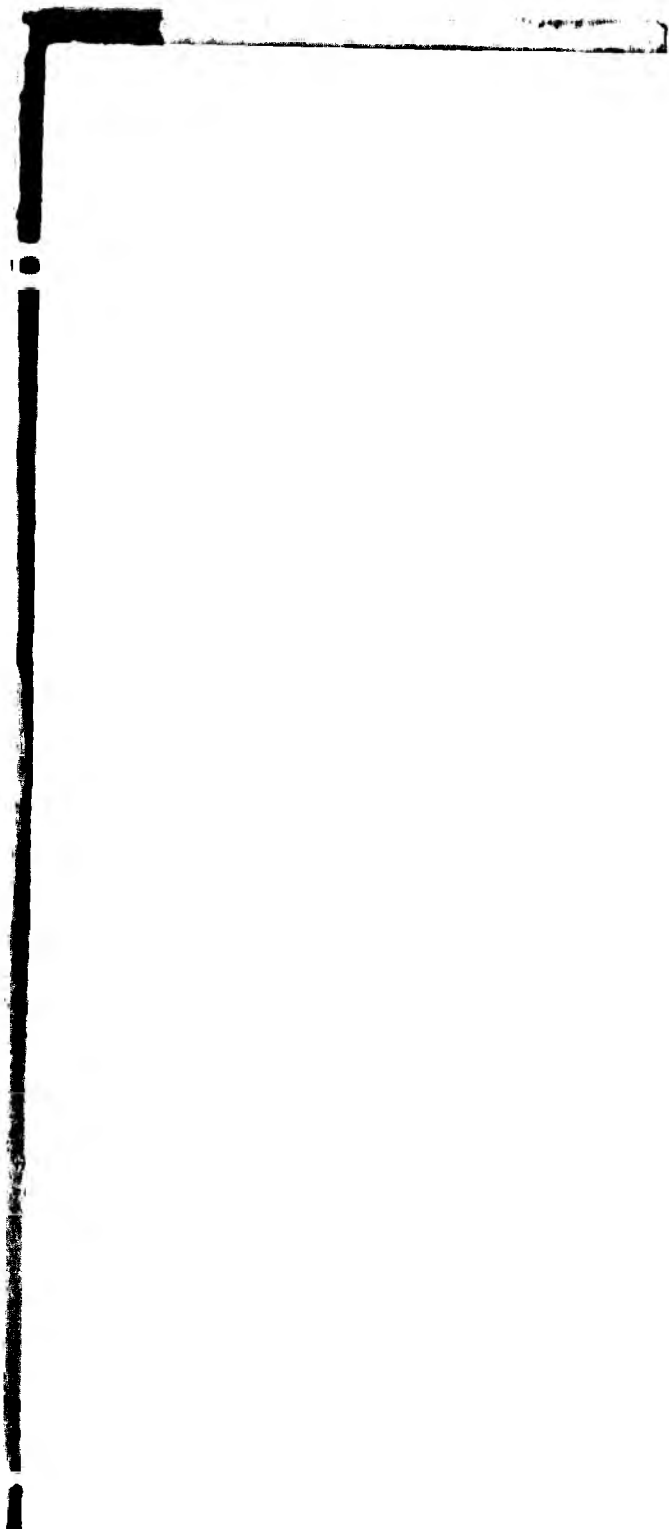




5.11  
D. 75.  
**D.S. YARMATOVA, A.R. BOBOJONOV,  
A.R. RAXIMOV**



# **DAVLAT KADASTRI ASOSLARI**



**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI  
OLIV VA O'RTA MAXSUS TA'LIM VAZIRLIGI**

---

**D.S. Yarmatova, A.R. Bobojonov,  
A.R. Raximov**

# **DAVLAT KADASTRI ASOSLARI**

*O'zbekiston Respublikasi Oliy va o'rtta maxsus ta'lim vazirligi tomonidan  
5311500 – «Geodeziya, kartografiya va kadastr»  
bakalavr yo'nalishlarida ta'lim olayotgan talabalar uchun darslik  
sifatida tavsiya etilgan*

***Cho'lpon nomidagi nashriyot-ma'baa ijodiy uyi  
Toshkent – 2014***

UO'K: 528.44(075)

KBK 65.32-5

D14

Ya75

**Taqrizchilar:**

*E. Karimov* – «*SamHOLIS*» kadastr MCHJ boshlig'i;

*A. Eshmuradov* – «*Shahar qurilishi va kadastr*» kafedrası katta o'qituvchisi;

*I. Bobobekov* – «*Shahar qurilishi va kadastr*» kafedrası dotsenti, qishloq xo'jaligi fanlari nomzodi.

Davlat kadastrı asoslari fanidan 5311500 – «Geodeziya, kartografiya va kadastr» (tarmoqlar bo'yicha) ta'lim yo'nalishi bo'yicha bakalavrlar tayyorlash o'quv rejasiga muvofiq tuzildi. Mazkur darslik shu yo'nalishda ta'lim olayotgan talabalarga mo'ljallangan bo'lib, unda davlat kadastrlari, uning mazmuni, mohiyati va mamlakat iqtisodiyotini rivojlantirishdagi ahamiyati, shu jumladan, yer kadastrı hamda boshqa turdagi kadastrlar, ularni yuritish tartibi, vazifalari hamda iqtisodiyot tarmoqlarini bozor munosabatlariga o'tishi sharoitida ushbu kadastrlarning tutgan o'rnini yoritadi.

---

---

## KIRISH

O'zbekiston Respublikasi mustaqillika erishgan kundan boshlab barcha sohalar kabi geodeziya, kartografiya, kadastr sohaları ham rivojlana boshladi. Hozirda olib borilayotgan ilmiy va amaliy ishlarni yanada mukammallashtirish maqsadida sohaga doir yangi texnika va texnologiyani hayotga tatbiq qilishga katta ahamiyat berilmoqda.

O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrlari davlat qo'mitasining ma'lumotlariga qaraganda, O'zbekistonning umumiy yer maydoni 44410,3 ming ga ni tashkil etgani holda, uning 90 foizga yaqini davlat tomonidan turli huquqlar asosida korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga, shu jumladan fuqarolarga birlashtirilgan. Avvalambor, shuni ta'kidlash joizki, kadastrning barcha turlarini bajarish uchun Davlat Geodeziya tarmoqlari (DGT) barcha talablarga javob beradigan darajada barpo etilgan bo'lishi kerak. Bu borada Respublikamizda ilmiy va amaliy ishlar olib borilmoqda.

Chunonchi, O'zbekiston Respublikasi hududida Davlat Geodezik tarmog'ini, Yer yo'ldoshi tizimi texnologiyasi bo'yicha takomillashtirish masalasiga ko'p miqdorda mablag' ajratilib, bu ishning rivojiga katta ahamiyat berilmoqda.

Gap shundaki, barcha yerlar, ko'chmas mulk chegaralari, burchaklari DGT asosida joyida topiladi va belgilanadi.

Yer va boshqa turdagi ko'chmas mulklarni ro'yxatga olish, ular haqida aniq ma'lumotlarni to'plash, ularni bir joy — ma'lumotlar banki (MB)ga yig'ib, kerak bo'lganda ulardan samarali foydalanish, yer ko'chmas mulk egasi bo'lishi davlat va jismoniy shaxsning yerga, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqini himoya qilish soliq tizimini mukammallashtirish, ko'chmas mulk haqidagi ma'lumotlarni ommaviy axborot vositalarida e'lon qilish, ularni kimoshdi

4598/41

bozorida sotish va sotib olish kabi juda ko'p masalalarni yechish maqsadida yer kadastrini tuzildi.

Xalq xo'jaligining turli sohalari, o'simliklar, qishloq xo'jalik ekinlari va umuman insoniyat uchun zarur bo'lgan chuchuk suvning miqdori cheklangan bo'lib, olimlarning bergan ma'lumotlariga qaraganda, dunyo bo'yicha 84 m 827,2 ming km<sup>3</sup> ni tashkil qiladi.

O'zbekiston Respublikasining 2000-yilda qabul qilingan «Davlat kadastrlari to'g'risida»gi qonuni, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1996-yil 17-iyuldagi 255-sonli «O'zbekiston Respublikasida Davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish bo'yicha Nizomni tasdiqlash to'g'risida»gi qarori va boshqa qator qonun hamda me'yoriy hujjatlarga binoan, mamlakatimizda yer, suv, o'rmon va avtomobil yo'llari kadastrlarini yuritishga bo'lgan munosabat har tomonlama o'zgardi.

Davlat yer, suv, o'rmon va avtomobil yo'llari davlat kadastrlari Davlat kadastrlarining yagona tizimi tarkibiga kiritildi, ularda bajariladigan ishlar hajmi kengaytirildi va ahamiyati oshirildi. Shuning uchun ham yer, suv, o'rmon va avtomobil yo'llari davlat kadastrlari, ularning mazmuni va mohiyati, tarkibiy qismlari, yuritish tamoyillari to'g'risida qisqacha to'xtalib o'tish joizdir.

Davlat yer kadastrini muhim xalq xo'jaligi ahamiyatiga ega. Uning ma'lumotlaridan turli masalalarni hal qilish, jumladan, yer solig'i, yer maydonlariga ijara haqi miqdorlarini belgilash, qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligini rejalashtirishda, yer tuzish, yerdan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan barcha masalalarni hal qilishda foydalaniladi.

Shuning uchun bo'lg'usi bakalavrlar mamlakatimizning tabiiy iqtisodiy salohiyati bo'lgan yer, suv, o'rmon va boshqa manbalarni bevosita o'rganish, ularni sifat va miqdor jihatdan baholashning ilg'or uslublari va texnologiyalarini qo'llashni mukammal o'zlashtirishlari zarur.

Fanni o'zlashtirish jarayonida talaba Davlat yagona kadastrlar tizimini yuritish bo'yicha ma'lumotlarni zamonaviy hisoblash vositalari va kompyuterlari yordamida tahlil qilishi hamda zarur xulosalar chiqarishni o'rganadi.

Bino va inshootlarni ro'yxatga olish, ular haqida aniq ma'lumotlarni to'plash, ulardan samarali foydalanish soliq tizimini mukammallashtirish, bino va inshootlarni kimoshdi bozorida sotish hamda sotib olish kabi juda ko'p masalalarni yechish maqsadida kadastr yuritiladi. Bino va inshootlar yoki uning ma'lum bir qismiga egalik huquqini rasmiylashtirish, bu huquqni muhofaza qilish maqsadida bino va inshootlar kadastr tuziladi.

Shahar hududida muhandislik tarmoqlarning ko'pligi, ularning yerosti, yer yuzi va yerustida joylashganligi, topografiyasi, ro'yxati, egasi, mulkning bahosi va shunga o'xshash ko'pgina talablarga shaharsozlik kadastridan foydalangan holda javob topiladi.

### **O'quv fanining maqsad va vazifalari**

Fanni o'rgatishdan maqsad talabalarga Davlat kadastrlarini tuzishning zamonaviy tamoyillarini o'rgatish, yer, suv, o'rmon, ko'chmas mulk va shaharsozlik kadastrlarini tuzish va ularni yuritish usullarini o'rgatish, mahalliy va xorijiy tajribalar asosida Davlat kadastrlarining yagona tizimini yuritish bo'yicha zaruriy ko'nikma va malakani shakllantirishdir.

Fanning vazifasi – talabalarga «Davlat kadastr asoslari» fanining mohiyati, O'zbekiston Respublikasi hududida turli obyektlar kadastrlarini tuzishning mazmuni, ahamiyati va kadastrlarning turlari va uning xususiyatlarini o'rgatishdan iboratdir.

### **Fan bo'yicha talabalarning bilimi, ko'nikma va malakasiga qo'yiladigan talablar**

«Davlat kadastrlari asoslari» fanini o'rganish jarayonida amalga oshiriladigan masalalar doirasida bakalavr:

- davlat kadastrlar tizimining asosiy yo'nalishlari;
- tabiiy resurslar kadastr turlari va ularni yuritish;
- hayvonot va o'simliklar dunyosi kadastrlar tizimi;
- davlat kadastrlarining chiziqli turlarini yuritish;
- ko'chmas mulk kadastrini yuritish tartibi;



- shaharsozlik kadastrini *haqida tasavvurga ega bo'lishi*;
- davlat kadastrlarini yuritishning nazariy va huquqiy asoslari;
- kadastr yo'nalishlari;
- davlat kadastr xizmati, tizimi va vazifalari;
- yerdan foydalanuvchi subyektlar hududida ko'chmas mulklar kadastrining yuritishni *bilishi va ulardan foydalana olishi*;
- boshqariladigan obyektlar va ularning xususiyatlari;
- obyektlarning miqdor va sifat ko'rsatkichlari;
- kadastr tizimini yuritish bo'yicha tartib-qoidalari;
- kadastr ma'lumotlarni ishlab chiqish ko'nikmalariga *ega bo'lishi lozim*.

### **Fanning o'quv rejadagi boshqa fanlar bilan o'zaro bog'liqligi va uslubiy jihatdan uzviy ketma-ketligi**

«Davlat kadastrlari asoslari» fani asosiy ixtisoslik fani hisoblanib, 3 semestrda o'qitiladi. Dasturni amalga oshirish o'quv rejasida rejalashtirilgan matematik va tabiiy (oliy matematika, fizika, geologiya va geomorfologiya), geodezik (geodeziya, geodezik o'lchov ishlarini matematik ishlash nazariyasi, fotogrammetriya va masofadan turib tadqiq qilish), kartografik (chizmachilik, kartashunoslik, geografiya va h.k, tarmoq yer huquqi va monitoring asoslari, sotsial-iqtisodiy kartografiya, ko'chmas mulk kadastr) fanlaridan yetarli bilim va ko'nikmalarga ega bo'lishlik talab etiladi.

## I bob. DAVLAT KADASTRI TUSHUNCHASI, TURLARI VA XUSUSIYATLARI

---

### 1.1. Davlat kadastrining boshqa turdosh fanlar bilan bog'liqligi va uning tarixiy rivojlanishi

Tayanch iboralar:

*kadastr, soliq tizimi, ko'chmas mulk, yer uchastkalari, aholi yashash joylari.*

Davlat yer kadastrini yuqori saviyada o'zlashtirish uchun talabalar, asosan, «Geodeziya», «Kartografiya», «Tuproqshunoslik va dehqonchilik asoslari», «Huquqshunoslik», «Iqtisodiy matematik modellashtirish», «Bino va inshootlar kadastr», «Shaharsozlik asoslari», «Aholi yashash joylari kadastr», «Ko'chmas mulk kadastr», «Shahar hududini rejalashtirish va obodonlashtirish» kabi bir necha fanlarni mukammal o'zlashtirishlari zarur.

Ekin yerlari haqida ma'lumotlarni to'plash, undan, asosan, soliq solish maqsadida foydalanish tarixi 5000 yillar nariga borib taqaladi. Bu borada geodeziya fanining paydo bo'lishi tarixiga murojaat qilishning o'zi kifoya.

Qadimda ham, o'rta asrlarda ham barcha mamlakatlarda ekin maydonlariga soliq solish odat tusiga kirgan. Zero, davlat qudrati soliqqa bog'liq. Ishni bajarish uchun esa foydalaniladigan yerlar o'lchangan va hisobga olingan. Demak, yer hisobi, undan olingan hosil hisobi bo'lgan.

Rum kadastr haqidagi ma'lumotlar eramizdan oldingi V asrlarga mansub.

Angliyada yer solig'i 991-yildan boshlab joriy etilgan. 1066-yilda esa kadastr tuzilgan.

Fransiyada birinchi kadastr «hisob-kitobi» 1269-yildan boshlab yozilgan.

Yer kadastrining qo'llanilishi, yer maydonlarini o'lchash bilan doimiy ravishda uzviy bog'liq bo'lib kelgan. Vaqtning o'tishi bilan yer kadastrining usul va shakllari tarixan o'zgarib kelgan. Har bir

davrning kadastrı hukmron sinfnıng manfaatını ifodalagan. Qadimda ham, oʻrta asrlarda ham barcha mamlakatlarda ekin maydonlariga solıq solısh odat tusıga kirgan. Chunki, har bir davlatning qudrati solıqqa bogʻlıq boʻlib, foydalanadigan yerlar oʻlchangan va hisobga olingan.

Yer kadastrı Qadimiy Rimda mavjud boʻlib, yerdan olinadigan solıqlar belgilanib borilgan. Qadimiy Misr va Vizantiya mamlakatlarida yer resurslarını hisobga olish va yerlarning haqiqiy bahosını belgilash uchun kadastr maʼlumotlaridan foydalanilgan.

Sharqiy Yevropada yernı ilk bor kadastrlı baholash XVIII asrning boshlarida amalga oshırila boshlangan. Yevropa mamlakatlarida koʻrgazma sifatida «*Milan kadastrı*» deb nomlangan dastur qabul qilingan. Ushbu dasturda kadastrning quyidagi vazifalari koʻrsatilgan edi: har bir yer uchastkalarining rejalari tuzilib, yer maydonlarining chegaralari, yerlarning sifati, yerdan olinadigan oʻrtacha hosildorlıgi va olinadigan sof foyda miqdori aniqlanib borilgan va kadastr kitobiga kiritilgan.

Angliyada yer solıgʻı 991-yildan boshlab joriy etilgan. Fransiya-da birinchi «*Kadastr hisob kitobi*» 1269-yildan boshlab yozila boshlagan.

1790-yilda Fransiyaning Milliy majlisi tomonidan oʻta nomutanosib boʻlgan solıqlar bekor qilinib, har bir yer uchastkalaridan olingan sof foydaga nisbatan yer solıgʻını olish qabul qilindi. Boshida baholash komissiyasi tomonidan yer egalarining fikrlari bilinib, haqiqiy yer holati aniqlangan hamda qoʻshimcha solıqlar belgilanib, daromad miqdoriga qarab teng ravishda taqsimlangan. Ammo sof vijdonlilikka qaratilgan hisob-kitoblar oʻzini oqlamadi. Shu sababli 1798-yilda bu mamlakatda yernı baholashning yangi usuli belgilandi: yaʼni yernı baholash baholovchılarning vijdoniyliğiga qarab emas, balki sof foydani aniqlash orqali amalga oshiriladigan boʻldi.

Mamlakatning har bir joylaridan bir nechta yer uchastkalari ajratilib olinib suratga tushishlar va yerlar baholanar edi. Tez orada yerlarnı suratga olish va baholash tanlab emas, balki barcha yer uchastkalarida amalga oshırila boshlandi. Bu esa, ular orasida solıqlarnı teng ravishda boʻlinishiga imkon yaratdi. Shu sababli

1807-yilda qabul qilingan qonunga asosan «*partsellar*»li yer uchastkalarini «hisob-kitob» qilish kadastriga o'tildi.

Yer uchastkalari to'liq suratga tushirilib, rejaları tuzilgandan keyin, hujjatlar baholash-ekspert komissiyasiga berilgan. Baholash ekspertlari yerning haqiqiy holatini ko'zdan kechirib, yerning sifatini, qaysi ekin turi ekilishini va qaysi sinfga mansubligini aniqlab, o'rtacha sof foyda miqdorini belgilab bergan. Bunda qishloq xo'jalik mahsulotlarining bahosi keyingi 15 yildagi o'rtacha miqdoriga qarab olingan. Kadastr xizmatiga Moliya vazirligi rahbarlik qilgan. Kadastr bilan shug'ullanuvchilar ikki guruhga bo'lingan: birinchi guruhga yerni o'lchab beruvchi geometrlar, ikkinchisiga soliq nazoratchilari va yerlarni sinflarga bo'luvchi shaxslar kirgan.

Avstriyada yer kadastrı XIX asrning birinchi yarmida ilk bor o'tkazilgan. U paytlarda bu mamlakatda qonuniy ravishda yerlarni chegaralash kadastr bilan bog'liq emas edi. Kadastr tomonidan berilgan ma'lumotlar asosida soliqlar bulinar va har bir shaxsga yetkizilar edi.

Fransuz va Avstriyaliklarning eng katta va asosiy kamchiliklari shundan iborat ediki, ular har bir yer uchastkalari uchun maxsus murakkab ishlab chiqilgan ta'riflar asosida yerlarni baholaganlar. Shuning uchun kadastrni kiritish ishlari bu davlatlarda uzoq mudatga cho'zilgan.

Prussiya kadastrini tashkil etishda sezilarli darajada o'lg'a ketildi, uni amalga oshirish uchun atigi 4 yil zarur bo'ldi, xolos. Bu mamlakatda soliqlarning teng ravishda bo'linishiga sabab har bir yer maydoni birlik sifatida qabul qilinib, undan sof foyda olingan.

Shuning uchun sof foydani aniqlashda har qaysi yer uchastka maydonini baholash zaruriyati kerak bo'lmadi. Yerlarni baholashni amalga oshirish uchun mamlakat miqyosida mavjud bo'lgan barcha yerlar suratga tushirilib, kadastr ishlari tez, arzon va juda soddalashtirilgan holda bajarildi.

Eng asosiysi kadastrlash jarayoni yerlar bir turlilikka olib kelinib va bir vaqtda baholashga erishildi, bu esa iqtisodiy taqqoslash uchun juda muhimdir. Keyinchalik Prussiya kadastrı ko'rinishi

jihattan o'zgarib bordi, yer uchastkalarining chegaralari qonuniy ravishda hujjatlashtirildi va kadastr kitobiga kiritilib borildi.

Rossiya davlatida yerlarga kadastr ishlarini tatbiq etish 1842-yildan boshlanib, 20 yil davom etgan. Kadastr ishlarini o'sha davrda Rossiyaning davlat mulki vazirligining kadastr guruhlariga amalga oshirgan. Ular yer maydonlarini toifalarga bo'lishda qishloq xo'jalik mahsulotlarining hosildorligi haqidagi ma'lumotlariga tayangan holda ish olib borgan.

Rossiyada yerlarni baholashda o'rtacha hosildorlik so'rab-suriishtirish yo'li bilan yoki to'g'ri nazorat qilish orqali aniqlanib, umumiy daromad miqdori belgilangan. Bundan ishlov uchun qilingan xarajatlar hisoblanib, har bir turdagi yer maydonidan olinadigan sof foyda aniqlangan. 1899-yilda Rossiyaning Davlat Mulki vazirligi yerni baholashning yangi qoidalarini kiritdi, uning asosiga shartli ravishda ishlov beriladigan yerlarni beshta klassifikatsiyaga bo'lgan, ya'ni eng yaxshi yerlardan to'eng yomon turdagi yerlarga bo'lgan.

Amerika Qo'shma Shtatlarida kadastrni joriy etish 1785-yildan boshlangan. Kadastr ishlarini boshqarish davlat tomonidan nazorat qilinib, ikki guruhga bo'lingan. Geodeziya xizmatidagi guruh vakillari, yerlarning chegaralarini, maydonlarini, ko'rilgan binolarning o'lchamlarini, hajmini aniqlash bilan shug'ullangan. Ikkinchi guruh xizmatchilari huquqshunoslardan iborat bo'lib, ular yer va ko'chmas mulk egalari mulkka bo'lgan egalik huquqini aniqlashgan hamda maxsus kadastr kitoblariga kiritilib, sud idoralari saqlangan.

Amir Temurning «Temur tuzuklari» kitobida keltirilishicha yer maydonining miqdori, undan olinadigan hosil soliq miqdorini belgilagan. «Hisobga olingan ekin yerlari birinchi, ikkinchi va uchinchi jarib (bir jarib 958 kv metr ga teng) ekin yer qilib ajratilsin. Birinchi jaribdan olingan hosilning uch havori (1 harvor 300 kg) ga yaqin, ikkinchi jaribdan olinganning ikki baravari, uchinchi jaribdan olinganning bir xavori yig'ib olingan. Buning yarmini bug'doy yarmini arpa hisoblab, bo'lib ikkisini dehqonga qoldirib, birinchisini olsinlar. Agar raiyat bu yo'sinda soliq to'lashga rozi bo'lmasa, u holda bir havor bug'doyga besh misqol (bir

misqol 4,8 grammga teng) kumush, bir havori arpasiga ikki yarim misqol kumush miqdori narx qo'ysinlar. Shulardan boshqa qo'shimcha tarzda, ulardan hech qanday soliq talab qilmasinlar» deb yozilgan kitobda.

Yuqorida keltirilgan ishlarni aniq va to'g'ri bajarish uchun albatta, ekin yerlari o'lchangan va hosil hisobga olingan. Agarda noto'g'ri ma'lumotlar yig'ilgan bo'lsa, xizmatchilar jazolangan. O'lchash natijalarini maxsus davlat daromadlari va yerlari bilan shug'ullanuvchi oliy mansabdorlardan iborat holisa deb ataluvchi hay'at tekshirgan. Holisa egasiz qolgan yerlarni obod qilishga yordam bergan.

Amerika Qo'shma Shtatlarida kadastrni joriy qilish 1785-yildan boshlangan. Davlat qaromog'idagi geodeziya xizmati yerlarning chegarasi, maydonlari, unda qurilgan binolarning o'lchamlarini hajmini aniqlash bilan shug'ullanishgan bo'lishsa, huquqshunoslar esa yer va ko'chmas mulk egalariining mulkka bo'lgan egalik huquqini aniqlashgan. Barcha hujjatlar maxsus mulkiy kitoblarda qayt etilib, sud idoralarida saqlangan.

#### *Nazorat uchun savollar*

1. *Davlat yer kadastrni qaysi turdosh fanlar bilan bog'liq?*
2. *Fransiyada birinchi kadastr «hisob-kitobi» nechanchi yildan boshlab yozilgan?*
3. *Amir Temurning «Temur tuzuklari» kitobida yerga qanday soliq belgilangan?*
4. *Angliyada yer solig'i qachon joriy etilgan?*
5. *Amerika Qo'shma Shtatlarida kadastr ishlari nechanchi yildan joriy etilgan?*

## **1.2. Davlat yer kadastrni mazmuni, turlari va xususiyatlari**

**Tayanch iboralar:**

*kadastr, yer uchastkalari, bino, inshootlar kadastrni, shahar kadastrni.*

Kadastr so'zi yunoncha *katastichon* so'zidan fransuz tiliga *kadastre* shaklida o'tgan bo'lib, o'zbek tiliga aynan tarjima qilinsa varoq, mol-mulk daftari yoki mulkiy daftar ma'nosini bildiradi.

Bu so'z ko'pgina boshqa qadimgi atamalar kabi vaqt o'tishi bilan o'zining ilk bor ko'zda tutilgan mazmuniga uncha to'g'ri

kelmaydi. Hozirgi kadastr deganda yer va boshqa ko'pgina ko'chmas mulklar haqida keng qamrovli, nihoyatda teran, ancha murakkab tushuncha nazarda tutiladi. Shu bois kadastr so'zini ta'riflayotganda, avval unga qo'yilayotgan talab va vazifalarga, nima maqsadda bajarilayotganiga qarab ta'rif beriladi.

Shunday qilib, kadastrning ta'riflari quyidagicha bo'ladi:

a) kadastr deb, muayyan obyekt (yer, suv, bino va inshootlar yoki boshqa) haqida davriy yoki uzluksiz ravishda kuzatish orqali tuziladigan va tartibga solib turiladigan ma'lumotlar to'plamiga aytiladi;

b) kadastr deb, muayyan obyekt yoki voqelikni, ba'zi hollarda, ularni iqtisodiy baholashni ham o'z ichiga olgan holda, son va sifat jihatdan hisobiy ro'yxatini tuzishga aytiladi;

d) kadastr-rasmiy tashkilotlar yoki muassasalar tomonidan tuzilgan mulkiy daftardir.

**Kadastr turlari.** Kadastr turlari ko'p. Masalan davlat yer kadastr, davlat suv kadastr, davlat o'rmon kadastr, arxitektura obidalar va boshqa yuzdan ortiq davlat kadastrlarining turlari bor.

Ushbu kitobda davlat yer kadastr, bino va inshootlar kadastr va shahar kadastrini ko'rib chiqamiz.

**Davlat yer kadastr.** Yer uchastkalari haqidagi ma'lumotlar yig'indisi. U, kitob tarzida kartoteka yoki ma'lumotlarning tizimi tarzida tuzilgan. Yer kadastr, yer uchastkalarining tartib raqamlari, tavsifi, yer egalari haqida ma'lumotlar to'plangan bo'ladi.

Davlat yer kadastrida esa, asosan, yerlarning tabiiy xo'jalik, huquqiy holatlari haqida ishonchli ma'lumotlar to'planadi. Davlat yer kadastrida yer egalarning ro'yxati, yerning miqdori, uning sifati, tuproq bonitirovkasi, yerning iqtisodiy bahosi ko'rsatiladi.

**Ko'chmas mulk kadastr.** Barcha yuridik idoralar va jismoniy shaxslarga mansub bo'lgan binolar va inshootlar davlat hisobiga olinib, kadastr ro'yxatiga kiritiladi. Ko'chmas mulk kadastr yuridik kuchga ega bo'lgan hujjatdir.

**Shahar kadastr.** Shahar hududida mavjud bo'lgan obyekt-larning huquqiy, xo'jalik, tabiiy va iqtisodiy holati haqidagi ma'lumotlar to'plamidir. U shaharning rivojlanishini va kunlik faoliyatini

ta'minlaydi va shahar muhitining vaqt o'tishi bilan yuz berayotgan o'zgarishlarni hisobga oladi.

**Yuridik kadastr.** Ko'chmas mulkka bo'lgan mulkni huquq haqidagi ma'lumotlarga ega bo'lgan va bu huquqlarni ro'yxatdan o'tkazishni taminlaydigan axborot tizimi yuridik kadastr deyiladi. Davlat yer kadastr, asosan, ikki turga bo'linadi: asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik).

Asosiy yer kadastrining vazifasi yer maydonlarining tabiiy, xo'jalik hamda huquqiy holatlari to'g'risida ma'lumotlarni birlamchi sifatda olish va ularni yer kadastr hujjatlarida yoritishdan iborat. Asosiy yer kadastr davriy ravishda yer maydonlarini qayta tasvirga olishdan, yerlarning holatini kuzatuvdan, yer baholash ishlarini bajargandan so'ng, yangi yerdan foydalanuvchilar yoki yer mulkdorlari tashkil etilganda, shuningdek, qaytadan tasdiqlangan yer kadastr hujjatlarini navbatdagi to'ldirish chog'ida o'tkaziladi. Asosiy yer kadastrida yerdan foydalanuvchilarning umumiy maydonlari, yer turlarining tarkibi, yerlarning sifat holati, tuproqlarning bonitet ballari va yerlarning iqtisodiy baholari to'g'risidagi ma'lumotlarni o'zida materiallar va hujjatlar to'planadi, bir tizimga keltiriladi va tahlil qilinadi. To'plangan materiallar chuqur o'rganiladi, ularning to'liqligi aniqlanadi va obyektivligi tekshiriladi. Zarur hollarda mavjud materiallar tahlil qilinadi yoki mavjud bo'lmagan ma'lumotlarni olish uchun qo'shimcha ishlar bajariladi. Asosiy yer kadastr yer fondining holati to'g'risida aniq ma'lumotlar beradi.

Yer maydonlari to'g'risida bunday aniq ma'lumotlarning mavjud bo'lishi kelgusida undan oqilona va samarali foydalanish bo'yicha tadbirlar ishlab chiqish imkonini beradi.

Yer turlari va ularning tarkibi maydonlar bo'yicha doimo o'zgarib turadi. Ushbu yer kadastr ma'lumotlarini shu kunning talab darajasiga bo'linishini ta'minlash uchun o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlab borish hamda yer kadastr hujjatlarida yoritib borish kerak. Bu esa, o'z navbatida, joriy yoki kundalik yer kadastrini yuritib borish zaruriyatini tug'diradi.

Joriy yer kadastrining vazifasi asosiy yer kadastr o'tkazilgandan so'ng yer maydonlaridan foydalanishda ro'y beradigan o'zga-



rishlarni aniqlash va ularni yer kadastrı hujjatlariga tushirishdan iborat. Bundan tashqari, boshlang'ich yozuvlardagi xatolarni tuzatish va zamon talablariga mos qo'shimcha ma'lumotlarni ham kiritish joriy yer kadastrining vazifasiga kiradi.

Asosiy va joriy kadastr o'zaro bir-biriga bog'liq bo'lgan yer kadastrining bosqichlaridir. Asosiy kadastr joriy kadastrni yuritishga zamin yaratadi. Joriy kadastr, asosiy kadastr ma'lumotlarini yangilangani va to'ldirilgani holda yer maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlarni tizimli tarzda shu kunning talabi darajasida ushlab turadi. Shu sababli ham joriy yer kadastrı bo'yicha ishlar asosiy yer kadastrı ishlari tugagandan so'ng birdaniga tashkil etilishi zarur.

Yer kadastrı ma'lumotlarining aniqligi yer tuzish, o'rmon tuzish, tasvirga olish va kuzatuv materiallarining sifatiga bog'liq. Joriy yer kadastrı ishlari asosiy yer kadastrı materiallaridan foydalaniladi.

Ma'lumki, asosiy va joriy yer kadastrı ularning mazmuni va mohiyatiga mos holda yer kadastrı hujjatlarida yoritiladi. O'zlarining mohiyatiga qarab yer kadastrı hujjatlari matn-yozuv va grafik-chizma turlariga bo'linadi. Matn-yozuv hujjatlari kitob, qaydnom, tushuntirish xatlari ko'rinishida bo'lib, yer kadastrı ma'lumotlari natural ko'rsatkichlarda yoritiladi. Grafik-chizma hujjatlari — bu yer kadastrı ishlari o'tkazilayotgan hududni ma'lum mashtablarda qog'ozda aks ettirilishi asosida olinadigan turli plan-xaritalar, chizmalardir.

Matn va grafik — chizma hujjatlar o'rtasida doimiy ravishda uzviy bog'liqlik mavjud. Matn hujjatlar, odatda, grafik hujjatlardagi ma'lumotlar asosida to'ldiriladi va aksincha.

Yer kadastrı hujjatlari mazmuni va mohiyati bo'yicha asosiy, yordamchi, birlamchi hujjatlarga bo'linadi. Asosiy yer kadastrı hujjatlari o'z navbatida hisob-kitob va hisobot turlariga bo'linadi. Ma'muriy tuman (shahar) bo'yicha yer kadastrining asosiy hisob-kitob hujjati — bu tuman (shahar) davlat yer kadastrı kitobidir. Ushbu kitobda, odatda, tuman (shahar) bo'yicha barcha yerdan foydalanuvchilar yer mulkdorlarining ro'yxati, yerlarning miqdor va sifat hisobi, tuproq bonitirovkasi hamda yerlarni iqtisodiy baholash ma'lumotlari qayd qilinadi. O'z mohiyati bo'yicha

ikkinchi muhim hisob-kitob hujjati — bu tumanning navbatchi kadastr xaritasidir.

U tumanda mavjud bo'lgan barcha yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari va boshqa birliklarni ma'lum masshtabdagi xaritada hududiy joylashuvi bo'yicha aniq tasavvur beradi. Yer kadastrining asosiy hisobot hujjatlari — bu tuman (shahar), viloyat yer balansi milliy hisoboti.

Yerdan foydalanuvchilarning asosiy kadastr hujjatlari — bu barcha yerlardan foydalanishni hisobga olib boradigan hamda ularda yuz beradigan o'zgarishlarni davriy ravishda tizimli tarzda yoritadigan hujjatlardir. Bunga, asosan, yerlardan foydalanish huquqlarini beruvchi davlat dalolatnomalari, yerga mulk huquqini tasdiqlovchi guvohnoma, korxonona, muassasa va tashkilotlarning yer kadastr kitobi va yerdan foydalanuvchilarning turli mazmundagi plan-xaritalari kiradi.

Yordamchi yer kadastr hujjatlariga, asosan, ishchi daftarlar, yer mulkdorlari, yerdan foydalanuvchilar ro'yxati, hisobotlar va ularga ilovalar, tushintirish xatlari, ocherklar, kartogrammalar, diogrammalar kiradi. Ular asosiy yer kadastr hujjatlarida keltiriladigan ma'lumotlarni to'ldiradilar.

Asosiy yer kadastr hujjatlariga yer kadastrini yuritish uchun birlamchi hujjat ma'lumotlaridan foydalaniladi. Boshlang'ich tarzda yer kadastrini yuritish hamda joriy o'zgarishlarni kiritishda ham birlamchi hujjatlar asos bo'ladi. Bunday hujjatlarga, asosan, yer tuzish, o'rmon tuzish, maydonlarni tasvirga olish, yerlarni yo'qlama qilish, yer va ekin turlarini maxsus asboblarda yordamida nazoratli o'lchov, tuproq, agrokimyo, geobotanik va meliorativ kuzatuv materiallari, yerdan foydalanishda ro'y bergan o'zgarishlarni o'lchov natijalari bo'yicha materiallar, tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy baholash, maydonlar yuzalarini hisoblash qaydnomalari kabilar kiradi.

Asosiy yer kadastr hujjatlarida yuqoridagilar bilan birgalikda yer kadastr ma'lumotlarini qonuniy ravishda tasdiqlovchi unga huquqiy asos bo'ladigan hujjatlar ham zarur. Bularga, asosan, «Yer kodeksi», «Davlat yer kadastr to'g'risida»gi va «Davlat kadastrlari to'g'risida»gi qonunlar, Vazirlar Mahkamasining viloyat

va tuman hokimiyatlarining yer munosabatlarini tartibga solish va yerdan foydalanish sohasidagi qarorlari kiradi.

*Nazorat uchun savollar*

1. «Kadastr» soʻzining maʼnosi nima?
2. Kadastr oʻz mazmuniga qarab qanday turlarga boʻlinadi?
3. Asosiy kadastr qaysi vaqtda oʻtkaziladi?

### **1.3. Oʻzbekiston hududida kadastr xizmatini rivojlantirish va ularning yechimi**

**Tayanch iboralar:**

*kadastr, geodeziya, kartografiya, kadastr xizmati, zaxira yerlar, obyektlar.*

Oʻzbekiston hududida yer kadastrini yuritishda bir qator tamoyillarga amal qilish zarur. Davlat yer kadastrining bunday asosiy tamoyillariga quyidagilar kiradi: mamlakatning butun hududini toʻla qamrab olish, fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qoʻllash, yer kadastriga doir axborotlar ishlab chiqish uslubiyatining birligi yer kadastriga doir axborotlarning toʻgʻri boʻlishi, qonuniylik, uzluksizlik, koʻrgazmalilik, markazlashgan rahbarlik va boshqalar.

Maʼlumki, yer kadastr ishleri mamlakatning barcha hududlarida yagona uslubiyat asosida bajarilishi zarur. Bir davrda mamlakatning barcha hududlarini toʻla qamrab olgan holda oʻtkazilgan yer kadastr ishlarining natijalari ham respublikamizning yer maydonlari toʻgʻrisida aniq fikr-mulohazalar yuritish imkonini beradi.

Davlat yer kadastr maqsadlari uchun foydalaniladigan plan-kartografik materiallarni tayyorlashda bugungi kunda fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qoʻllash maqsadga muvofiqdir. Negaki bunday plan-kartografik materiallar katta aniqlikka ega boʻladi, ulardan foydalanish yer kadastrini yuqori aniqlikda oʻtkazish imkonini beradi.

Davlat yer kadastrini yuritishda qonuniylik tamoyiliga alohida eʼtibor beriladi. Bu tamoyilning bajarilishi, asosan, davlatimizni yer, undan foydalanish, yer kadastr va uni yuritish boʻyicha

qabul qilgan qonunlari hamda boshqa qator me'yoriy hujjatlari bilan ta'minlanadi.

Huquqiy demokratik jamiyatning asosiy tashkiliy tadbirlaridan biri hisoblangan yer kadastrini mustahkam huquqiy bazaga ega bo'lishi zarur. Bularga O'zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi», «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonuni, yer kadastrini yuritish to'g'risidagi hukumat qarorlari, yo'riqnomalar, yerlardan foydalanishning davlat nazoratini o'rnatish, yer tuzish va yerlarni muhofaza qilish bo'yicha boshqa me'yoriy hujjatlar kiradi.

Davlat yer kadastrini yuritish uzluksiz holda amalga oshirilishi zarur. Jumladan, yer kadastrini yerdan foydalanishda ro'y beradigan o'zgarishlarni doimiy ravishda hisobga olib yer fondi holatining aniq tavsifini berishi zarur. Bundan ko'rinadiki, yer kadastrini ma'lumotlari yerlarning tabiiy, xo'jalik va huquqiy holatlarida bo'ladigan joriy o'zgarishlarni tizimli tarzda aniqlab berilishi kerak. E'tirof etish zarurki, har bir qishloq xo'jalik korxonasiidagi yer maydonlarda har yili juda ko'p sonli o'zgarishlar kuzatiladi. Ma'muriy tuman (shahar), viloyat va nihoyat mamlakat bo'yicha esa bunday o'zgarishlar juda katta miqdorlarni tashkil etadi. Bu o'zgarishlarni doimiy ravishda aniqlab borish yagona yer fondidan foydalanishni maqsadga muvofiq boshqarish imkonini beradi. Shuning uchun ham yer kadastrini uzluksiz ravishda o'tkazish zarur bo'ladi.

Yerdan foydalanishning huquqiy, tabiiy va xo'jalik holatlariga mos bo'ladigan faqatgina obyektiv ma'lumotlar mamlakat yer fondidan to'g'ri foydalanish va boshqarish bo'yicha davlat vazifalarini bajarish uchun muvaffaqiyatli qo'llanilishi mumkin. Shuning uchun ham yer kadastrini hujjatlariga birlamchi yoki joriy o'zgarishlarni kiritish ularni tasdiqlovchi hujjatlarga asoslaniladi.

Axborotlar to'g'ri bo'lishi nuqtayi nazaridan yerdan foydalanuvchilarning o'zlari ham yer kadastrini to'g'ri yuritishlari katta ahamiyatga egadir. Shuning uchun har bir yerdan foydalanuvchi yer kadastrini yuritish bo'yicha o'zidagi zarur hujjatlarda yer tarkibida ro'y bergan barcha o'zgarishlarni aniq hisobga olgan holda tuman hokimiyatiga yerdan foydalanishning haqiqiy holati to'g'risida hisobot taqdim etishi zarur.

4598/41

Xo'jaliklar, ma'muriy tumanlar kundalik ishlab chiqarish va boshqa faoliyatlarida yer kadastr ma'lumotlaridan to'g'ri hamda keng foydalanish uchun ular mumkin qadar ko'rgazmali bo'lishi zarur. Ya'ni, yer kadastr ma'lumotlari oddiy, tushunarli hamda turli plan-xarita materiallarida ham aks ettirilishi maqsadga muvofiqdir.

Davlat yer kadastrini mamlakat hududlarida to'g'ri yuritish hamda ulardan keng miqyosda foydalanish markazlashgan rahbarlik tamoyili asosida davlat hokimiyati organlari tomonidan nazorat qilish bilan ta'minlanadi. Yer kadastrining yaxlitligini ta'minlash bo'yicha umumiy rahbarlik O'zbekiston Respublikasi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr Davlat qo'mitasi tomonidan amalga oshiriladi. Viloyatda yer kadastr ishlariga umumiy rahbarlik viloyat yer resurslari Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr boshqarmasiga, tuman (shahar) da esa tuman (shahar) yer resurslari Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr xizmatiga yuklatilgan.

Davlat yer kadastr Davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi hamda u davlat kadastr yuritiladigan tabiiy, xo'jalik obyekti yoki boshqa obyekt muayyan to'ring geografik joylashuvi, huquqiy maqomi, miqdor, sifat tavsiflari va bahosi to'g'risidagi yangilanib turiladigan ma'lumotlar va hujjatlar tizimidan iborat bo'ladi.

Davlat kadastrlarining yagona tizimi O'zbekiston Respublikasi va uning ayrim hududlari tabiiy-iqtisodiy salohiyatining yagona umumdavlat hisob-kitobi yuritilishi, baholanishini ta'minlashga mo'ljallangan ko'p maqsadli axborot tizimi tarzida yaratiladi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr bosh boshqarmasi davlat kadastrlarni yuritish sohasidagi maxsus vakolatli organi hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr bosh boshqarmasi:

– vazirliklar, davlat qo'mitalari, idoralar va mahalliy davlat hokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtiradi;

- davlat kadastrlari yagona tizimini yuritadi;
- vazirliklar, davlat qo‘mitalari va idoralarni tegishli davlat kadastrlarini yuritish uchun zarur bo‘lgan kartografiya materiallari bilan belgilangan tartibda ta‘minlaydi;
- davlat kadastrlari yuritilishiga doir me‘yoriy hujjatlarni belgilangan tartibda tasdiqlaydi;
- mutaxassislar tayyorlash va malakasini oshirish ishlarini tashkil qiladi.

- qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vazifalarni amalga oshiradi.

- Mahalliy davlat hokimiyati organlari:

- kadastr obyektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishni tashkil etadi;

- davlat yer kadastrini, binolar va inshootlar davlat kadastrining yuritish ishlarini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda mahalliy byudjet hisobidan moliyalashtiradi;

- tegishli hududlar davlat kadastrining yuritilishini tashkil etadi;

- qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarga oshiradi.

Davlat kadastrlarini yuritish Davlat kadastrlarini yuritish tegishli vazirliklari, davlat qo‘mitalari, idoralari va mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat kadastrlarini yuritishga quyidagilar kiradi:

- kadastr obyektlariga bo‘lgan mulk huquqi va boshqa huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish;

- kadastr obyektlarining miqdor va sifat tavsifini hisobga olish;

- kadastr obyektlarini sifat va qiymat jihatidan baholash;

- kadastrga doir axborotni tizimga solish, saqlash va yangilab borish;

- kadastr obyektlarining holati haqida hisobotlar tuzish;

- davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritish uchun tegishli axborot taqdim etish;

- foydalanuvchilarni qonun hujjatlarida belgilangan tartibda kadastrga doir axborot bilan ta‘minlash.

Kadastr obyektlarining mulkdorlari hamda kadastr obyektlariga doir boshqa huquqlarning egalari tegishli vazirliklar, davlat qo'mitalari, idoralar mahalliy davlat hokimiyati organlariga kadastr obyektlarining geografik joylashuvi, huquqiy miqdor, sifat tavsiflari va bahosi to'g'risida, shuningdek, ularning holatidagi joriy o'zgarishlar haqida axborot taqdim etishlari shart.

Davlat kadastrlarini yuritish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadi.

Davlat kadastrlarini yuritilishini moliyalashtirish davlat budjeti tomonidan amalga oshiriladi.

Kadastr obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish yuridik va jismoniy shaxslarning kadastr obyektlariga bo'lgan huquqlari davlat tomonidan e'tirof etilishi va tasdiqlanishining yuridik hujjati hisoblanadi.

Kadastr obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish hujjatlar bilan tasdiqlangan axborotlarni davlat reyestr-lariga kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Kadastr obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish kadastr obyektlarining barcha mulkdorlari va kadastr obyektlariga doir boshqa huquqlarning egalari uchun majburiydir.

Kadastr obyektlarini hisobga olish vazirliklar, davlat qo'mitalari, idoralar, mahalliy davlat hokimiyati organlarining tegishli bo'linmalari tomonidan kadastr obyektlarining chegaralari doirasida, shuningdek, aholi punktlari, tumanlari, mintaqalar, tabiiy va iqtisodiy tegrallar hamda O'zbekiston Respublikasi bo'yicha ularning holati undagi va undan foydalanilishiga ko'ra olib boriladi.

Kadastr obyektlarini sifat jihatidan baholash tabiiy va jismoniy tavsiflari asosida amalga oshiriladi.

Kadastr obyektlarini qiymat jihatdan baholash ularning o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olgan holda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Respublikamiz yer fondi yer kadastrini bilan uzviy bog'liqdir. Chunki aynan yer kadastrini mamlakatimiz hamma yer maydonlarida yagona uslubiyat asosida o'tkaziladi.

O'zbekiston Respublikasida yer — davlat mulki, umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur. Yer davlat tomonidan

muhofaza qilinadi. Davlat yerning asosiy egasi sifatida yer fondiga egalik qilish va undan to'g'ri foydalanishni ham tashkil etishi zarur. Shunday tashkiliy tadbirlardan biri davlat yer kadastrini hisoblanadi.

Demak, mamlakatning yagona yer fondi — yer kadastrining obyekti hisoblanadi. Yer fondi undan foydalanishning asosiy maqsadiga qarab quyidagi toifalarga bo'linadi:

1) qishloq xo'jaligi yerlari — qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun yoki shu maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;

2) aholi punktlarining yerlari (shaharlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlari yerlari), shahar, posyolka va qishloq aholi punktlari chegaralari doiralaridagi yerlar;

3) sanoat, transport, aloqa, mudofaa maqsadlarida foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;

4) tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish rekreatsiya maqsadlarida foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;

5) tarixiy-madaniy maqsadlarda foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;

6) o'rmon fondi yerlari;

7) suv fondi yerlari;

8) zaxira yerlar.

Qishloq xo'jalik ehtiyojlari uchun ajratib berilgan yerlar shu sohaga mo'ljallangan yerlar deb hisoblanadi. Bu yerlar qishloq xo'jaligi maqsadlarida faoliyat ko'rsatish uchun zarur bo'lgan ekinzorlar, daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunikatsiyalar, o'rmonlar, berk suv havzalari, binolar va inshootlar, aholi yashash joylari bilan band bo'lgan yerlarga ajratiladi.

Haydaladigan yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar (bog'zor, tokzor va tutzorlar), yaylovlar, pichanzorlar va bo'z yerlar qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar doimiy yoki vaqtinchalik foydalanish maqsadlarida qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish kooperativlari (shirkatlar)ga, boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga, fermer xo'jaliklarini tashkil etish va yuritish, dehqon xo'jaligini, xususiy bog'dorchilik, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi uchun respublika fuqarolariga, yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun qishloq



xo'jaligi bilan shug'ullanmaydigan korxonalar; muassasalar va tashkilotlarga beriladi.

Qishloq xo'jaligi yerlarini irrigatsiyalash va suvdan foydalanish tizimiga asoslangan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etishning asosi va yerlardan foydalanish jarayonida tuproq unumdorligini oshirishning shartidir. Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbasi bilan bog'langan doimiy yoki muvaqqat sug'orish tarmog'iga ega bo'lgan yerlar sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Sug'oriladigan yerlar davlat organlari tomonidan maxsus muhofaza qilinadi, ularni sug'orilmaydigan yerlar sarasiga o'tkazish alohida hollarda, tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan ta'minlanganligini, ulardagi mavjud suv resurslarini va ularga belgilangan me'yorlashni e'tiborga olib viloyat hokimliklari tomonidan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan kelishilgan holda amalga oshiriladi.

Shahar va posyolka doirasidagi barcha yerlar shahar va posyolkalar yerlariga kiradi. Shahar va posyolkalar yerlari tarkibiga shahar qurilishi yerlari, umumiy foydalanishdagi yerlar, qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlar, daraxtzorlar egallagan yerlar, sanoat, transporti, aloqa, mudofaa yerlari va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsion va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar, suv fondi yerlari va zaxira yerlar kiradi.

Qishloq aholi punktlarining yerlariga belgilab qo'yilgan chegaralari doirasidagi hamma yerlar kiradi. Qishloq va ovul, o'zini-o'zi boshqarish organlari tasarrufidagi qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari muassasalari va tashkilotlari foydalanadigan yerlar kiradi.

Sanoat yerlari jumlasiga sanoat korxonalariga, jumladan, undirma sanoat va energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurilishiga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan yerlar kiradi. Transport yerlari jumlasiga temiryo'l, ichki suv transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlarni ishlatish, saqlab turish, qurish, qayta qurish, ta'mirlash,

takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berib qo'yilgan yerlar kiradi. Aloqa yerlariga aloqa tizimi obyektlarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish, aloqa, radioeshittirish, televideniye va axborot korxonalarini muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan yerlar kiradi. Qurolli kuchlar, chegara, ichki va temiryo'l qo'shinlarining harbiy qismlari, harbiy o'quv yurtlari, korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining joylashishi hamda doimiy faoliyati uchun berib qo'yilgan yerlar mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar deb e'tirof etiladi. Boshqa maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlar jumlasiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlar foydalanadigan, qishloq xo'jaligi yerlari aholi punktlari, sanoat transporti, aloqa, mudofaa, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekriatsion va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar tarkibiga, shuningdek, o'rmon va suv fondlari tarkibiga kirmagan yerlar kiradi.

Suv xo'jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga belgilangan tartibda berib qo'yilgan suv havzalari (daryolar, ko'llar, suv omborlari va h.k. gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan yerlar, shuningdek suv havzalarining qirg'oqlari va boshqa suv obyektlari bo'ylab ajratib qo'yilgan zonadagi yerlar suv fondi yerlari jumlasiga kiradi.

Tabiatni muhofaza qilishga mo'ljallangan yerlar tarkibiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga maxsus maqsadlar uchun berilgan davlat qo'riqxonalarini, milliy va dendrologiya bog'lari, botanika bog'lari, buyurtma bog'lar (ovchilikka mo'ljallangan yerlar bundan mustasno), tabiat yodgorligi yerlari kiradi.

Kasallikning oldini olish va davolashni tashkil etish uchun qulay, tabiiy shifobaxsh omillarga ega bo'lgan, tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanish uchun belgilangan tartibda berib qo'yilgan yer uchastkalari sog'lomlashtirish ishlari uchun mo'ljallangan yerlar jumlasiga kiradi.

Aholining ommaviy dam olishi va sayyohlik tashkil etish uchun tegishli muassasalar va tashkilotlarga berilgan yerlar — rekreatsiya uchun mo'ljallangan yerlardir. Tegishli muassasalar

va tashkilotlarga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan tarixiy-madaniy qo'riqxonalar, me'morial bog'lar, maqbaralar, arxeologiya yodgorliklari, tarixiy va madaniy yodgorliklar joylashgan yerlar tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar qatoriga kiradi.

O'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yerlar o'rmon fondi yerlari deb e'tirof etiladi.

O'rmonzorlar barpo etish, jarliklarning kengayishini to'xtatish, shaharlar va sanoat markazlari tevaragidagi ihota o'rmonzorlari va ko'kalamzor maydonlar barpo etish uchun boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar o'rmon fondi yerlari tarkibiga belgilangan tartibda o'tkazilishi mumkin. Fuqarolar, korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga foydalanish uchun berilmagan barcha yerlar zaxira yerlardir.

Bunday yerlar jumlasiga doimiy egalik qilish va doimiy foydalanish huquqi tugatilgan yerlar ham kiradi. Zaxira yerlar, tuman va shaharlarning davlat hokimiyati organlari taassarrufida bo'ladi va qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun egalik qilish, foydalanishga va ijaraga berishga mo'ljallanadi.

Tuman hokimi mahalliy ahamiyatga molik zaxira yerlarning ayrim uchastkalarini o'z qarori bilan posyolka, qishloq va ovullarning o'zini-o'zi boshqarish organlari tasarrufiga berishi mumkin.

1-jadvalda O'zbekiston Respublikasi yagona davlat yer fondining yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi keltirilgan.

*1-jadval*

**Respublika yer fondining yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi**

*(2012-yil 01.01 gacha bo'lgan holati)*

T/r	Yer toifalari	Jami maydon		Shundan sug'oriladigan	
		ming, ga.	Jami yerga nisbatan foizi	ming, ga.	Jami yerga nisbatan foizi
1.	Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar	22259,2	50,12	4210,9	9,48
2.	Aholi punktlarining yerlari	234,9	0,53	48,5	0,11

*1-jadvalning davomi*

3.	Sanoat transporti, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar	1965,1	4,42	12,1	0,03
4.	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	72,2	0,16	0,6	0
5.	Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar	0,4	0,001	0	0
6.	O'rmon fondi yerlari	8661,1	19,50	26,7	0,06
7.	Suv fondi yerlari	813,6	1,83	4,5	0,01
8.	Zaxira yerlar	10403,8	23,43	2,0	0
<b>Jami yerlar</b>		44410,3	100	4305,3	9,69

Jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, umumiy yer maydonining 50,12 foizini qishloq xo'jalik yerlari, ya'ni qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanadigan korxonalar, muassasa va tashkilotlar yerlarini tashkil qiladi. Olib borilayotgan yer hisobi shuni ko'rsatadiki, O'zbekistonda 2012-yil sug'oriladigan yer maydoni 4305,3 ming gektar bo'lib, umumiy maydonning 9,69 foizini tashkil etadi. Ushbu maydonlardan olinayotgan qishloq xo'jalik mahsulotlari umumiy qishloq xo'jalik mahsulotlarining 100 foizini tashkil etadi. Shu sababli ham ishlab chiqarish manbalarini jadal rivojlantirishda sug'oriladigan yerlardan to'g'ri va oqilona foydalanishni yo'lga qo'yish katta ahamiyat kasb etadi. Yagona yer fondi nafaqat foydalanish maqsadlari bo'yicha, balki har bir yerdan foydalanuvchilar bo'yicha ham ajratiladi.

Respublikamizda hozirgi kunda asosiy yerdan foydalanuvchilar — jamoa, kooperativ (shirkat) xo'jaliklari, fermer va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlari, sanoat, transport va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari, qo'shma korxonalar hamda alohida fuqarolar hisoblanadi. Shunday ekan, yer kadastri yordamida yer fondining yerdan foydalanuvchilarning guruhlari bo'yicha ham ularning taqsimlanishi to'g'risida ma'lumotlar berishi kerak. Yerdan foydalanuvchilar guruhlari bo'yicha

tavsiflar olish uchun yer kadastrini har bir yerdan foydalanuvchi uchun alohida yuritilishi lozim. Shu sababli asosiy yer kadastrini birligi — bu yerdan foydalanuvchi subyektdir. Yerdan foydalanish — bu yagona davlat yer fondining tarkibiy qismini tashkil etgan, ma'lum bir yerdan foydalanuvchiga qat'iy belgilangan maqsadlarda davlat tomonidan berilgan hududdir.

Yerdan foydalanuvchi subyekt ma'lum maydon, joydagi o'rni, shakli va doimiy chegarasiga ega.

Yerdan foydalanuvchi subyektga yer berish va yer ajratish asosida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini foydalanish uchun ajratish yer qonunlari hujjatlarida belgilangan tartibda Vazirlar Mahkamasining qarori, viloyat, tuman va shahar hokimiyatlarining qarorlariga asosan amalga oshiriladi. Yerdan foydalanuvchilar yer uchastkasidan me'yoriy hujjatlarda belgilangan asosiy maqsadlar bo'yicha foydalanishlari zarur. Berilish muddatlariga qarab yerdan foydalanish ikki turga bo'linadi: doimiy va vaqtinchalik. Oldindan muddati ko'rsatilmasdan berilgan yerlar muddatsiz yoki doimiy foydalanishdagi yerlar deb e'tirof etiladi.

Yerdan muddatli foydalanish qisqa muddatli uch yilgacha va uzoq muddatli — uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Ishlab chiqarish ehtiyojlari talab qilgan hollarda bu muddatlar mos ravishda qisqa muddatli yoki uzoq muddatli davrga uzaytirilishi mumkin. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jaligi korxonalariga 25 yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Berilgan sharoitiga qarab yerlar birlamchi va ikkilamchi yerdan foydalanishga ajratiladi. Birlamchi foydalanish to'g'ridan-to'g'ri davlat hokimiyati organlari tomonidan ajratiladi. Bularga jamoa xo'jaliklari, kooperativlar (shirkatlar), boshqa qishloq xo'jalik korxonalarini, sanoat korxonalarini, transport muassasalari, o'rmon xo'jaliklari va boshqalar kiradi.

Birlamchi yerdan foydalanishda qonunda ko'zda tutilgan tartibda tomorqa uchastkalariga ikkilamchi tartibda yer berilishi mumkin. Bunda shirkat (jamoa) xo'jaligining yerlaridan ikkilamchi foydalanish uchun yer maydonlari, xo'jalik a'zolarining umumiy majlis qaroriga, asosan, boshqa yerdan foydalanuvchilarga yerlar — mahalliy hokimiyat qarori bo'yicha beriladi.

Muddatsiz yerdan foydalanish uchun yerdan foydalanish huquqlarini beruvchi davlat dalolatnomasi bilan tasdiqlanadi. Davlat dalolatnomasiga binoan qishloq xo'jalik korxonalariga birlashtirilgan yerlar jamoa yerlariga va tomorqa yerlariga bo'linadi. Tomorqa yerlari joylarda jamoa yerlaridan ajratiladi. Qishloq xo'jalik korxonalarida a'zolari, qishloq joylarida istiqomat qiluvchi ishchilar, xizmatchilar va boshqa fuqarolar tomorqa yerlari maydoni yer kadastrida hamda qishloq fuqarolar Kengashining xo'jalik daftarlarida qayd qilgan holda rasmiylashtiriladi. Yer maydonlaridan vaqtinchalik foydalanish davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan rasmiylashtiriladi.

Yerdan foydalanish yer kadastrining asosiy birligi sifatida o'z mazmuniga qarab turlicha bo'lib, foydalanish tavsifi bo'yicha farqlanuvchi turli tabiiy-tarixiy xususiyatlarga ega bo'lgan yer uchastkalarining yig'indisidan iborat. Bular yer turlarini tashkil etadi. Yer kadastrida yerdan foydalanuvchi chegarasida yerlar turlari bo'yicha yuritiladi. Shu sababli yer turi yer kadastrining asosiy elementi hisoblanadi. Turlicha tabiiy xususiyatlarga ega bo'lgan, aniq bir ishlab chiqarish maqsadlarida foydalaniladigan yer uchastkalari yer turlari deb e'tirof etiladi.

Yer turlarini tasniflashda ayniqsa qishloq xo'jalik yer turlarini ajratish muhimdir. Qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirishda bevosita foydalaniladigan yer turlariga qishloq xo'jalik yer turlari deb e'tirof etiladi. Bularga haydalma yerlar, ko'p yillik mevali daraxtzorlar, yaylovlar, pichanzorlar va bo'z yerlar kiradi.

Qishloq xo'jaligida bevosita foydalanilmaydigan yer turlari bo'yicha ham alohida hisob yuritib boriladi. Bular o'rmonlar, botqoqliklar, ko'llar, yo'l va yo'laklar, qurilishlar, hovlilar, ko'chalar, maydonchalar bilan band yerlar, qumliklar va qishloq xo'jaligida foydalanilmaydigan boshqa yerlardir.

Qishloq xo'jalik ekinlarini ekish maqsadida tizimli tarzda muntazam foydalanadigan yer turi haydalma yerlardir. Bunga ekilgan ko'p yillik o'tlar va dam berish uchun qoldirilgan shudgor yerlar ham kiradi. Pichanzor va yaylovlarni yaxshilash maqsadida haydalib, chorva uchun ekilgan o'tlar va daraxtlar orasiga ekilgan maydonlar ekin yerlariga kirmaydi. Sun'iy ravishda yaratilgan

mevali ko'p yillik daraxtzorlar, butazorlar yoki o'tsimon ko'p yillik o'simliklar, mahsulot beradigan dorivor va texnik daraxtzorlar ko'p yillik daraxtzorlar deb yuritiladi. Ularga bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va mevali ko'chatzorlar kiradi. Meva hosilini olish uchun ekilgan ko'p yillik daraxtzorlar bog'larni tashkil etadi. Tokzorlar — uzum olish maqsadida ekilgan ishkamlardir; tutzorlar — ipak qurtini boqish uchun ekiladigan tut plantatsiyalari; mevali ko'chatzorlar — ko'p yillik madaniy mevali daraxt ko'chatlarini yetishtirish uchun foydalaniladigan yerlar tarkibiga kiradi.

Muntazam ekin ekib kelingan, ammo bir yil (kuzdan kuzgacha) va undan ortiq davrda haydalmagan va foydalanilmay qolgan yerlar bo'z yerlardir. Chorva mollari uchun dag'al xashak sifatida uzluksiz pichan o'rib turiladigan qishloq xo'jalik yerlari *pichanzorlar* deb ataladi. Ko'proq pichan o'rib olish maqsadida holati yaxshilangan pichanzorlar ham mavjud. Qishloq xo'jaligida chorva mollarini uzluksiz boqish uchun foydalaniladigan yerlar *yaylovlardir*. Yaylovlar, asosan, tubdan yaxshilangan, madaniy, tog' chorva mollari o'tlaydigan, suv bilan ta'minlangan turlariga ajratiladi. Tubdan yaxshilangan yaylovlar — chorva mollari iste'mol qiladigan tabiiy o'simliklarni boyitish maqsadida maxsus o't urug'lari sepilgan hamda saksovul va butazorlar tashkil qilingan yer maydonlari; madaniylashgan yaylovlar — zaruriy tartibda ishlov berilgan, doimo o'g'itlatib, chorva mollari uchun o't o'sishi yaxshilangan vaqti-vaqti bilan chorva mollari o'tlatiladigan yaylovlar; tog' yaylovlari — tog'lik yerlarda joylashgan yaylov yerlar; chorva mollari o'tlatiladigan yaylovlar — xo'jalik markazidan uzoq muddatga (butun mavsum davomida) chorva mollarini o'tlashi uchun ajratilgan yaylovlar; suv bilan ta'minlangan yaylovlar — mavjud chorva mollarini suv iste'moli bilan ta'minlay oladigan, suv manbasiga ega bo'lgan yaylovdur.

Daryolar, ko'llar va kanallar atrofida joylashgan yaylovlar ham suv bilan ta'minlangan hisoblanadi.

O'rmon fondi yerlari — o'rmon daraxtlari bilan qoplangan, shuningdek, o'rmonga qo'shilmagan yakka daraxtlar, jarliklar atrofiga ekilgan daraxtlar, qiyalik, balandlik, daryo qirg'oqlariga suv havzalari atroflariga qumliklar yonlarida, o'rmon-bog' yerlari,

o'rmon ko'chatzorlari, shuningdek, daraxtlari kesib olingan o'rmon yerlari, ochiq qolgan yerlar, siyraklashib qolgan o'rmonlar, yog'och kesish uchun ajratilgan yerlar va yong'indan nobud bo'lgan (yong'inga uchragan) o'rmon ko'chatzorlari yerlaridir. O'rmonzorlar uchun ko'chat yetishtirishga ajratilgan yer maydonlari o'rmon ko'chatxonasidir.

O'rmon uchun ko'chatzorlar: urug'likdan olinadigan ko'chatzor, ko'chat ekish uchun yer bo'limlari birlamchi (boshlang'ich) ko'chat ekish yerlari, ko'kargan qalamchalar va qalamcha qilib ekiladigan ko'chatzor bo'limlariga bo'linadi.

Ihota daraxtzorlari – almashlab ekish maydonlarini shamoldan to'sish, sug'oriladigan va qurilish inshootlari ta'sirida tuproq eroziyasidan saqlash, qurg'oqchilikdan va boshqa tabiiy noqulayliklardan asrash maqsadida ekiladigan o'rmon daraxtzorlaridir. Botqoqlik – yerosti suvlarining ko'tarilishi hamda yog'ingarchilik natijasida tuproqning ustki qatlami sernam bo'lib ketgan yerlardir. Jarliklar – yer qatlamining eroziya ta'sirida yomon joylashganligi yoki tuproq quyi qatlamlarining genetik holati va qiya kesikligi bir metrdan ortiq bo'lgan yerlardir. 2-jadvalda respublika viloyatlari bo'yicha asosiy yer turlari maydonlarining taqsimlanish ma'lumotlari keltirilgan.

Jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki respublikamiz bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik yeri hisoblangan haydalma yerlar 4056,6 ming ga ni, yaylov va pichanzorlar esa 22263,4 ming ga dan iborat. E'tirof etish joizki, keyingi yillarda mamlakat yer fondida bo'z yerlarning maydoni asossiz ravishda oshib ketmoqda. Olingan ma'lumotlarga qaraganda, agarda 2006-yilda bo'z yerlar maydoni respublikamiz bo'yicha 53,6 ming ga ni tashkil etgan bo'lsa, 2012 yilga kelib 80,7 ming ga dan iborat bo'lgan. Tomorqa yerlari bilan 651,4 ming ga, o'rmonlar va butazorlar bilan 1511,9 ming ga, meliorativ tayyorgarlikdagi yerlar bilan 79,3 ming ga maydon egallangan.

Ma'lumki, har bir yer turi alohida konturlardan iborat. Kontur deb, odatda, bir xil yer turiga hamda yopiq tashqi chegaraga ega bo'lgan maydon tushuniladi. U ma'lum bir maydon va aniq bir xo'jalik ahamiyatiga egaligi bilan tavsiflanadi. Konturlarning



Respublika viloyatlari bo'yicha yer turlari maydonlarining taqsimlanishi  
(2012-yil 01.01. ga bo'lgan holati, ming ga hisobida)

Viloyatlar	Umu- miy maydon	Shu jumladan:									
		Hay- dalma yerlar	Shun- dan su- g'ort- ladigan	Ko'p yillik daraxt- zorlar	Bo'z yer- lar	Yay- lov va pichan- zorlar	Qishloq xo'jalik yerlari- ning jami	Tomor- qa yerlari	O'rmon va buta- zorlar	Meliorativ holati yax- shilanadi- gan yerlar	Boshqa yerlar
Qoraqalpog'iston	16100,6	419,2	419,2	12,0	8,0	4855,2	5294,4	44,6	592,2	27,1	10142,3
Andijon	430,3	199,1	199,1	28,4	3,9	21,6	253,0	52,2	3,5	1,9	119,7
Buxoro	4193,7	200,3	200,3	24,0	5,2	2685,1	2914,6	55,3	232,5	4,0	987,3
Jizzax	2117,8	477,5	256,6	18,6	6,3	739,0	1241,4	31,8	173,3	7,2	664,1
Qashqadaryo	2856,8	669,7	417,7	34,6	23,5	1503,2	2231,0	73,6	109,8	20,9	421,5
Navoiy	10937,4	112,6	92,1	10,6	7,0	10009,0	10140,0	20,3	0,7	2,8	773,6
Namangan	717,5	197,2	197,2	36,4	3,3	158,9	395,8	45,1	24,6	1,4	250,6
Samarqand	1677,4	477,4	261,9	53,3	4,5	806,1	1301,3	85,1	11,7	4,5	279,8
Surxandaryo	2009,9	284,7	245,6	34,2	1,7	865,0	1185,6	58,2	201,5	0,2	564,4
Sirdaryo	427,6	256,2	256,2	7,4	11,3	23,6	298,5	18,8	3,4	4,6	102,3
Toshkent	1513,2	333,9	298,9	42,6	0,8	397,6	774,9	57,7	81,1	1,3	548,2
Farg'ona	715,3	256,3	256,3	36,9	-	26,0	319,2	66,9	17,7	1,5	310,0
Xorazm	681,6	212,5	212,5	13,7	5,2	172,3	403,7	41,5	58,5	1,9	176,0
Jami	44410,3	4056,6	3313,6	352,9	80,7	22263,4	26753,6	651,4	1511,9	79,3	15414,1

maydonlari qancha katta bo'lsa, texnikadan samarali foydalanish shuncha qulay bo'ladi.

*Nazorat uchun savollar*

1. *O'zbekistonda yer tuzish qaysi tamoyillar asosida amalga oshiriladi?*
2. *Davlat yer kadastrini yuritish qanday amalga oshiriladi?*
3. *Davlat yer kadastrining yagona tizimi qanday tashkil qilinadi?*
4. *Davlat kadastrlarini yuritish tartiblari.*
5. *O'zbekiston Respublikasi yer fondining qanchasini qishloq xo'jalik yerlari tashkil qiladi?*

#### **1.4. Xorijiy mamlakatlarda kadastr tuzish tajribalari**

**Tayanch iboralar:**

*yer sifati, ko'chmas mulk, soliq, yerga egalik huquqi.*

Ko'pgina mamlakatlar iqtisodiyoti rivojlanishining asosiy omillaridan biri — ularda mavjud tabiiy manbalardan oqilona foydalanishdir. Yer ana shunday manbalarning asosiysidir. Yer haqidagi ma'lumotlarlardan foydalanish uning hosildorligini oshirish rejasini tuzishga, so'ngra yer sifatining pasayib ketishining oldini olishga yordam beradi.

Yer manbalaridan foydalanishning samarasini oshirish uchun u haqda quyidagi ma'lumotlarni yig'ish maqsadga muvofiqdir. Avvalo, yerga egalik huquqi, undan foydalanish huquqining mavjudligi, yer va boshqa ko'chmas mulkning bahosi, ulardan olinadigan soliq miqdori, hatto, yer va ko'chmas mulk joylashgan mintaqaning rivojlanish rejasini tuzish — shular jumlasidandir.

Yer va boshqa ko'chmas mulklar haqida ko'plab ma'lumotlarni bir joyga yig'ish, ularni qayta ishlash, saqlash va zarur bo'lganda ulardan foydalanish muammolarini yechish maqsadida yer yoki ko'chmas mulk kadastr tizimi tuziladi. Hozirgi zamon kadastr tizimi har bir xorijiy mamlakatda o'z xususiyatlariga ega.

Masalan, **Fransiyani** olib ko'raylik. Mamlakatda hammasi bo'lib 97 mln. yer uchastkalari (partsellalar) va 37 ming xususiy uylar, xonadonlar, do'kon, sanoat korxonalarining binolari bor.

Shuning uchun Fransiyada avval soliq miqdorini aniqlash maqsadida soliq (fiskal) kadastr tuzilgan.

Fransiya yer kadastrining hozirgi vazifalari quyidagilardan iborat: kadastr planlarini tuzish, yer uchastkalariga egalik huquqini aniqlash, ularning maydonlarni o'lchash, yerni va boshqa ko'chmas mulkni baholash. Shularni hisobga olgan holda soliq miqdorini keltirib chiqarish.

Kadastr faoliyati Tuluz shahrida joylashgan milliy kadastr xizmati tomonidan, Parijdagi Davlat kadastr hujjatlari xizmati idorasi va davlat departamentlarida joylashgan mintaqaviy soliq boshqarmalari tomonidan yuritiladi.

Davlat kadastr hujjatlari xizmati idorasining faoliyati esa kadastr planlarini tuzish va ularni saqlashdir.

Mintaqaviy soliq boshqarmasi esa mavjud ma'lumotlarni yangilab turish, zamon talablariga javob beradigan darajada saqlash va shu asnoda ko'chmas mulkni baholash va ularni soliqqa tortishdan iboratdir.

Hozirda Fransiyada yer kadastrining avtomatlashtirilgan tizimi ishlab turibdi. Tizimga 5 mintaqaviy hisoblash markazi va 306 mahalliy kadastr byurosi kiradi.

Bular, soliq boshqarmalarini o'zlarining ma'lumotlar bankidagi kadastrga doir so'nggi ma'lumotlar bilan ta'minlaydi.

Umuman olganda, avtomatlashtirilgan tizimning asosiy vazifasi, barcha yer uchastkalari, ko'chmas mulk obyektlari haqidagi ma'lumotlarni yig'ish, saqlash, uni qayta ishlashdan iboratdir.

**Ispaniyada** kadastr ma'lumotlarini Ispaniya kadastr markazi tuzadi. Markazning asosiy vazifasi kadastr ma'lumotlarini yig'ish, qayta ishlash va ularni yangilab turishdan iborat. Kadastr ishlarinin mohiyati, asosan, kadastr xaritalarini aerofoto va fotogrammetrik tasvirlar asosida yaratish, yer uchastkalari (partsellalar) ning chegaralarini aniqlash, ularni raqamlash, mulk bahosini oshiradigan omillarni axtarib topib, uni asoslashdan tashkil topadi.

Xaritalarni chizish, ularni yangilab turish ishlariga xususiy firmalarni jalb etish yaxshi natija berdi. Agar kadastr tuzishga 6 yil davomida davlat 1 mlrd. AQSH dollari sarflagan bo'lsa, keyingi,

3 yil davomida kadastrdan kelgan daromad 2.5 mlrd. AQSH dollarini tashkil etadi.

Hozirda Ispaniyada 23 mln. ko'chmas mulk birligi bo'lsa, shundan 20 millioni qishloq xo'jaligi uchastkalaridir. Uning 70 foizga yaqini yangilangan.

Shaharsozlik kadastr ham tuzilgan. Har bir ko'chmas mulkka alohida hujjatlar joriy qilingan.

Unda, binoning fotografiyasi, maydoni, necha qavatligi, har bir qavatning chizmasi, xonadonning tavsifi, foydalanilmaydigan maydon, qachon qurilgani va shunga o'xshash boshqa iqtisodiy ma'lumotlar keltirilgan.

Yer kadastrida esa yer uchastkasining amaldagi chegarasi, maydoni, ekin turi, hosildorligi ko'rsatilgan. Bir yer uchastkasining kadastrini tuzish, shahar sharoitida 20 AQSH dollarini, ekin maydoni uchun 9 dollarni tashkil etadi. Shundan xaritani qayta tuzishga 1.5 dollar sarflangan.

Ispaniya kadastr tizimi uch bosqichga ega. Birinchisi — kadastr markazi. U mamlakatdagi barcha kadastr xizmatlarini boshqaradi. Asosan, kadastr modelini, me'yoriy hujjatlarni tayyorlaydi. Ikkinchi bosqichda, provinsiyalardagi boshqarmalarda kadastr markazidan olingan yo'riqnomalarda ko'rsatilgan vazifalarni quyi tashkilotlarda bajarilishini ta'minlash turadi.

Barcha ishlar uchunchi bosqichda, ya'ni munitsipal kadastr bo'limlarida bajariladi.

**Germaniyada** kadastr ishlari yer kadastr boshqarmalari tomonidan bajariladi. Bunday boshqarmalar, odatda, ichki ishlar vazirligi yoki moliya vazirligi tarkibida bo'ladi.

Kadastr xaritalari 1:5000-1:200000 nisbatlarda tuziladi.

Mahalliy kadastr boshqarmalari o'zlariga ajratilgan hududlardagi mavjud yer va boshqa ko'chmas mulklarni hisobga oladi, ularni ta'riflaydi. Kadastr ma'lumotlari uzluksiz ravishda yangilanib turadi.

Yer uchastkalari, ekin maydonlari va boshqa yerlarning tasviri yer tasvirlovi bo'limlari tomonidan bajariladi. Tasvirlov baholari yer va mulk egalaridan, jamoa tashkilotlaridan olinadi. Hozirda, Germaniya bajarilayotgan kadastr tizimini yanada mukamma-

lashtirish masalasi ma'lumot banklaridagi barcha axborotlarni birlashtirishdan iboratdir.

Yer va u bilan bog'liq bo'lgan barcha turdagi ko'chmas mulklarning hozirgi holati «Yer kitobi» da qayd qilinadi, mulk egalarining faoliyati sir tutiladi.

Ko'pgina Yevropa mamlakatlaridagidek, **Shvetsiyada** ham kadastr ko'p maqsadlidir. Kadastr ma'lumotlari yer va boshqa ko'chmas mulk egalarining yerga va mulkka egalik huquqini maxsus mulkiy kitoblarda qayd qiladi, soliq miqdorini belgilaydi, undan tashqari davlatning yer manbalarining samarasini oshirish borasidagi siyosatiga xizmat qiladi.

Shved, yer kadastr milliy yer xizmati tizimiga mansub. Bu tizim uch bosqichdan iborat bo'lib, markaziy boshqaruv, besh mintaqaviy boshqarma va yuzdan ortiq bo'limlardan iborat. So'nggi yillarda milliy yer xizmati milliy kartografiya boshqarmasi bilan birlashtirilib, yer kadastr tizimi tashkil qilindi.

Yer kadastr masalalari qamroviga kadastr ma'lumotlarini to'plash, ularni qayta ishlash, saqlash, mulkiy huquq, yer va mulkni soliqqa tortish vazifalaridan tashqari yer uchastkalarini shakllantirish, ularning tasvirlovini tayyorlash kabi ishlar ham kiradi.

Shvetsiyada, dunyoda birinchilar qatorida yer kadastrini avtomatlashtirish ishlari bajarildi. Hozirda mamlakatda avtomatlashtirilgan holatda ishlaydigan Yer kadastr tizimi mavjud. Bunday tarzda tashkil qilingan ma'lumotlar banki mulkiy obyektlarning hisobiy ro'yxatini tuzishga, soliqqa tortish tizimini osonlashtirishga yordam beradi. Undan tashqari, shahar va dehqonchilik hududlarini rivojlantirish rejalarini tuzishni ham osonlashtiradi. Tizim hamma uchun ochiq. Barcha foydalanuvchilar uning xizmatidan, ma'lumotlaridan bahramand bo'lishi mumkin. Lekin, shunga qaramasdan tizimdagi ma'lumotlarni hech bir kimsa o'chirolmaydi yoki o'zgartira olmaydi. Bunday nomaqulchiliklardan tizim kafolatlangan. Mukammal ishlab chiqilgan kafolat tadbirlariga qaramasdan yana bir qo'shimcha kafolat mavjud. U ham bo'lsa, barcha ma'lumotlar bankining dublikati, ya'ni asl nusxasiga teng kuchli boshqa bank nusxasi tayyorlangan.

So'nggi yillarda kadastr ishlarini bajarishda muhim o'zgarish ro'y berdi. Kadastr xaritalarining raqam shakliga o'tishi bo'ldi. Bu yangilik mamlakatda geografik ma'lumotlarining bir butun shved tizimiga o'tishi bilan bir paytga to'g'ri keldi.

**Daniyada** tuzilgan Yer kadastr ham, boshqa mamlakatlarda-gidek, asosan, soliq tizimiga xizmat qiladi. Avvalo, shuni ta'kidlash kerakki, dehqonchilik yerlaridan olinadigan soliq ularning hosildorligiga bog'liq. Keyinroq barcha mulkiy obyektlar ham soliqqa tortildi.

Obyekt bahosi esa kimoshdi savdosida aniqlanadigan bo'ldi.

Hozirda kadastr tuzish ishlari avtomatlashtirilgan. Kadastrning barcha ma'lumotlari axborotlar magnit disklariga yoziladi. Mamlakatda kadastr, yer mulki haqidagi ma'lumotlar, munitsipal ko'chmas mulk ro'yxati tuziladi.

Daniya kadastr to'rt bo'limdan iborat:

1. Yer uchastkalarining ro'yxati. Unda yer uchastkasining tartib raqami, maydoni, egalik guvohnomasining raqami, ularning holati, o'zgarishlar haqidagi ma'lumotlar, (yer uchastkalarni bo'lish yoki ularni bir-biriga qo'shib olish kabilar).

2. Kadastr xaritalari.

3. Yer uchastkalarini o'lchash hujjatlari, ularning chegaralari haqidagi ma'lumotlar.

4. Kadastr tasvirlovlari tarmoqlarini bog'lovchi nazorat nuqtalarining ro'yxati.

Ko'chmas mulk bilan bog'liq barcha o'zgarishlar kadastrda o'z aksini topadi. Bu ishlarga asos qilinib geodezik ishlarni bajarishga ruxsatnoma (litsenziya) si bor xususiy yer tuzuvchilar jalb qilinadi. Ko'chmas mulk egasi o'z mulkining tarkibida biror o'zgarish ro'y bersa, u haqda kadastr bo'limiga o'zgarishlar haqida hujjat olib keladi va kadastr idorasi hujjatning to'g'ri ekanligiga ishonch hosil qilsa, u holda mulk egasining huquqi muhofaza qilinib, hisobiy kitoblarga o'zgartirishlar kiritiladi. Aks holda, hujjatlarni kadastr xizmati xodimlarining o'zlari tayyorlab, mulk egasiga yordam berishadi.

Bulardan tashqari, hisob-kitobda shaxsning xususiy mulkka nisbatan cheklangan huquqi, shu jumladan, birovning ko'chmas

mulkidan foydalanishning cheklangan huquqi (servitut), uni garovga qo'yish kabi amaliyotlar ham ko'rsatiladi.

Kadastr xizmati mamlakat markazidan uzoq bo'lgan mintaqalarda joylashgan 85 okrug sudlarida joylashgan bo'lib, ular adliya vazirligi tarkibiga kiradi.

Shuni alohida qayd qilish kerakki, tijorat maqsadlarida barpo etilgan bino va inshootlar kadastr hujjatlarida ko'rsatilgan yer uchastkalarining hisob raqami bilan belgilanadi. Ular haqidagi boshqa ma'lumotlar odatdagidek yoziladi.

**Avstriyada** kadastrning qog'oz xaritalari allaqachon raqamli xaritalar bilan almashtirilgan. Mamlakatda kadastr ma'lumotlarini tuzadigan 100 ga yaqin tashkilot va ma'lumotlar bankidan bevosita foydalangan 20 ming tashqi iste'molchi idoralar mavjud.

**Finlyandiya** kadastr xizmati ham raqamli xaritalardan foydalanish asosida tuzilgan. Mamlakatda kadastr borasida yangi uslubni qo'llash asosiy vazifa qilib qo'yilgan. Bu uslub nisbati 1:5000 bo'lgan, ortofotoxaritalardan foydalanishdir. Bunday xaritalarda joyning odatdagi tafsilotlari ifodalanib qolmasdan, unda kadastrga xos va mos barcha ma'lumotlar beriladi.

**Amerika Qo'shma Shtatlarida** joriy qilingan kadastr tizimining boshqa mamlakatlarda qabul qilingan kadastr tizimidan asosiy farqlari quyidagilardan iborat:

– mamlakatdagi mavjud yerlarning huquqiy bayoni, ularning chegaralari, yer uchastkalarining bayoni davlat geodezik koordinatalar tizimi asosida olib boriladi;

– har bir ko'chmas mulkning bozor bahosi, uning qachon, qayerda, kim tomonidan baholanganligi, avval kim tomonidan, qanchaga sotib olingani, arenda bahosi ko'rsatiladi;

– mulkiy soliqqa tortiladigan ko'chmas mulklarning qayerda, qancha borligi, soliq to'lovchilar haqidagi ma'lumotlar, ularning manzilgohi, soliq miqdori kabi axborotlar beriladi;

– yer uchastkalarining tavsifi, ularda boshqa bino yoki inshootlarning mavjudligi, tabiiy tavsiflar, mulkning qayerda joylashganligi, bordi-yu agar yer dehqonchilikka mo'ljallangan bo'lsa, bir necha yildagi hosildorlik, agar u bino yoki inshoot bo'lsa, unda qurilish

haqida barcha ma'lumotlar, yemirilish darajasi va h.k. barcha ishlar yuqori darajada — kompyuterlarda bajariladi;

— mamlakat hududidagi tabiiy manbalarga kadastr tuzilgan. Ko'pgina shtatlarning hududlari infraqizil va qora-oq tasmalarda rasmi olinib, zamonaviy rangli xaritalar tuzilgan. Ortofotoga katta ahamiyat berilmoqda.

So'nggi o'n yilliklarda ko'pgina mamlakatlardagi kabi **Ros-siyada** ham yer va boshqa ko'chmas mulklar haqida juda ko'p ma'lumotlar to'plangan va iste'molchilar ham kundan-kunga ko'paymoqda.

Ko'chmas mulkka bo'lgan munosabatlarni quyidagi holatlarda ko'rish mumkin:

— yer va boshqa ko'chmas mulk egalarining egalik vaqtidagi va mulkning boshqa birovga o'tganligi munosabati bilan zarur bo'lgan mulkiy huquqni muhofaza qilish;

— ko'chmas mulk bahosining uzluksiz o'zgarib turishi, ular haqidagi ma'lumotlarning soliq idoralari va boshqa idoralarga nihoyatda zarurligi;

— yer haqidagi ma'lumotlarning jismoniy shaxslardan tortib, to ma'sul muassasalargacha bo'lgan yangi turdagi iste'molchilarining paydo bo'lganligi, garovga qarz beradigan banklarning mavjudligi;

— atrof-muhitning kundan-kunga yomonlashib borishi tufayli zaxiralardan to'g'ri foydalanishda;

— hududiy rejalashtirish va mintaqalarni har tomonlama rivojlantirish dasturlarini ishlab chiqishga bo'lgan e'tiborning oshganligi;

— shahar hududlarining qishloq xo'jaligi va o'rmonchilikda foydalaniladigan yerlarga ayovsiz bostirib kirishi.

Keltirilgan omillar tufayli Rossiyada kadastr tuzishga bo'lgan harakat har qachongidan oshdi.

Shu bois, u yerda Yer kadastr tizimi ishlab chiqildi. Tizim uch bo'limdan iborat bo'lib, texnik, tashkiliy va maxsus masalalarni o'z ichiga oladi.

Texnik masalalarga, kadastr ma'lumotlarning standartini ishlab chiqish, geodezik tayanch tarmog'ini barpo etish, namunaviy



xaritalar tayyorlash, kadastr xaritalar tuzishning andozalari va ularni yuritish, ko'chmas mulklarni va ular joylashgan yerlarning kodlarini ishlab chiqish, ular orasidagi bog'liklikni ta'minlash kabi masalalar kiradi.

Tashkiliy masalalarga esa ma'lumotlarni tashkil qilish standarti, ma'lumotlar va ularning oqib kelishi jarayonining standartlari, kadastr tizimi ko'p pog'onali va ko'p bosqichli tarzda ishlab chiqish, boshqaruvni tashkil etish va uni tarqatib yuborish, boshqa tuzilmalar bilan aloqa qilish, muvofiqlashtirish ishlari va yordam usullarini ishlab chiqish kiradi.

Maxsus masalalarga, kadastrdan foydalanuvchilarning imkon boricha ularning talablarini oldindan hisobga olib, chora-tadbirlar ko'rish, kadastrni boshqaruvdagi muammolarni hal qilishga oldindan tayyorgarlik ko'rish, mablag' bilan ta'minlash masalasini hal etish, kadastrning huquqiy me'yorini isloh qilish, malakali mutaxassislarni jalb qilish, siyosiy tashkilotlar tomonidan yordam bo'lishini ta'minlash kiradi.

Yer va boshqa barcha ko'chmas mulk kadastrlari xizmati yagona kadastr tizimini tashkil etishi kerak.

Zero, yer uchastkalari, jamoa xo'jaliklari, davlat va shaxsiy xo'jaliklarning barcha turiga mansub yerlar, davlat zaxirasiga taalluqli yerlar, ko'chmas mulkning ham barcha turlari, bino va inshootlarning kadastr tasvirlovlari yagona davlat geodezik asosga nisbatan bajarilishi kerak.

Kadastr tizimining zamonaviy texnologiyaga asoslangan holda avtomatlashtirilgan bo'lishi, barcha ishlar yuqori ilmiy va amaliy darajada kompyuterlarda bajarilishi kerak.

Kadastr tasvirlovlarini chizishda aerofotogrammetriya, fotogrammetriya va ortofoto xaritalaridan, raqamli xaritalardan foydalanish maqsadga muvofiqdir.

#### ***Nazorat uchun savollar***

- 1. Xorijiy mamlakatlarda kadastr tizimining tuzish ishlari qanday olib boriladi?*
- 2. Hozirgi kunda rivojlangan mamlakatlarning kadastr xizmatida qanday ishlar bajariladi?*
- 3. Fransiyada yer kadastrini qanday olib boriladi?*
- 4. Daniyada yer kadastrini qanday tartibda amalga oshiriladi?*

## 1.5. Kadastr xizmatini rivojlantirish muammolari va ularning yechimi

Tayanch iboralar:

*yer va ko'chmas mulk, yer uchastkalar, plan, xarita.*

Yer va ko'chmas mulk hisobini zamon talablariga javob beradigan darajaga yetkazish uchun ko'pgina texnik, iqtisodiy va tashkiliy ishlarni amalga oshirish kerak. Jismoniy shaxslar, davlat, yer va ko'chmas mulkka bo'lgan egalik huquqlarini, ularga ketkazgan sarf-xarajatlarini, bankdan olib ishlatilgan mablag'larni ishonchli ravishda muhofaza qilish uchun kadastr tizimini barpo etish maqsadga muvofiqdir. Shu bois, barcha rivojlangan mamlakatlarda kadastr tizimiga katta ahamiyat berilmoqda.

Yer va boshqa ko'chmas mulk, ularning baholarini, yerdan foydalanuvchilarni va shunga o'xshash mulkiy ma'lumotlar va axborotlarning hisobini, ularning o'zgarishlarining hisobini olib borish bozor iqtisodiyoti faoliyatini, yer resurslaridan foydalanishni ishonchi boshqaruvni yaxshilashga olib keladi.

Yuqorida keltirilgan asosiy talablarning bajarilishini ta'minlaydigan, u yoki bu turdagi kadastrni barcha rivojlangan mamlakatlar qo'llashadi.

Yer zaxiralariga barcha yerlar va ko'chmas mulk ishg'ol qilgan yerlar va boshqa yerdan foydalanuvchilarning yerlari kiradi.

Lekin, ularning ichida ko'p tarqalgani – yer uchastkasi ma'lum darajada hujjatlar asosida rasmiylashtirilgan yer, bino va inshootlar ishg'ol qilib turgan yer yoki ko'chmas mulk bilan band yerlar kiradi.

Ko'chmas mulk bir yoki bir necha yer uchastkalaridan tashkil topgan bo'lishi mumkin. Undan tashqari, ko'pgina mamlakatlarda yer uchastkalarining bir qismida joylashgan bino yoki uning bir qismini ko'chmas mulk shaklida hisobdan o'tkazish mumkin. Agar o'sha ko'chmas mulk yerostida yoki uning ustida birinchi qavatdan boshqa qavatda joylashgan bo'lsa, u «satxiy ko'chmas mulk» deyiladi.

Asos qilib olinadigan quyidagi eng munim masalalarni yechish mumkin:

1) mulkiy huquqning kafolati va ko'chmas mulkka egalik qilishining ishonchli muhofazasi;

2) yer va ko'chmas mulkni soliqqa tortish tizimiga yordam berish;

3) bankdan qarz olish kafolatini ta'minlash;

4) yer va ko'chmas mulk bozorini rivojlantirish va nazorat qilib turish;

5) davlat yerlarini muhofaza qilish;

6) yer to'g'risidagi bahslarni kamaytirish;

7) yer islohini osonlashtirish;

8) shahardagi rejalash ishlari va infratuzilmani rivojlantirish jarayonining samarasini oshirish;

9) atrof-muhitdan foydalanishning maqbul usullarini hayotga tatbiq etishga yordam berish;

10) miqdoriy ma'lumotlarni yig'ish.

Kadastr, asosan, bayon qism va plan, xarita, chizgi yoki chizmalardan iborat bo'ladi.

Ko'pgina mamlakatlarda dalada bajariladigan o'lchov ishlarini xususiy geodeziya kompaniyalari va davlat korxonalari bajaradi. Xarita va planlarning aniqligi har xil mamlakatlarda har xil bo'ladi. O'lchash ishlari ba'zi mamlakatlarda katta aniqlikda bajarilsa, boshqasida aniqlik ancha past, chamasi, har bir holatda ham o'lchash ishlarining aniqligini nazariy va amaliy jihatdan asoslash kerak.

Kadastr ishlarini kompyuter yordamida bajarish yaxshi samara bermoqda.

Raqamli xaritalar tuzish ham eng samarali ma'lumotlar to'plamidir. Lekin bunday xarita tuzish ancha ko'p mablag' talab qiladi.

Kadastrni eng zamonaviy usullarda tuzish, uni avtomatlashtirish murakkab va juda ko'p mehnatni, eng muhimi katta mablag'ni talab qilishini unutmazlik kerak. Shunga qaramasdan, agar kadastr tizimi tashkil qilinadigan bo'lsa, u zamonaviy talablarga javob beradigan qilib tuzilishi zarur. Buning uchun bu borada ilmiy-tadqiqot ishlarini rivojlantirish kerakligini unutmazlik kerak.

Kadastr tizimini bosqichma-bosqich bajargan ma'qul. Avvalo, iste'molchilarga eng zarur bo'lgan ma'lumotlarni yig'ish, qayta

ishlash, saqlash va tarqatish masalalarini yechish kerak. Ana shunday dolzarb muammolardan biri — chegara masalasi.

Uning nuqtalarini joyda aniqlash va belgilash muhim ishdur. Yer zaxiralaridan foydalanishda oʻta aniq geodezik ishlar bajarilmasa ham boʻladi.

Uncha qimmat boʻlmagan tasvirlov va xarita tuzish usullaridan foydalanish kerak.

Tasvirlov ishlariga xususiy geodezik korxonalarining jalb qilishni asoslash zarur. Koʻpgina mamlakatlarda tasvirlov, xaritalashtirish ishlari maxsus ruxsatnomalari bor xususiy korxonalariga beriladi. Hatto, bir qator kadastr maʼlumotlaridan foydalanish ishlarini ham xususiy korxonalar bajaradi. Lekin kadastr tizimi Davlat idoralariga qaraydi.

Yer resurslaridan foydalanishni boshqaruvning yangi tizimini amalda tatbiq qilish uchun quyidagi tartibga amal qilinsa, maqsadga muvofiq boʻladi:

- 1) isteʼmolchilarning talabalarini aniqlash;
- 2) yangi idoraviy boshqaruvni tashkil etish;
- 3) yangi qonunlarni ishlab chiqish;
- 4) amaldagi yer huquqlari va mulkiy huquqlarni aniqlash;
- 5) chegaralarni belgilash va yangi yer uchastkalarining tasvirini chizish;
- 6) yangi hisobiy usullarni yaratish, saqlash tartibi, yer maʼlumotlarining izlash usullarini yaratish;
- 7) moliyaviy boshqaruvning yangi tizimini tuzish;
- 8) amaldagi kadastr tizimining faoliyati haqida keng jamoatchilikni ommaviy axborot vositalari orqali xabardor qilib turish.

#### ***Nazorat uchun savollar***

1. Davlat yer kadastr xizmatini rivojlantirish muammolari nimalar?
2. Davlat yer kadastr yechimlarini ayting.
3. Kompyuterlar yordamida yer kadastr ishlar qanday tashkil qilinadi.

#### ***Mustaqil oʻrganish uchun savollar***

1. Davlat yer kadastr qaysi turdosh fanlar bilan bogʻliq?
2. Fransiyada birinchi kadastr «Hisob-kitobi» nechanchi yildan boshlab yozilgan?

3. *Amir Temurning «Temur tuzuklari» kitobida yerga qanday soliq belgilangan?*
4. *Angliyada yer solig'i qachon joriy etilgan?*
5. *Amerika Qo'shma Shtatlarida kadastr ishlari nechanchi yildan joriy etilgan?*
6. *«Kadastr» so'zining ma'nosi nima?*
7. *Kadastr o'z mazmuniga qarab qanday turlarga bo'linadi?*
8. *Asosiy kadastr qaysi vaqtda o'tkaziladi?*
9. *Joriy kadastr nima sababdan o'tkaziladi?*
10. *O'zbekistonda yer tuzish qaysi tamoyillar asosida amalga oshiriladi?*
11. *Davlat yer kadastrini yuritish qanday amalga oshiriladi?*
12. *Davlat yer kadastrining yagona tizimi qanday tashkil qilinadi?*
13. *Davlat kadastrlarini yuritish tartiblarini tushuntiring.*
14. *O'zbekiston Respublikasi yer fondining qancha qismini qishloq xo'jalik yerlari tashkil qiladi?*
15. *Xorijiy mamlakatlarda kadastr tizimini tuzish ishlari qanday olib boriladi?*
16. *Hozirgi kunda rivojlangan mamlakatlarning kadastr xizmatida qanday ishlar bajariladi?*
17. *Fransiyada yer kadastrini qanday olib boriladi?*
18. *Daniyada yer kadastrini qanday tartibda amalga oshiriladi?*
19. *Davlat yer kadastrini xizmatini rivojlantirish muammolari nimalar?*
20. *Davlat yer kadastrini yechimlarini ayting.*
21. *Kompyuterlar yordamida yer kadastr ishlari qanday tashkil qilinadi?*

## II bob. YER VA KO'CHMAS MULK KADASTRINI TUZISHDA ZARUR GEODEZIK ISHLAR

---

### 2.1. Koordinatalar sistemasi

Tayanch iboralar:

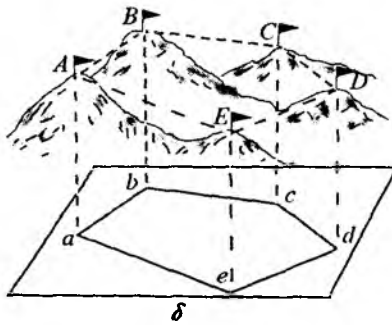
*koordinatalar, nisbiy va absolyut balandliklar.*

Yer yuzasi kattaligi va shakli turlicha bo'lgan notekisliklar balandlik hamda chuqurliklarning murakkab yig'indisidan iborat. Yer yuzasini qog'ozda tasvirlash uchun gorizontal proyeksiyalar metodi qo'llaniladi. Bu metod quyidagidan iborat: yerning tabiiy yuzasidagi *ABCDE* nuqtalar (1-rasm) sathni, ya'ni gorizontal yuzaga vertikal chiziqlar orqali proyeksiyalanadi, bunda sathning yuzada *a, b, c, d, e* nuqtalari hosil qilinadi. Bu nuqtalar yerning tabiiy yuzasidagi hosil nuqtalarning gorizontal proyeksiyasi deyiladi. Yer yuzidagi nuqtalarning gorizontal proyeksiyalari vaziyati biror sistemada olingan koordinatalar bilan aniqlanadi. Geodeziyada geografik (yoki geodezik) koordinatalar sistemasi to'g'ri burchakli yassi Dekart, koordinatlar sistemasi va Gauss-Kryugerning to'g'ri burchakli koordinatalar sistemasidan foydalaniladi.

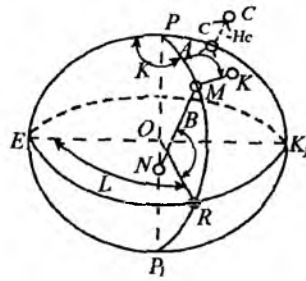
Boshlang'ich meridian *PMEP*, va ekvator *EN.K*, tekisliklari geografik sistemasining asosiy koordinataviy tekisliklari hisoblanadi (2-rasm). Grinvich meridiani (Angliya) boshlang'ich meridian deb qabul qilingan. Bu koordinatalar sistemasida biror nuqtaning vaziyati shu nuqtada *NO* tik chiziq va ekvator tekisligi orasida hosil bo'lgan burchak *geografik kenglik* deyiladi. Shu nuqtadagi meridian tekisligi *PNP*, bilan boshlang'ich meridian tekisligi *PMEP*, orasidagi burchak shu nuqtaning geografik uzoqligi deyiladi.

Ekvatoridan shimol tomonga qarab hisoblangan geografik kengligi  $0^{\circ}$  dan  $180^{\circ}$  sharqiy uzunlik deyiladi va «+» ishora bilan ifodalanadi, g'arbga qarab hisoblangani g'arbiy uzunlik deb ataladi va «+» ishora bilan ifodalanadi.

Yer yuzasidagi har qanday nuqtaning geografik koordinatalarini astronomik kuzatishlar orqali hamda geodezik o'lchashlar natijasida aniqlash mumkin.



1-rasm.



2-rasm.

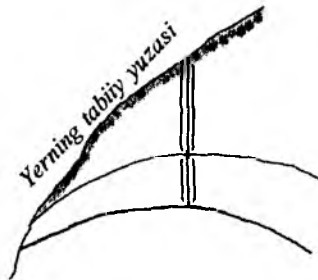
Geografik koordinatalardan foydalanish ma'lum qiyinchiliklar tug'diradi. Ular ancha murakkab hisoblar talab qiladi hamda cheklangan kichik hududlarda muhandislik masalalarini yechishda ancha qulayliklar tug'diradi.

Shuning uchun muhandislik geodeziyada nemis olimi Gauss Kryuger ishlab chiqqan yassi burchakli koordinatalar sistemasidan foydalaniladi va bu proyeksiyalash metodi Gauss-Kryuger proyeksiyasi deyiladi.

Bu proyeksiyaning mohiyati quyidagidan iborat: yer shari shimoliy qutbdan janubiy qutbga qarab davom etgan  $6^\circ$  li yoki  $3^\circ$  zonalarga bo'linadi. So'ngra yer shari silindri ichiga solinadi.

$AB$  o'qi sferaning markazidan o'tib ekvator tekisligida yotadi. Yer sharining zonasi esa silindrik yon yuzasiga proyeksiyalab va yuzani bir zonalikka tekislikdagi proyeksiyasi hosil bo'ladi.

Zonaning o'rta meridiani absissa o'qi, ekvator chizig'i ordinata o'qi deb qabul qilingan (3-rasm).



3-rasm.

Abssissa ekvatoridan qutblarga qarab hisoblanadi, bunda ekvatoridan shimol tomondagi absissalar musbat, janub tomondagilari esa manfiy bo'ladi. Ordinatalar o'qi meridiandan hisoblanadi, bunda o'qi meridiandan sharq tomondagi ordinatalar musbat, g'arb tomondagilar manfiy bo'ladi.

Zonada koordinatalar bir xil ishorali bo'lishi mumkin. Shuning uchun har qaysi zonaning o'rta o'qi meridianning ordinatasi nol emas, balki 500 km deb qabul qilingan. Bundan tashqari, har qaysi ordinata oldida nuqta joylashgan zona nomeri ko'rsatiladi.

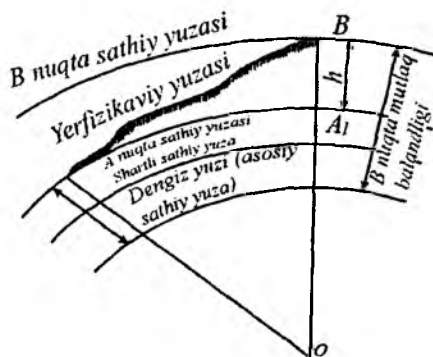
Masalan, 6476100 ordinata berilgan nuqta 6 zonada joylashganligi va uning ordinatasi  $U = 466100 - 500000 = - 23900$  m.ga teng.

To'g'riburchakli koordinatalardan foydalanishni osonlashtirish maqsadida kartada har qaysi zona kvadrat turi bilan qoplanadi; bu tur ma'lum kilometrlarda koordinata o'qiga parallel qilib o'tkazilgan to'g'ri chiziqlardan iborat.

Koordinata o'qlari chizma tekisligini to'rt qismga bo'ladi, bu qismlar I – Sh; ShQ; II – JShQ; III – JG'–; IV – ShG' deyiladi.

#### Nisbiy va absolut balandliklar.

Yer yuzasidagi nuqtalarning nisbiy vaziyatini to'liq aniqlash uchun ularning qabul qilingan sathiy yuzadan balandligini ham bilish kerak. Nuqtalar balandliklarining bir-biridan farqi nisbiy balandlik deyiladi. *B* nuqtaning *A* nuqtaga nisbatan nisbiy balandligi kattalik, shu nuqtadan o'tadigan sathiy yuzalar orasida vertikal masofa bo'ladi (4-rasm).



4-rasm.



Kronshtadt fushtogining nomidan o'tadigan o'rtacha dengiz sathi sanoq olish uchun boshlang'ich sathiy yuza qabul qilingan. Kronshtadt fushtogi noli orqali o'tadigan va fikran quruqlik ostida davom ettirilsa va bu sathiy yuzadan shu  $A$  va  $B$  largacha bo'lgan balandlik shu nuqtalarning absolut balandligi deyiladi.

***Nazorat uchun savollar***

- 1. Koordinatalar sistemasi nima?*
- 2. Gauss-Kryuger proyeksiyasi deb nimaga aytiladi?*
- 3. Nisbiy balandlik deb nimaga aytiladi?*
- 4. Absolut balandlik deb nimaga aytiladi?*

## **2.2. Mamlakatning davlat geodezik tarmog'ini yerning sun'iy yo'ldoshi tizimi asosida barpo etish**

**Tayanch iboralar:**

*yer, sun'iy yo'ldosh, geodezik tarmoqlar, koordinata.*

So'nggi vaqtlarda O'zbekistonda ham Davlat geodezik tarmog'i Yer sun'iy yo'ldoshi tizimi bo'yicha barpo etilmoqda. Bu tizimni ba'zi adabiyotlarda dunyo miqyosiga kiruvchi mahalliy tizim ham deb yuritiladi.

Yer sun'iy yo'ldoshi tizimi bo'yicha o'ta aniq o'lchashlar olib borilmoqda. Yerdagi punktning koordinatalari yer sun'iy yo'ldoshini kuzatish orqali aniqlanadi. O'lchash aniqligi bir necha millimetrgacha bo'lishi mumkin.

Basharti, Yer sun'iy yo'ldoshi tizimini qo'llab, avval barpo etilgan geodezik tarmoqning punktlari asosida yangi Davlat geodezik tarmog'i yaratilsa, undan olinadigan aniqlik me'yoriy talabalardan past bo'ladi.

Dunyo miqyosiga kiruvchi mahalliy tizimga muqobil Glonass tizimi ham mavjud. Ikki tizimning ham ishlash tamoyillari deyarli bir xil.

Avvalambor, mavjud geodezik tarmoq punktlarining koordinatalarini aniqlab, ularni tenglashtirib, tahlil qilib ko'rish kerak. So'ngra, o'sha punktlardan iborat tizimni yangi Yer sun'iy yo'l-

doshi texnologiyasi asosida kuzatib yana alohida tenglashtirish ishlarini olib borish zarur. Ikkala variant natijalari solishtirilib ko'rilganda ba'zi nuqtalarning koordinatalaridagi farq, bir necha detsimetr yoki metrni tashkil qilishi mumkin. Undan keyin esa, mavjud geodezik tarmoq punktlari va kadastrga zarur, deb loyihalangan punktlarni Yer sun'iy yo'ldoshi texnologiyasi bo'yicha kuzatib, boshqatdan tenglashtirish maqsadga muvofiqdir. Bu muhim ish bo'lib, unga ketadigan sarf-xarajatlarni va olinadigan foydani asosli hisob-kitob qilishni taqozo etadi.

Xalqaro talablarga muvofiq, yangi texnologiyadan samarali foydalanish maqsadida, ayniqsa, yangi zamonaviy asbob-uskunalarini yetarlicha ishlatish, ilmiy-tekshiruvni chuqurlashtirish uchun o'lchash aniqligining hech bo'lmaganda  $\pm 10$  mm atrofida bo'lishini ta'minlash kerak. Undan tashqari, ancha murakkab algoritmlarni qo'llagan holda, past aniqlikda bajarilgan geodezik o'lchashlarni ham har tomonlama tahlil qilib, undan foydalanish yo'llarini ham o'ylab ko'rish zarur. Zero, ko'pgina mamlakatlarda ushbu usul yaxshi samara barayotganini hisobga olmoq kerak.

Dunyo miqyosidagi koordinatalar tizimi har bir punkt koordinatalarini tezgina hisoblab berishi kerak. Lekin geodeziya sohasida ishlaydigan ko'pgina mutaxassislarning fikricha mavjud geodezik tarmoqlarning punktlaridan ham butunlay voz kechish shart emas. Zero, shu paytgacha sohada ishlaydigan mutaxassislarning ko'pchiligi dala sharoitida barpo etilgan geodezik tarmoq punktlariga ozmi-ko'pmi o'rganib qolishgan. Undan tashqari, yangi texnologiyani u yoki bu sabablarga binoan tatbiq etib bo'lmagan holatda eski tarmoq punktlarini asos qilib olib ham kadastr tasvirlovini bajarsa bo'ladi.

QMT yigirma bir asosiy va uch yordamchi Yerning sun'iy yo'ldoshlaridan iborat. Yo'ldoshlar Yer atrofida oltita orbita bo'yicha uchadi. Har bir orbita tekisligida to'rttadan yo'ldosh bor. Yo'ldoshlardan tarqaladigan signallar yerdagi tezkor qabul qurilmalari orqali qabul qilinadi.

Ularning joylanish tartibi maxsus hisobiy holatlardan topiladi. Yo'ldosh orbitalarini nazorat qilib turish maqsadida beshta Yer nazorat stansiyalari mavjud. Stansiyalar yo'ldoshlardan kelayotgan

signallarni o'zgartarib yuborishi yoki kodlarini buzib ko'rsatishi ham mumkin.

Amerika Qo'shma Shtatlarida, Germaniyada, Shvetsiyada signallarni qabul qiluvchi qurilmalar priyomniklar ishlab chiqariladi.

Ular har xil bo'lib, turli ishlar uchun mo'ljallangan. Soddashtirilgan turlari kema qatnovida, aniqroq ishlaydigani samolyotlarning ko'tarilishi, uchuvi va qo'nishida, o'ta aniq ishlaydigani geodezik punktlarni o'rnatishda qo'llaniladi. Tabiiy, murakkabligiga qarab bahosi ham har xil bo'ladi. Bir qabul qurilmasi bilan ishlaganga qaraganda, bir paytda ikki qurilma bilan ishlaganda aniq natija olinadi.

Sababi, har bir qurilmaga yo'ldoshdan tarqalgan signallarning marom turtkisi va atmosfera ta'sir ko'rsatadi. Agarda, ikki qurilma bir paytda ishlab tursa, unda o'sha nuqsonlar ikkala qurilmada ham bir xil bo'ladi.

Shu bilan birga ikkala qurilmadan olingan nisbiy ko'rsatkichlar farqining aniqligi oshadi.

Ikki yoki undan ko'p qurilmalar bir paytda ishlatilganda, bir necha daqiqada olib borilgan kuzatuv natijasida qurilmalar o'rnatilgan geodezik belgilarning koordinatalari bir necha santimetr aniqlikda olinadi.

Basharti, o'lchash aniqligini yanada oshirish kerak bo'lsa, unda ikki yoki undan ko'p ko'chmas qurilmalar bir paytda ishlatilib, o'lchashga ketadigan vaqt 30 daqiqadan — to bir necha soatgacha davom etadi.

O'lchov natijalari tez fursatda qayta ishlanadi, so'ngra ular tartibga solinib tahlil qilinadi.

Bu usul ko'p tarqalgan bo'lib, qit'alararo va mahalliy geodezik tarmoqlar, tayanch nuqtalarning plandagi holati, geodinamik ilmiy tekshiruv ishlarida qo'llaniladi.

### ***Nazorat uchun savollar***

- 1. Yerdagi punkt koordinatalari qanday aniqlanadi?*
- 2. QMT necha asosiy va yordamchi Yerning sun'iy yo'ldoshlaridan iborat?*
- 3. Yo'ldoshlar Yer atrofida nechta orbita bo'yicha uchadi?*

### 2.3. Kadastr tuzishda yer maydonini o'lchash turlari (Xorijiy va O'zbekiston metodlari asosida)

**Tayanch iboralar:**

*kadastr, geodezik tarmoqlar, Sun'iy Yo'ldoshlar, orbita.*

Rivojlangan va rivojlanayotgan mamlakatlarda kadastr tuzish uchun qo'llanilayotgan geodezik tarmoqni barpo etish tajribalarini o'rganish va tahlil qilish natijasi shuni ko'rsatdiki, shahar geodezik tarmoqni yaratishga o'ta katta ahamiyat berish kerak ekan.

Shahar geodezik tarmog'i o'z navbatida asosiy va to'ldiruvchi tarmoqdan iboratdir. Tarmoqni barpo etishda, quyidagi talablar qo'yiladi:

- geodezik punktlarning o'zaro joylanishi holatining aniqligi;
- Davlat geodezik tarmog'i bilan, qolaversa uning boshlang'ich punkti bilan bog'liqlik aniqligi;
- tarmoq punktlarining zichligi;
- o'lchangan miqdorlarga doir tuzatmalarni kamaytirish.

Yevropa mamlakatlarida belgilangan mezonlar bo'yicha shahar yer kadastrini tuzish uchun punktlarning zichligi;

- o'lchangan miqdorlarga doir tuzatmalarni kamaytirish.

Yevropa mamlakatlarida belgilangan mezonlar bo'yicha shahar yer kadastrini tuzish uchun punktlarning o'zaro aniqlanish nuqsoni 1–2 sm bo'lishi kerak. Takidlash kerakki, bu me'yor tarmog'ining asosiy va to'ldiruvchi punktlari uchun ham taalluqlidir.

Ko'pgina mamlakatlarda geodezik tarmoq barpo etilayotganda undan nafaqat kadastr tuzish, balki yer qobig'ining hozirgi harakatini ham o'rganish maqsadlarida foydalaniladi. Shu bois, punktlarning o'zaro joylanish holati 5 mm deb qabul qilingan.

Hozirda barcha yirik shaharlarda mahalliy geodezik tarmoq barpo etilmoqda. Punktlarning koordinatalarni aniqlash nuqsonini kamaytirish uchun o'q meridian shahar hududining o'rtasidan o'tadigan qilib olinmoqda. Shu bois, hatto Moskva kabi yirik shahar hududida ham punkt holati Gauss-Kryuger proyeksiyasida 1:35000 nisbatni tashkil etmoqda. Uni esa hisobga olmasa ham bo'ladi.

Shunga qaramasdan shahar geodeziya tarmog'i davlat geodezik tarmog'iga bog'lanishi zarur. Moskva geodezik tarmog'i Rossiya geodeziya tarmog'ining bir qismi bo'lgani uchun davlat geodezik tarmog'i bilan bir necha marta qayta tenglashtirilgan. Lekin, shahar geodezik tarmog'i bilan davlat geodezik tarmog'i orasidagi bog'liqlik nuqsonini aniqlash muammo bo'lib qolmoqda.

Shahar geodezik tarmoq punktlarining koordinatalari Davlat geodezik tarmoqlarining punktlari asosida aniqlaganda 30 sm gacha, tuzatmalar esa 20 sm gacha miqdorni tashkil etmoqda.

Lekin shaharda «Metrogiprotrans» barpo etgan chiziqli-burchakli geodezik tarmoq, bir necha geodezik tashkilotlar, chunonchi, Moskva aerogeodezik korxonasi, Moskva geodeziya universiteti, Rossiya ilmiy-tadqiqot markazi tomonidan barpo etilgan qamrovli mahalliy tizim asosida shahar geodezik tarmog'ini qayta tenglashtirish ishlari bajarilsa bo'lgani. Shahar geodezik tarmog'ini davlat geodezik tizimiga kiruchi viloyat geodezik tarmog'iga amaliy bog'lash kerak. Punktlarning o'zaro bog'lanish nuqsoni 2 sm yoki o'rtacha 5–6 km masofaga 1:250000–1:300000 nisbatda bo'lishini ta'minlash zarur. Bu ishni bajarish Moskva aerogeodezik korxonasi zimmasiga topshirilgan.

1997-yili «Rossiya davlat geodezik tarmog'ini barpo etish Nizomi» qabul qilindi. Unga binoan, geodezik koordinatalarning davlat tizimi (SK-95) tuzildi, Rossiya Federatsiyasining Davlat geodezik tarmog'ining tuzulmasi va uni rivojlantirishning asosiy tamoyillari ko'rsatilgan.

Nizomda Davlat geodezik tarmog'i Zamin aerogeodezik tarmog'dan (ZAT), o'ta aniq geodezik tarmoqdan, Yerning sun'iy Yo'ldoshi tizimidagi 1-darajali tarmoqdan, Astronomik Geodezik tarmog'i (AGT)dan va Geodezik to'ldiruvchi tarmoq(GTT)dan iborat. Unda barpo etiladigan tarmoqning tavsifi, me'yoriy aniqliklar keltirilgan. Barcha ishlarni bajarishda Yerning sun'iy yo'ldoshi tizimidan foydalanish nazarda tutilgan. Ba'zi holatlar-dagina, an'anaviy geodezik usullar qo'llanishi mumkinligi ta'kidlangan. Davlat geodezik tarmog'i punktlarining koordinatalari ikki tizimda, chunonchi, umumiyer va referens tizimida aniqlanishi zarurligi ko'rsatilgan.

### O'zbekistonda bajarilgan ishlar tajribasi

O'zbekiston Respublikasi Markaziy Osiyo mintaqasiga kiradi. Mazkur mintaqqa – O'zbekiston, Janubiy Qozog'iston, Turkmaniston, Qirg'iziston va Tojikistondan iborat. Ushbu mintaqaga doir astronomik-geodezik tarmoqni 1936–1985-yillar davomida sobiq O'rta Osiyo Aerogeodezik korxonasi barpo etgan. Shu davr ichida korxonasi tomonidan 1375,6 kv.km maydonda astronomik-geodezik tarmoq yaratildi. Puntklar soni 3-jadvalida keltirilgan.

3-jadval

No	Ish turlari	Mintaqa bo'yicha	Shu jumladan O'zbekistonda
1.	Triangulyatsiya 1-darajali 2-darajali 3-darajali	666 4517 16359	122 3602 5640
2.	Poligonometriya 2-darajali 3-darajali	7 117	5 85
3.	Astronomik puntklar	351	208
4.	O'lchangan bazislar va bazis tomonlar	396	244
5.	1 kv.km ga to'g'ri keladigan puntklar zichligi	48	48

Jadval raqamlaridan ko'rinib turibdiki, O'zbekiston hududida barpo etilgan Davlat geodezik tarmoq puntklari o'zining muayyan zichligi bilan xalq xo'jaligining barcha talablariga javob bergan.

1985-yildan keyin O'zbekiston Davlat geodezik tarmog'ining zichligini saqlab turish, uni zamon talabiga javob beradigan darajada bo'lishini ta'minlash ishi bajarilmadi, shahar va shahar turidagi qo'rg'onlar bundan mustasno. Ayni paytda, ko'pgina qidiruv ishlari bajarildi, anchagina punktlarning umuman yo'q bo'lib ketgani, ba'zilarini ta'mirlash kerakligi aniqlandi. Masalan, Farg'ona vodiysida qurilgan punktlarning 50 foizga yaqini yo'q

bo'lib ketgani aniqlandi. Mutaxassislarning hisob-kitobiga binoan mintaqada punktlarning taxminan 30 foizi yo'q qilingan.

Shu darajaga borib yetdiki, O'zbekiston Respublikasi hududidagi o'rtacha 60–65 kv.km maydonga Davlat geodezik tarmog'ining bir punkti to'g'ri keladigan bo'lib qoldi. Natijada yirik nisbatli tasvirlovlar, kadastr ishlari, muhandislik-geodezik ishlarni talab darajasida bajarib bo'lmasdi.

O'zbekistonda koordinatalari 1942-yil koordinatalar tizimiga mansub Davlat geodezik tarmog'dan foydalaniladi.

1-darajali astronomik-geodezik tarmoqning soddalashtirilgan matematik tenglashtirish natijasi shuni ko'rsatdiki, tarmoq chetlaridagi punktlarning koordinatalarini boshlang'ich punkt koordinatalariga nisbatan aniqlashda 5–10 metr xatolikka yo'l qo'yilar ekan.

Hozirda amalda qo'llanilayotgan kataloglarda shu tarmoqning punktlarining koordinatalaridan foydalanilmoqda.

Yuqorida keltirilgan dalillardan ko'rinib turibdiki, ushbu holat amaliy ishlarni bajarishda o'zaro mos kelmaslikka, ayniqsa yirik nisbatda bajariladigan tasvirlov ishlarida va muhandislik geodeziya masalalarini yechishda bir qator qiyinchiliklarga olib kelmoqda.

Ushbu kamchiliklardan forig' bo'lish uchun Astronomik-geodezik tizim punktlari koordinatalariga o'tish maqsadga muvofiqdir.

Hozirda Yer sun'iy yo'ldoshi tizimiga o'tish zarur. Tizim har bir punkt koordinatalarini alohida-alohida aniqlashni ta'minlaydi.

Yerning sun'iy yo'ldoshi tizimi punktlari bir-biridan o'zaro ko'rinmasa-da, ular orasidagi orttirmalarni masofaga nisbatan  $1 \cdot 10^6$  daraja aniqlikda aniqlanishini ta'minlaydi. Basharti, Yerning sun'iy yo'ldoshining orbitasi yanada aniqroq topilsa, yo'ldoshni kuzatishni bir kecha-yu kunduz davom ettirilsa, o'lchash aniqligi o'n karra ortishi mumkin.

Punktlar orasidagi masofa 50 km gacha bo'lsa, mutlaq nuqsonni 1–2 sm gacha olib kelish mumkin. Undan tashqari, tizim bo'yicha punktlarning balandlik belgilarini ko'p mehnat sarf qilmasdan, tezkor usulda, an'anaviy geodezik usullarga nisbatan ancha tez fursatda aniqlasa bo'ladi.

Shunga qaramasdan, yangi Yerning sun'iy yo'ldoshi tizimini mamlakat hududida hoziroq qo'llab bo'lmaydi. Uni barpo etishga ancha mablag' va fursat kerak. Shu bois, tizimni barpo etishni davom ettirgan holda, unga mavjud Geodezik tarmoq punktlarini bog'lab, vaqtincha foydalanib tursa bo'ladi. Hisob-kitob shuni ko'rsatdiki, bunday holda, 1000 kv. km ga 1 punkt to'g'ri kelsa kifoya.

### **Kadastr tuzishda yer maydonini o'lchash turlari**

Basharti, ko'pburchakli shaklni tashkil etuvchi nuqtalarning yassi to'g'riburchakli koordinatalari ma'lum bo'lsa, unda shakl yuzasi quyidagi ifoda bo'yicha aniqlanadi:

$$P = 0,5 \sum_{i=1}^n X_i (X_{i+1} - Y_{i-1}) = 0,5 \sum_{i=1}^n Y_i (X_{i-1} - X_{i-1}). \quad (3.1)$$

### **Analitik-grafik usul**

Muayyan shaklni uchburchak, kvadrat, to'rtburchak, trapeziya, parallelogrammlarga bo'lib, ularning maydon yuzalarini geometrik, chizma-hisobiy usullarda aniqlash mumkin. Shakl maydon yuzasini aniqlash uchun nuqtali, arfa va aylana shaklidagi paletkalardan foydalaniladi.

Arfa shaklidagi paletka oralig'i 2-10 mm bo'lgan bir-biriga parallel chiziqlardan iborat shaffof qog'ozga, oynaga, plastika yoki yelimli qog'ozga chizilgan shakl. Parallel chiziqlar egallagan maydonning yuzasi o'rta chiziqlarining uzunligini aniqlash yo'li bilan topiladi.

Undan tashqari, rotometr, giperboloik paletka deb ataluvchi egri chizikli paletkalar ham mavjud. Maydon transporant va kurvimetr yordamida o'lchanadi.

### **Mexanik usul**

Aksariyat holatlarda tarh va xaritalarda maydon planimetr bilan o'lchanadi.

Planimetr qurilmalari turlicha bo'ladi. Ko'proq planimetr-sektor, o'rmalovchi planimetr, transformator, doiraviy planimetr qo'llaniladi. Hozirda chizikli va qutbiy planimetr mavjud. Eng oddiy planimetr boltasimon planimetrdir. Chizikli g'ildirakli planimetr murakkab asboddur.



Qutbiy Amsler planimetri oddiy planimetr bo'lib, Amsler-Koradi planimetr ajralmas tirsakli yoki muvozanatli planimetrdir. Ko'p hollarda yakka aravachali muvozanatli aylanma tirsakli planimetrlar ishlatiladi.

Uning ko'chmas qismi ignali yuk yordamida mahkamlanadi va aylanma tirsagining bir uchida igna yoki oynali doira markazida nuqta bo'lib, ular maydoni aniqlanayotgan shakl atrofida aylantirilib yuza hisoblab topiladi.

Qutbiy planimetr nazariyasi quyidagicha: agar shakl chizig'idan planimetr ignasi yuritilsa, aravachaning hisoblash qurilmasi  $dl$  vatarini chizadi deylik. Unda  $R_1$  uzunlikka ega bo'lgan qutbiy tirsak  $d\alpha$  burchakka buriladi,  $R$  uzunlikka ega bo'lgan aylanma tirsak esa  $d\beta$  burchakka o'zgaradi. Unda  $P$  maydon differensiali

$$dp = Rdl + \frac{1}{2}(R_1^2 da + R_2 d\beta) + Rrd\beta, \quad (3.2)$$

bunda,  $r$  – tirsaklarning aylanish o'qidan hisoblash g'ildiragi tekisligigacha bo'lgan masofa.

Shaklning barcha chiziqlari bo'yicha planimetr ignasi yuritilganda quyidagi aniq integralni yozish mumkin:

$$\int_0^p dp = R \int dl + \frac{1}{2} \left[ R \frac{1}{2} \int_0^{2\pi} d\beta \right] + Rr \int_0^{2\pi} d\beta, \quad (3.3)$$

bundan

$$P = Rl + \pi(R_1^2 + R^2 + 2Rr). \quad (3.4)$$

Basharti hisoblash qurilmasidan boshlang'ich  $a_1$  va sanoq planimetr ignasi shakl bo'yicha yurgizilib, oldingi nuqtaga kelganda  $a_2$  sanoq, olingan bo'lsa, unda

$$l = hn \quad (3.5)$$

bo'ladi. Zero  $n = a_2 - a_1$ ,  $h$  – hisoblash g'ildiragi aylanasing 0,001 qismiga teng.

Demak,

$$P = Rhn + Q_p, \quad (3.6)$$

bunda o'zgarmas miqdor  $Q$  planimetrning asosiy aylanasining maydonidir. U quyidagi ifodadan topiladi:

$$Q = \sqrt{R_1^2 + R^2 + 2R_2}$$

Asosi  $R$  va balandligi  $h$  bo'lgan to'g'riburchakli to'rtburchak planimetrning bo'lak qiymati deyiladi.

Demak,

$$C = Rh. \quad (3.7)$$

Shunday qilib, agar planimetr qutbi shakl ichida joylashgan bo'lsa, unda shakl maydoni

$$P = Cn + Q \quad (3.8)$$

ifodadan topiladi.

Basharti, planimetr qutbi shakldan tashqarida bo'lsa,  $Q=0$  bo'ladi. Unda (5.8) ifoda

$$P = C_n \quad (3.9)$$

tarzda yoziladi.

Ifodadagi  $C$  va  $Q$  qiymatlarining maydoni ma'lum muayyan shaklning maydonini bir necha marta aniqlash orqali topiladi. Bunday kontur bo'lib ko'p hollarda xaritada, tarixdagi kilometr to'r yoki planimetr majmuiga kiruvchi nazorat chizg'ichi bilan chizilgan doira xizmat qiladi. Amalda aluminiy yoki taxta asosli planshetda ko'ndalang masshtab va o'lchagich pargar (sirkul) yordamida tomonlari 10 sm qilib aniq chizilgan kvadratdan foydalaniladi. Planimetrning aylanna tirsagi uzunligi o'zgartirilib planimetrning bir bo'laki qiymatini  $C_0$  o'zgarmas raqamga olib kelish mumkin. Bu shartni bajarish uchun tirsak uzunligi quyidagi ifodadan aniqlanadi:

$$R_0 = \frac{C_0}{C} R. \quad (3.10)$$

Planimetrning hisobiy doirasining erkin yurishini ta'minlash kerak. Undan tashqari, hisobiy doiraning aylanish o'qi aylanna tirsak o'qiga perpendikular bo'lishi zarur.

Bu shartni mutlaq tarzda bajarib bo'lmaydi. Shu boisdan, shartning maydon o'lchash ishlariga ta'sirini kamaytirish maqsadida planimetrning aylanma tirsagi maydoni o'lchanayotgan shakldan chap va o'ngda bo'lgan holatlarda o'lchash ishlari bajariladi. Ular bir-biriga teng chiqishi kerak.

Undan tashqari, har bir shakl soat mili yo'nalishi va unga teskari bo'lgan holatlarda o'lchanadi. Qolaversa, planimetrdan foydalanishning asosiy shartlaridan biri o'lchashlarni bajarishdan oldin uning qutbiy tirsagi bilan aylanma tirsagi orasidagi burchak to'g'ri burchak bo'lishi zarur. U 50 gradusdan kam bo'lmasligi kerak.

Planimetr bilan maydon o'lchash aniqligi tarhning nisbati yirik bo'lganda, shaklning o'lchamlari katta bo'lib, chegara chizig'ining uzunligi kichik bo'lsa yoki doiraviy tirsakning uzunligi qisqa bo'lganda oshadi.

Planimetr aniqligini oshirish maqsadida professor A.V. Maslov unga yana bir hisobiy mexanizm qo'yishni va aylantiriladigan ignani markazida nuqta bo'lgan oynali doira bilan almashtirishini taklif qildi.

Maydonni o'ta aniq o'lchaydigan planimetrlar ham bor. Masalan, shu jumlagi Gomanni-Koradi planimetri kiradi. Planimetrning aniqligini oshirish uchun uning hisobiy mexanizm osma bo'ladi.

Natijada, planimetr g'ildiragining xarita yoki tarhning usti g'adur-budurligidan paydo bo'ladigan nuqson yo'qoladi. Shu bois, bu planimetr osma planimetr deb yuritiladi.

#### **Chizma usul**

Katta o'lchamlarga ega bo'lgan shakllarning maydonlarini aniqlash uchun professor A.N. Savich usuli qo'llaniladi. Avvalo  $P$  maydoni ma'lum bo'lgan yuza  $P'$  o'lchanadi, so'ngra uning bir bo'laki bo'lgan shaklning  $P$  maydoni aniqlanadi. Unda bo'lak maydoni

$$P_0 = P' \frac{P}{P'} \quad (3.11)$$

ifodadan topiladi.

### **Elektron planimetr bilan maydon o'lchash**

Zikr etilgan tamoyillar planimetr bilan maydon o'lchashni avtomatlashtirishga doir qurilmalarni barpo etishga asos bo'ldi.

Masalan, «Stenli» planimetrda odatdagi hisoblash g'ildirakchasi o'rniga yorug'lik o'tqazmaydigan plastina ishlatilib, unga mayda teshikchalar yasalgan. Planimetr tirsagining uchi maydon konturi chiziqlari ustidan surilganida planimetrning hisoblash g'ildirakchasi u yoki bu tomonga aylanadi. Uning teshikchalari o'tgan nurlar maxsus yorug'lik sezuvchi ekranga tushib-tushmay, ishchi teshikchalar soni aniqlanib, hisoblash blokiga tegishli ma'lumot beriladi. Blok, tirsak uchi konturni aylanib chiqqanda qancha birlik hisoblangan bo'lsa, uni planimetr sanog'ining bo'lagi qiymatiga ko'paytirib maydonni aniqlaydi va kontur raqami, uning maydoni bilan birga tabloga chiqaradi. O'lchash natijalarini qog'ozga yozib ham beradi.

Shuni alohida qayd qilish kerakki, planimetrning hisoblash bloki maydon o'lchashdan tashqari boshqa maqsadlarda ham alohida o'zi, maydon o'lchash mexanizmidan ajralgan holda ishlatilishi mumkin.

Boshqa bir planimetr (X-PLAN360d, Yaponiya) maydon o'lchash jarayonini qisman bajaradi. Planimetr, asosan, kontur aylanasi va chiziqlarning uzunligini, har xil chiziqlar uzunligining yig'indisini mm, sm, km, akro, gektar, dyuym, fut, yard, mil va foydalanuvchining xohishiga qarab boshqa birliklarda hisoblab berishi mumkin.

Shu bilan birga, yuqorida keltirilgan maydon o'lchashni avtomatlashtiradigan planimترلar o'ta jozibali ko'rinishi bilan birga kamchiliklardan ham holi emas. Ulardan asosiylari ko'p maydonlar o'lchanganda elektron planimترلarning maydonlar hisobini tenglashtirish va ularning eksplikatsiyasini (konturlar, ularning turlari, maydonlari) tuzishda qo'llab bo'lmaydi.

#### ***Nazorat uchun savollar***

- 1. Shahar geodezik tarmog'i o'z navbatida necha tarmoqdan iborat?*
- 2. Analitik-grafik usul deb qaysi usulga aytiladi?*
- 3. Mexanik usul deb qaysi usulga aytiladi?*

4. Chizma usul deb qaysi usulga aytiladi?
5. Elektron planimetr bilan maydon o'lchash qanday tashkil etiladi?

**Mustaqil o'rganish uchun savollar**

1. Koordinatalar sistemasi nima?
2. Gauss-Kryuger proyeksiyasi deb nimaga aytiladi?
3. Nisbiy balandlik deb nimaga aytiladi?
4. Absolut balandlik deb nimaga aytiladi?
5. Yerdagi punkt koordinatalari qanday aniqlanadi?
6. QMT necha asosiy va yordamchi Yerning sun'iy yo'ldoshlaridan iborat?
7. Yo'ldoshlar Yer atrofida nechta orbita bo'yicha uchadi?
8. Shahar geodezik tarmog'i o'z navbatida necha tarmoqdan iborat?
9. Analitik-grafik usul deb qaysi usulga aytiladi?
10. Mexanik usul deb qaysi usulga aytiladi?
11. Chizma usul deb qaysi usulga aytiladi?
12. Elektron planimetr bilan maydon o'lchash qanday tashkil etiladi?

### III bob. TUPROQ BONITIROVKASI VA YERLARNI IQTISODIY NUQTAYI NAZARDAN BAHOLASH

---

#### 3.1. Tuproq bonitirovkasi va uni o'tkazish uslubiyati

Tayanch iboralar:

*tuproq, bonitirovka, dehqonchilik, eroziya, struktura.*

Tuproq bonitirovkasi deb, dehqonchilik samaradorligi va gidro-  
texnikasining tenglashtirilgan darajasidagi tuproq unumdorligi  
bo'yicha sifatining taqqoslangan bahosiga aytiladi.

Bonitirovkaning asosiy maqsadi tuproqning unumdorligi  
bo'yicha nisbiy afzalligini aniqlash, ya'ni o'zining tabiiy hamda  
barqaror xususiyatlari bo'yicha bir tuproqning ikkinchisidan  
necha marta yaxshi yoki yomonligini ko'rsatishdan iborat. Boni-  
tirovkaning obyekti bo'lib, batafsil tuproq kuzatuvlari materiallari  
bo'yicha aniqlangan, qat'iy taksonomik birliklarda ifodalangan  
tuproq xillari xizmat qiladi.

Tuproq bonitirovkasining mezoni qilib ishlab chiqarish natija-  
lariga ta'sir qiluvchi tuproqlarning tabiiy diagnostik va uzoq  
madaniylashgan jarayonida olgan belgilari qabul qilingan. Bu esa  
qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligiga yuqori ta'sir qiluvchi  
tuproqning tabiiy diagnostik belgilari bonitirovkaning mezoni  
qilib olinishini bildiradi:

1) tuproq unumdorligini belgilovchi xususiyatlarga qarab yerni  
sifat jihatdan aniq baholash usullaridan biri uning unumdorligini  
baholash (bonitirovka qilish), ya'ni yerga eng muhim agronomik  
xususiyatlariga ko'ra ball bilan solishtirma baho qo'yish bo'lib,  
bu davlat kadastrı ichida muhim o'rin tutadi;

2) O'zbekiston jamoa va davlat xo'jaligida sug'oriladigan  
yerlarni unumdorligi bo'yicha baholash (bonitirovka qilish)  
birinchi dafa 70-yillarda O'zbekiston yer tuzish loyiha ilmgohining  
yer kadastrı filiali tomonidan o'tkazildi;

3) natijada dasht mintaqalarda va bunday tuproqlardan iborat  
mintaqada tuproqning mexanik tarkibiga turlicha baho berish

zarurligi va yengil qumoq tuproqlarda bo'z tuproqli joylardagi o'rtacha qumoq tuproqli maydonlarga nisbatan yuqori hosil yetishtirilayotganligi aniqlandi. Turli darajada gipslashgan tuproqlar uchun pasaytirish koeffitsiyenti qabul qilindi.

O'zbekistonning sug'oriladigan dehqonchilik tumanlari tuproq bonitirovkasi asosi qilib, V.V. Dokuchev ishlab chiqqan, keyinchalik izdoshlari tomonidan joydagi tabiiy sharoitga mos keluvchi, rivojlantirilgan hamda takomillashgan prinsiplar qabul qilingan.

Tuproq sifatini belgilaydigan unumdorlikning asosiy omili bo'lgan ozuqa elementlarining miqdori, ularni madaniy ekinlar uchun samaradorlik qiymati, suv hamda issiqlik rejimi, tuproq bonitirovkasi ballarini aniqlashga asos qilib olingan.

Tuproq sifatini baholashda tuproq paydo bo'lish jarayonidagi biogen elementlar — uglerod, azot, fosfor va kaliyning ildiz oziqlanadigan zonada to'planishiga ham katta ahamiyat beriladi.

Bu omillarning miqdor qiymati bir metr qalinlikdagi tuproqda yalpi chirindi, azot, fosfor va kaliyning harakatlantiruvchi birikmalarining zaxirasini ko'rsatadi.

O'zbekistonning sug'oriladigan zonalarida tuproqlarning chirindi va ozuqa elementlari miqdori shu tuproqlarning genetik maslubligi va mexanik tarkibi, tuproq paydo bo'lish jinslari, tuproq profili mayda donador qatlamining qalinligi, skeletligi va boshqa diagnostik belgilari bilan o'zaro uzviy bog'liqdir.

Sug'oriladigan tuproqlarda ozuqa moddalarining miqdori, asosan, sug'orish davri va madaniylashish darajasiga qarab aniqlanadi.

Respublikamizning dehqonchilik tumanlaridagi tuproqlarning sifati u yoki bu qishloq xo'jalik ekinlarini o'stirish imkoniyatini aniqlovchi agroiklim bilan uzviy bog'liq qilib belgilangan. Shunday qilib, O'zbekistonning sug'oriladigan tuproqlari bonitirovkasini aniqlash metodikasi tuproq ekologik sharoitlar asosida tuzilgan.

Sug'oriladigan tuproqlar bonitirovkasi asosiy qishloq xo'jalik ekini bo'lgan g'o'zanining talablariga binoan ishlab chiqilgan. Bunga, asosan, 100 ballik yopiq shkala qabul qilinib, unumdor tuproqlar yuqori ballarda baholangan. Bu shkalani tuzishda qishloq xo'jalik korxonalarida yerlarining agrotuproq, agrokimyoviy va

agroxo'jalik kuzatuv materiallaridan, ilg'or xo'jaliklar faoliyatini tahlil qilish, xilma-xil tajribalarining natijalarida hamda sug'oriladigan dehqonchilik tumanlarining agroiqlim sharoitlari ma'lumotlaridan foydalanilgan.

4) Yerlarni baholashda tuproqning asosiy xususiyatlari va tabiiy sharoitlari: genetik alomatlari, sug'orila boshlangan davrning uzoq-yaqinligi, madaniylashtirilganligi, agroiqlim resurslari bilan ta'minlanganligi, mexanik tarkibi, tuproq hosil qiladigan jinlar genezisi, tuproq qatlamining sizot suvlari o'tkazuvchanligi, sho'rlanish darajasi, eroziyaga uchraganligi, sertoshligi, gipslashgani va hokazolar hisobga olinadi.

Sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasidagi sifat jihatidan bahosi uning genetik maslubligi, sug'orish davri va madaniylashganlik darajalariga nisbatan bonitet ballarida aks ettirilgan. Bu shkalada bundan tashqari tuproqning gummus zaxirasi va uni o'simlik ozuqa elementlari bilan ta'minlanganligi, singdirish sig'imi, fizik xususiyatlari va biologik aktivligi integral tarzda hisobga olingan.

O'zlashtirish davriga qarab sug'oriladigan tuproqlarning xususiyatlari ham tubdan o'zgaradi. Masalan, eng qadimdan sug'orilib kelinayotgan tuproqlar bazis tuproqlari bo'lib, barcha xususiyatlari bo'yicha unumdor hisoblanadi.

O'zbekistonda sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasi madaniylashgan bo'yicha sust, o'rta va yuqori madaniylashgan turlarga bo'lingan.

Chirindi zaxirasi va fosfor harakatlanuvchi birikmalarining ozligi, biologik aktivlikning sustligi, tuproqning kamroq madaniylashganligidan dalolat beradi.

Tuproq bonitirovkasini o'tkazishda hisobga olinishi zarur bo'lgan omillar orasida iqlim muhim o'rin tutadi.

G'o'za singari issiqsevar ekinlar uchun eng zarur bo'lgan agroiqlimiy ko'rsatkichlardan biri bo'lib, termik resurslar bilan ta'minlanganlik yoki 10 s dan yuqori bo'lgan foydali haroratning yig'indisi hisoblanadi.

Darhaqiqat, tuproqning boniteti joyning kenglik zonalari va balandlik pog'onalari bo'yicha g'o'zaning termik resurslar bilan



ta'minlanganligiga qarab tabaqalanadi. Iqlim koeffitsiyenti yoki bizningcha, bioiqlim koeffitsiyentini hisoblash quyidagi formula yordamida amalga oshiriladi:

$$B_{kk} = E_{yf} / E_{ib}$$

bunda  $E_{yf} = 10 - C$  dan yuqori bo'lgan haqiqiy samarali harorat yig'indisi;

$E_{ib}$  – bazaviy samarali harorat yigindisi (2450).

Tuproq unumdorligini belgilaydigan kompleks xususiyatlar orasida uning mexanik tarkibi ham muhim o'rin egallaydi. Yengil va o'rta qumoqli tuproqlar unumdor tuproqlar qatoriga kiradi.

Tuproq unumdorligini pasaytiruvchi omillar qatoriga suv hamda shamol ta'siridan yemirilsh (eroziya) ham kiradi.

Ma'lumki, oxirgi yillarda sug'orish maqsadlari uchun xilma-xil darajali gipslangan katta maydonlar o'zlashtirildi va qishloq xo'jalik oborotiga kiritildi.

Gips esa yerning meliorativ holatini yomonlashtiradi hamda tuproq unumdorligini pasaytiradi. Bonitet ballarini aniqlashda boshqa ko'rsatkichlar qatori alohida tuproq turlarida gips gorizontining joylashishi va gips miqdoriga nisbatan ham pasaytiruvchi koeffitsiyentlar qo'llaniladi.

Konkret tuproqning bonitet bali asosiy xususiyati bo'yicha tuproq xiliga berilgan ballga xilma-xil tuzatma koeffitsiyentlarini ko'paytirish yo'li bilan aniqlanadi, ya'ni:

$$B_k = B_1 \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \dots K_n$$

Bunda:  $B_1$  – asosiy shkala bo'yicha tuproqning bonitet bali;

$K_1, K_2, K_3, \dots, K_n$  – tuzatma koeffitsiyentlar.

Xo'jalikning sug'oriladigan ekin maydonlari bonitet bali tuproq qatlamini tashkil qiluvchi xilma-xil tuproq xillari bonitet ballarini o'rtacha keltirilgan qiymati tariqasida aniqlanadiki, ya'ni:

$$B_{XK} = \frac{P_1 B_1 + P_2 B_2 + P_3 B_3 + \dots + P_n B_n}{P_1 + P_2 + P_3 \dots P_n}$$

bunda:  $B_1, B_2, \dots$  – tuproq xillarining bonitet bali;

$P_1, P_2, \dots$  — shu tuproq xillarining maydoni, ga.

Sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasidagi sifat bahosi ularning genetik mansubligi, sug'orish davri va madaniylashganlik darajalariga nisbatan bonitet ballarida aks ettirilgan.

Shkalada bundan tashqari, tuproqning gumus zaxirasi va o'simlik ozuqa elementlari bilan ta'minlanganligi, singdirish sig'imi, fizik xususiyatlari va biologik faolligi integral tarzda hisobga olingan. O'zlashtirish davriga qarab sug'oriladigan tuproqlarning xususiyatlari ham tubdan o'zgaradi. Masalan, eng qadimdan sug'orilib kelinayotgan tuproqlar bazis tuproqlar bo'lib, barcha xususiyatlari bo'yicha unumdor hisoblanadi.

O'zbekistonda sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasi madaniylashish bo'yicha past, o'rtacha va yuqori turlarga bo'lingan.

O'zbekistonda sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasi madaniylashish bo'yicha past, o'rtacha va yuqori turlarga bo'lingan. Chirindi zaxirasi va fosforning harakatlanuvchi birikmalarining ozligi, biologik jarayonning sustligi, tuproqning past darajada madaniylashganligidan dalolat beradi.

Yuqori darajada madaniylashgan tuproqlar, asosan, yuqori agrotexnik, tizimli tarzda yuqori darajada mineral va organik o'g'itlardan foydalanish hamda shunga mos holda azot va fosforning harakatlanuvchi birikmalari bilan yuqori darajada ta'minlanganligi, shu tariqa chirindiga boyitilishi sharoitida shakllangan.

4-jadvalda sug'oriladigan maydonlarning bonitirovka shkalasi keltirilgan.

Ushbu jadval qulay sharoitda yetilgan, ya'ni sho'rlanmagan va eroziyaga uchramagan, mexanik tarkibi va yerosti qatlaminin sizot suvlarining o'tkazuvchanligi yaxshi bo'lgan tuproqlarning sifati to'g'risida tasavvurga ega bo'lish imkonini beradi.

Tuproq unumdorligini belgilaydigan majmuaning xususiyatlari orasida uning mexanik tarkibi ham muhim o'rin egallaydi. Yengil va o'rta qumoqli tuproqlar unumdor tuproqlar qatoriga kiradi. Ular ishlov berishga qulay, yaxshi suv-fizik xususiyatlarga ega. Mayda va yirik tosh aralashmalari sug'oriladigan tuproqlarning sifatini yomonlashtiradi.

O'zbekistonning sug'oriladigan yerlarini unumdorlik  
bo'yicha baholash shkalasi

Tuproqlar	Tuproqlar bonitetining ballari		
	Yuqori madaniylash- gan	O'rtacha madaniylash- gan	Kam madaniylash- gan.
1	2	3	4

Qadimdan sug'orilib kelinayotgan tuproqlar

Bo'z	100	90	70
O'tloqi-bo'z	100	80	60
Bo'ztuproqlar mintaqasidagi o'tloq	100	80	60
Taqir	90	70	60
O'tloqi-taqir	100	80	60
Dasht mintaqasidagi o'tloq	100	80	60

Yangidan sug'orilayotgan yerlardagi tuproqlar

Och tusli bo'z	100	80	60
Tipik bo'z	100	80	60
O'tloqi bo'z	90	70	50
Bo'z-o'tloqi	90	70	50
Bo'ztuproqlar mintaqasidagi o'tloq	90	70	50
Bo'ztuproqlar mintaqasidagi botqoq	—	70	50
O'tloq	60	50	40
Sur tusli qo'ng'ir	—	65	50
Sur tusli qo'ng'ir-o'tloq	80	60	50
Taqir	90	70	50
Taqir-o'tloqi	80	60	50
O'tloqi-taqir		70	50
Dasht mintaqasidagi taqir		60	40
Dasht mintaqasidagi botqoq — o'tloq			

## Yangi o'zlashtirilgan yerlardagi tuproqlar

Och tusli-bo'z			50
Tipik bo'z			50
O'tloqi bo'z	—	—	50
Bo'z o'tloqi	—	—	50
Bo'ztuproqlar mintaqasidagi o'tloq	—	—	50
Bo'ztuproqlar mintaqasidagi botqoq-			50
o'tloqi	—	—	50
Sur tusli qo'ng'ir	—	—	50
Sur tusli qo'ng'ir-o'tloqi	—	—	50
Taqir	—	—	50
O'tloqi-taqir	—	—	50
Taqir-o'tloqi	—	—	50
Dasht mintaqasidagi o'tloq	—	—	50
Dasht mintaqasidagi botqoq-o'tloqi	—	—	50
Dasht qumlar			50
Qumli o'tloq			50

Shu bilan birga texnik mexanizmlar bilan ishlashni qiyinlashtiradi va tuproqning suv singdirish xususiyatlarini yomonlashtiradi. Shuning uchun ham tuproq boyishini aniqlash jarayonida xilma-xil tuproqlarning mexanik tarkibi bo'yicha pasaytirish koeffitsiyentlari qo'llaniladi (5-jadval).

Tuproq unumdorligini pasaytiruvchi omillar qatoriga suv hamda shamol ta'siridan yemirilishi (eroziya) ham kiradi. U notekis relyefli, yangi sug'orilayotgan maydonlarda, yuqori qiyaliklarda yorqin namoyon bo'ladi. Bu mintaqalarda tuproq jinslari, asosan, lyoss prolyuval va allyuvial yotqiziqlardan iborat bo'ladi.

Yuviladigan tuproqlarning sifati nisbatan lyosslarda kamroq pasayadi, chunki maydonlarning tuproqni chuqur qatlamlarida ham potensial unumdorligi yuqori bo'ladi.

Yuviladigan tuproqlarning prolyuvial va alliyuvial-prolyuvial yotqiziqlarda maydonlarning sifatini ko'proq darajada pasayishi kuzatiladi (6-jadval).

Tuproqning mexanik tarkibi va toshloqligi bo'yicha pasaytiruvchi koeffitsiyentlar

Mexanik tarkibi	Bo'z tuproqlar mintaqasi										Cho'l mintaqasi							
	Iyoss	Prolyuvial	Allyuvial	Prolyuvial			Elyuviy	Asosiy tog' jinslari			Allyuviy	prolyuvial			Elyuviy	Asosiy tog' jinslari		
				1	2	3		1	2	3		1	2	3				
Soz	0,8	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,80	0,75	0,70	0,85	0,95	0,80	0,70	0,80	0,75	0,70		
Og'ir qumoq	0,9	0,90	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,75	0,90	0,85	0,85	0,80	0,90	0,85	0,75		
O'rta qumoq		1,0	0,95	0,95	0,90	0,85	0,95	0,90	0,80	0,95	0,95	0,95	0,80	0,95	0,85	0,75		
Yengil qumoq	0,95	0,95	1,0	0,80	0,85	0,75	0,90	0,85	0,75	1,0	1,0	0,95	0,85	0,90	0,85	0,75		
Qumoqli	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,65	0,95	0,90	0,80	0,70	0,85	0,80	0,70		
Qumli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,90	-	-	-	0,70	0,60	0,50		

Izoh: 1 - toshsiz - 1,0;

2 - siyrak toshli - 0,95;

3 - o'rta toshloqliq - 0,90;

4 - yuqori ko'p toshloqlik - 0,85.

**Eroziyaga uchraganlik darajasiga nisbatan tuproq  
bonitetini taqqoslash**

Yuvilish darajasi	Tuproq hosil qiluvchi tog' jinslari	
	Soz (lyoss)	Prolyuvial-allyuvial
Yuvilmaydigan	1,00	1,00
Kam yuviladigan	0,95	0,90
O'rtacha yuviladigan	0,85	0,75
Tez yuviladigan	0,70	0,60

**Yerlarning strukturaviy holatini o'rganish**

Tabiatda uchraydigan tuproq turlarining agregat holati ikki xil, ya'ni strukturali va strukturasis holatda bo'ladi.

Tuproqning mexanikaviy tarkibidagi mayda mineral zarralar turli omillar, xususan chirindi (gumus) moddasi va kalsiy karbonat ta'sirida bir-biri bilan yopishib, donador holatga o'tishiga *tuproq strukturasi* (agregati) deyiladi.

Tuproqning mexanikaviy tarkibidagi mayda mineral zarralar bir-biridan ajralgan holda, ya'ni donadorlik holatida bo'lmagan tuproqlar *strukturasis tuproq* deyiladi.

Har xil tuproq turlarida, shuningdek, ularning ayrim qavatlarida tuproqning struktura holati, shakli va kattaligi bir xilda bo'lmaydi. Shu sababli tuproq strukturasi baho berishda faqat uning shakligagina emas, balki uning agronomiya tomonidan foydali tarafiga ham e'tibor berish kerak bo'ladi.

Agronomiya tomonidan qaraganda strukturali tuproqlar strukturasis tuproqlardan yaxshi bo'ladi.

Chunki strukturali tuproqlarda suv, havo va issiqlik jimlari qulay bo'lsa, mikrobiologik jarayonlar ham yaxshilanadi va tuproqning unumdorligi ortadi.

Tuproq strukturasi morfologik (tashqi) ko'rinishlariga ko'ra: I. Kubsimon, II. Prizmasimon, III. Plitasimon tipda bo'ladi.

Tuproq agregatlarining yirik va maydaligiga qarab makrostrukturali va mikrostrukturali bo'ladi.

Bu xil tip va turdagi strukturalar o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'ladi. Masalan, qishloq xo'jaligida suvga chidamli bo'lgan ke-

sakchil donador (agregat holati 0,25–10 mm) struktura eng yaxshi hisoblanadi.

Chunki bu holdagi struktura elementlari yerni ishlagan, sug'organ va yomg'ir yoqqan vaqtida har xil mexanikaviy va fizik-kimyoviy jarayonlarning salbiy ta'siriga chidaydi, tezda parchalanib, to'zonlanib ketmaydi va uzoq muddat o'zining donadorlik holatini saqlab turadi.

Tuproq strukturasi hamda unumdorligini saqlash uchun akademik V. R. Vilyams sistemasini, ya'ni ko'p yillik o'tlar bilan almashlab ekishni, o'g'itlash, sug'orish, chopish kabi o'ziga xos agrokompleks ishlarni olib borish kerak bo'ladi.

Tuproq struktura xossalarini puxta o'rganish va ularni aniqlash uchun biz tubanda struktura bo'lakchalari klassifikatsiyasi, agregatligi, strukturaning mustahkamligi hamda tuproq strukturalari bilan tanishib o'tamiz.

### **Tuproq struktura bo'lakchalari klassifikatsiyasi**

Tuproq struktura bo'lakchalari klassifikatsiyasi, asosan, tashqi, ya'ni morfologik ko'rinishi, ularning shakli va katta-kichikligi bilan aniqlanadi.

Strukturali tuproqlar o'z shaklga qarab kubsimon, prizmasimon va plitasimon bir necha turi va xillarga bo'linadi.

Kubsimon tipdagi strukturasi har tomoni ko'pincha bir xil tuzilishda, ya'ni kub yoki sharsimon bo'ladi.

Prizmasimon tipdagi strukturasi, asosan, tik prizma holda bo'lib, uning katta-kichikligi va shakli ko'pincha bir xil, yirik holdagisi ayrim vaqtda kubsimon tipdagi strukturaga ham o'xshab ketadi.

Plitasimon tipdagi strukturasi esa yassi, taxminan plitka yoki plastinka shakliga o'xshash holda ko'p uchraydi.

Professor S.A. Zaharov struktura bo'lakchalarining shakli, geometrik xarakteri va kattaligiga qarab tip, tur va xillarga ajratib, ularning klassifikatsiyasini ishlab chiqdi.

Tuproq strukturasi tiplari va turlariga ko'ra bir xil bo'lmaydi.

Masalan, qora tuproqlarning ustki qatlami kubsimon tipdagi donador strukturali, sho'rtob tulroqlarning  $B$  qatlami prizmasimon, chimli-podzol tuproqlarning  $A_2$  qatlami dag'al tangasimon

va bo'z tuproqlarning ustki qatlami tangasimon yoki mayda kesakchil (uvoqli) strukturalar bo'ladi.

Ko'p yillardan beri sug'orilib, dehqonchilik qilib kelinayotgan yerlarda tuprolarning strukturasi har xil bo'lib, u tuproqning mexanikaviy tarkibiga ko'ra soz va qumoqli tuproqlarda strukturasi ko'pincha yaxshi, qumloqli va qumli tuproqlarda agregatlar bo'lmaydi.

### **Tuproq strukturasi buzilish sabablari va uni tiklash usullari.**

Fermer xo'jaliklari yer maydonlarining unumdorligini belgilashda tuproq strukturasi o'rni katta hisoblandi. Shuning uchun tuproq strukturasi buzilish holati va uni tiklash bo'yicha olib boriladigan tadbirlarni bilish lozim. Fermer xo'jaliklari maydonlarida stukturaning turli yo'llar bilan buzilish holatlari ko'plab uchraydi. Tuproq strukturasi o'zgaruvchan bo'lib, turli omillar ta'sirida buziladi. Shuning uchun ushbu omillarni o'rganish muhim ahamiyatga ega.

Bu omillarni boshqarib turish tuproqlarning zarur struktura holatini saqlab, uni yaxshilab borish imkonini beradi.

Tuproqdagi agronomik jihatdan qimmatli strukturalarning buzilish sabablari xilma-xil bo'lib, ularni quyidagi uch guruhga birlashtirish mumkin: 1) strukturaning mexanik ravishda buzilishi. Tuproqning yuza qismlariga tushadigan atmosfera yog'inlari ta'sirida va shuningdek yetilmagan nam tuproq yoki juda quruq holatdagi tuproqlarni ko'plab marotaba haydash hamda bunda og'ir mashinalar, ish qurollaridan foydalanish natijasida struktura buziladi. Bundan tashqari odamlar va mollarning dalada yurishi strukturani ezg'ilyaydi (7-jadval).

Struktura buzilishining oldini olishda yerni obi-tobida haydash, tuproqqa minimal ishlov berish va qishloq xo'jalik mashinalarining yengil, maqbul konstruksiyalaridan foydalanish muhim ahamiyatga ega; 2) strukturaning fizik-kimyoviy buzilishiga, singdirilgan kationlar ko'proq ta'sir ko'rsatadi. Asosan, singdirish kompleksidagi ikki, uch valentli ( $\text{Ca}^{2+}$  va  $\text{Mg}^{2+}$ ) kationlarning bir valentli ( $\text{Na}^+$ ,  $\text{H}^+$ ,  $\text{NH}_4^+$ ) kationlar bilan almashinuvi bunga sabab bo'ladi. Bir valentli natriy, ammoniy va vodorod struktura hosil qiluvchi kolloidlar (shuningdek gumusli moddalar) ni nam sharoitda



## Struktura bo'lakchalari klassifikatsiyasi

№	Turlari	Xillari	Kattaligi (sm va mm hisoblanadi)
1	Palaxsa	I. Kubsimon yirik palaxsa	10 sm dan katta
		Mayda palaxsa	10—5 sm
2	Uvoqli	Yirik uvoqli	5—3 sm
		Mayda uvoqli	3—1 sm
			1—0,05 sm
3	Kub yong'oqsimon	Kubsimon	20 mm dan katta
		Yirik yong'oq	20—15 mm
		Yong'oqsimon	15—10 mm
		Mayda yong'oqsimon	10—7 mm
		Yirik donador (no'xatsimon)	7—5 mm
4	Donador	Donador	5—3 mm
		Mayda donador	3—0,5 mm
5	To'zon-chang	Changsimon	0,5 mm dan kichik
6	Ustunsimon	II tip.Prizmasimon yirik ustunsimon	5 sm dan katta
		Ustunsimon	5—3 sm
		Mayda ustunsimon	3 sm dan katta
7	Ustunli	Yirik ustunli	5 sm dan katta
		Ustunli	5—3 sm
		Mayda ustunli	3 sm dan kichik
		Yirik prizmali	5—3 sm
		Prizmasimon	3—1 sm
8	Prizmasimon	Mayda prizmasimon	1—0,5 sm
		Yupqa prizmasimon	0.5 sm dan kichik
		Yassi prizmasimon	1 sm dan kichik

## 7-jadvalning davomi

9	Yassi	III tip.Plitasimon Sho'rtob	5 mm dan
		Yassi	3—1 mm
		Qatlam	1 mm dan kichik
		Yaproqsimon	1 mm dan katta
10	Tangasimon	Yirik tangasimon	3—1 mm
		Dag'al tangasimon	
		Mayda tangasimon	1 mm dan kichik

peptizatsiyalab, struktura agregatlarini buzadi. Shuning uchun ham kimyoviy melioratsiyalash (kislotali yerlarni ohaklash, sho'r-toblarni gipslash) strukturaning saqlanib qolinishida muhim rol o'ynaydi;

3) strukturaning biologik yo'l bilan buzilish sababi, asosan, aerob sharoitdagi mikroorganizmlarning hayot faoliyati bilan bog'liq. Mikroorganizmlar struktura hosil qilishda muhim rol o'ynovchi organik moddalar, jumladan, gumusning aerob sharoitda tez minerallashib, parchalanib ketishiga olib keladi. Natijada tuproqdagi chirindi kamayib, strukturaning asta-sekin buzilib borishiga sabab bo'ladi. Shuning uchun ham tuproqda mo'tadil mikrobiologik jarayonlarning bo'lishi muhim ahamiyatga ega.

Tuproq strukturasi buzilish sabablarini e'tiborga olgan holda strukturani saqlab qolishga qaratilgan quyidagi muhim tadbirlardan samarali foydalanish zarur: 1) tuproqlarning xossalari va uziga xos xususiyatlariga qarab yerga ishlov berishning samarali sistemalaridan foydalanish; 2) yer o'z vaqtida, yetilgan holatda, ya'ni agregatlari bir-biriga yopishib, kesaklar hosil qilmaydigan paytda haydalishi; 3) ekinlardan yuqori hosil olishni ta'minlashda organik, mineral o'g'itlardan muntazam va samarali foydalanish hamda shu bilan bir qatorda strukturani yaxshilab borish chora-tadbirlarini olib borish agronomiyadagi zarur tadbirlardandir. Tuproq strukturasi saqlab qolish va tiklanishi hamda mustahkam donador strukturaning yaratilishida ko'p yillik va bir yillik o'tlarning ahamiyati katta. Shuning uchun ham har bir tabiiy iqlim va

tuproq zonalari uchun maqbul o't dalali almashlab ekishni amalga oshirish agrotexnik tadbirlardan hisoblanadi. Ana shu maqsadda, ayniqsa ko'p yillik dukkakli o'tlar (beda, yungichka), jumladan, O'rta Osiyo sharoitida go'za-beda almashlab ekish sistemasidan foydalanish yuqori samara beradi. Ko'p yillik o'tlar serildiz bo'lganidan, yerda ko'p miqdorda chirindi to'playdi va tuproqning ustki qismida suvga chidamli struktura hosil bo'lishida muhim ro'l o'ynaydi. Struktura eskidan foydalanib kelinadigan yerlarda, qo'riq yerlarga nisbatan keskin kamayadi. Turli o'tlarning tuproq strukturasi ta'siri jadvalda berilgan.

Agrotexnika tadbirlari bilan bir qatorda, keyingi yillarda strukturani sun'iy yo'llar bilan tiklash usullariga katta e'tibor berilmoqda. Akademik A.F. Ioffe dastlabki davrlarda struktura paydo qiladigan yelimlovchi moddalardan kolloid A (lignin-oqsil aralashmasi) va viskozadan, shuningdek, torf va smoladan olinadigan bir qator yelimlardan foydalanishni taklif etdi. Bunga o'xshash moddalar: ayniqsa gumat yelimlari (ammoniy yoki kaliy gumatlari) tuproqqa solinganda, uning suvga chidamliligi oshib, strukturasi yaxshilanadi va eroziyaga barqarorligi ko'tariladi. Ammo buning uchun juda ko'p yelim kerak bo'ladi. Shu sababli hozirgi vaqtda struktura hosil etishda polimerlardan foydalanish yo'li ishlab chiqilgan: bular ancha samarali bo'lib, krilium («K») deb yuritiladi. Odatda, ular turli xildagi poliakril kislotalarining tuzlaridan iboratdir. Masalan, vinilatsetat qo'sh polimerlari va malein kislotasining kalsiy tuzi, poliakril kislotasining natriy tuzi hamda poliakril kislotasining qo'shloq natriy-ammoniyli tuzli shular jumlasiga kiradi. Keyingi yillarda maxsus samarali polimer modda, qo'sh polimer VSh yaratildi va sinab ko'rildi. U metaakril kislota va metaakrilamidlardan tashkil topgan.

V.P. Vershinin ma'lumoticha, tarkibida 60 foiz metaakril kislota va 40 foiz metaakrilamid kislota bo'lgan sopolimerlardan bir gektar maydonga 25–30 kg (tuproq og'irligiga nisbatan 0,001 foiz) solinganda tuproqdagi suvga chidamli agregatlar miqdori dastlabkisiga nisbatan uch barobar ko'paygan.

Qumoq va soz tuproqlarda kriliumlar («K») preparatlari ta'sirida hosil bo'lgan suvga chidamli strukturalar 3–5 yilgacha,

qumloq va qumli tuproqlarda esa bir yilgacha agregat holatini saklab turadi.

O'rta Osiyo respublikalarida ham sun'iy struktura yaratish va tuproqning eroziyaga chidamliligini oshirish, o'simliklarning oziq rejimini yaxshilash maqsadida turli polimerlardan foydalanish borasida ko'plab tajribalar olib borildi (V.B. Gussak, K.P. Pa-ganyas). Ba'zi bir polimerlarning preparatlari sug'oriladigan bo'z tuproqlar sharoitida 0,25 mm dan katta agregatlar miqdorini 70–80 % gacha ko'paytirishi aniqlangan. Ana shunday yo'l bilan hosil qilingan suvga chidamli strukturalar, tuproqning suv-fizik xossalarni, biologik jarayonlarni va umuman o'simliklarning oziq rejimlarini yaxshilaydi. Tuproqning suv va shamol eroziyasiga qarshi chidamliligini bir necha barobar oshiradi.

#### *Nazorat uchun savollar*

1. *Tuproq bonitirovkasi nima?*
2. *Tuproq bonitirovkasi necha balli shkala asosida aniqlanadi?*
3. *Tuproq bonitirovkasiga salbiy ta'sir qiluvchi omillar nimalar?*
4. *Tuproq strukturasi buzilishining oldi qanday olinadi?*

### **3.2. Yerlarning iqtisodiy nuqtayi nazardan joylashishiga qarab baholanishi (o'tloqlar, yaylovlar)**

#### **Tayanch iboralar:**

*yerni iqtisodiy baholash, o'tloqlar, yaylovlar, tuproq unumdorligi.*

Iqtisodiy baholash deb, yerni qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi sifat bahosiga aytiladi, ya'ni, dehqonchilikning mavjud intensivligi sharoitida qishloq xo'jaligidagi mehnat unumdorligini hisobga olish yo'li bilan xilmal xil unumdor yerlardan foydalanishning iqtisodiy samaradorligini aniqlash tushuniladi.

Yer maydonlarini iqtisodiy baholashning tuproq bonitirovkasidan asosiy farqi shundan iboratki, bonitirovka, asosan, tuproqlarning tabiiy jismi holatini, ya'ni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini yuritishning iqtisodiy sharoitlarini hisobga olmagan holatini o'rganadi.

Iqtisodiy baholashda esa yer qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida qaraladi.

Yerlarni iqtisodiy baholash va tuproqlarni bonitirovka qilish o'rtasidagi bir-biriga bog'liqlik va bir-biridan farqni ajrata bilish lozim. Bonitirovka qilishda tuproqlarning ishlab chiqarish sharoitlari emas, asosan, o'simlik o'sishi uchun kerak bo'lgan tabiiy xossalari hisobga olinib, guruhlariga bo'linadi. Iqtisodiy baholashda esa yerning tabiiy sifati va ishlab chiqarish ko'rsatkichlari uning tabiiy-iqtisodiy sharoitlariga mos ravishda iqtisodiy munosabatlarining farqi asos qilib olinadi.

Yerni iqtisodiy baholashning tuproq bonitirovkasi, o'rtasidagi o'zaro bog'liqligi shunda ko'rinadiki, tuproqni bonitirovka qilishda tabiiy xossalari bo'yicha birlashtirilgan tuproq guruhlaridan yerni iqtisodiy baholash uchun tuzilgan shkala yaratishda foydalanish mumkin.

Yerni iqtisodiy baholashning ballardagi ko'rsatkichlari, bir tuproqning ikkinchi xil tuproqdan necha marta yaxshiligi (qimmatroq) yoki yomonligi (arzonroq) haqidagi savolga javob beradi.

Bu solishtirma miqdoriy qiymatdan yerning ishlab chiqarish vositasi sifatidagi qishloq xo'jaligini boshqarishda iqtisodiy hisob-kitob orqali rejalashtirishni tashkil qilishda foydalaniladi. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishdan shu narsa ma'lumki, bir xil ishlab chiqarish vositalari bilan ta'minlangan bo'lsa ham tuproq unumdorligi har xil bo'lganligi uchun bir xil natija bermaydi.

Shuning uchun ham tuproq unumdorligi ishlab chiqarishning asosiy dalillaridan biri hisoblanadi. Yerning unumdorligini aniqlash va miqdorini hisob-kitob qilish ishlari yerning iqtisodiy baholash vazifasiga kiradi.

Yerlarni baholash dehqonchilikning shu davrda erishilgan intensivlik darajasini aniqlash hamda ularni iqtisodiy unumdorligi jihatidan yer maydonlarining sifatini yoritiladi. U joyning tabiiy hamda ishlab chiqarishning iqtisodiy sharoitlarini, yer uchastkalarining joylashgan o'rnini, qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirishdagi mehnat va pul xarajatlarini hisobga olish orqali o'tkaziladi.

Qo'yilgan maqsad va talablariga binoan yerlarni iqtisodiy baholash umumiy hamda xususiy (yakka tartibda) bo'lishi mum-

kin. Xususiy baholash xilma-xil tuproq sharoitlarida aniq qishloq xo'jalik ekinlari yetishtirishning samaradorligini aniqlash maqsadida o'tkaziladi. Shu bilan birga xususiy baholash xilma-xil qishloq xo'jalik ekinlarini o'stirishda tuproqlarning yaroqliligi to'g'risida ham ma'lumotlarga ega bo'lib, qo'shimcha kapital mablag'larsiz ma'lum iqtisodiy samaradorlikni ta'minlaydi. Umumiy iqtisodiy baholash tuproqlarning unumdorlik ko'rsatkichlarini va dehqonchilik intensivligini shu davrdagi erishilgan darajasida yer maydonlaridan foydalanishning samaradorligini xarakterlaydigan ko'rsatkichlarni aniqlashga mo'ljallangan.

Yerni baholash ikki yo'l bilan amalga oshiriladi:

a) yerni umumiy baholash (bu ayrim o'simliklarni ekishning foydaliligi bo'yicha yerni baholash);

b) xususiy baholash.

Yerni umumiy baholashning asosiy ko'rsatkichlari;

– mahsuldorlik (jami mahsulotning qiymati (so'm) ga;

– xarajatning qoplanishi (qilingan bir so'mlik xarajatga olingan mahsulotning qiymati);

– differensial daromad, foyda (joylanishi va sifati eng yaxshi bo'lgan yerlardan olingan sof foydaning qo'shimcha qismi);

Yerning xususiy baholashning asosiy ko'rsatkichlari:

– hosildorlik, (ts/ga);

– xarajatning qoplanishi, (so'm/ga);

– differensial daromad, (so'm/ga).

Yer baholash birligini saylash ma'lum sharoitga asoslanadi.

Mingdan ortiq tuproq xillari mavjud bo'lgan O'zbekiston sharoitida yer maydonlarini iqtisodiy baholash umumittifoq yerlarini baholash metodikasiga binoan o'tkaziladi va bu yerda shunday yer baholash birligi qilib tuproq agroishlab chiqarish guruhlarini qabul qilingan.

Yerlarni iqtisodiy baholashda baholash ko'rsatkichlarini to'g'ri tanlash ham muhim ahamiyatga ega. Ular obyektiv hamda ma'lum amaliy ahamiyatga ega bo'lmog'i zarur. Shunga asosan qishloq xo'jalik ekinlarining samaradorligi bo'yicha xususiy baholash ekinlarning hosildorligi, xarajatlarni qoplash va tabaqalangan daromad ko'rsatkichlari bo'yicha olib boriladi. Yer maydonlarini

umumiy baholash esa yalpi mahsulot qiymati, xarajatlarni qoplash va tabaqalangan daromad ko'rsatkichlari bo'yicha o'tkaziladi.

Iqtisodiy baholashning asosiga qo'yilgan tabiiy va iqtisodiy ko'rsatkichlarning 5 yillik qiymatlari qabul qilingan: asosiy qishloq xo'jalik ekinlari bo'yicha (paxta, sholi, makkajo'xori doni uchun, beda) ko'p yillik daraxtzorlar va yaylovlarning ekin maydonlari, hosildorlik, yalpi mahsulot, har bir mahsulotni yetishtirishga sarf bo'lgan pul birligidagi xarajatlar va ishlab chiqarishga sarf bo'lgan mehnat xarajatlari, har bir qishloq xo'jalik ekinining asosiy va (aylanma) fondlari bilan ta'minlanganligi, solingan o'g'itlarning miqdori va tarkibi. Doimiy sug'orish sharoitida bunday ko'rsatkichlardan tashqari sug'oriladigan yerlarning meliorativ fondlar bilan ta'minlanganligi, sug'orish shoxobchalari va inshootlarini ko'rishga sarf bo'lgan umumiy xarajatlar ham hisobga olinadi.

Tuproqning tabiiy va sun'iy unumdorligi bor. Tabiiy unumdorligi tuproqning tabiiy fizik-kimyoviy xossalari va iqlim sharoitiga bog'liq. Tuproqning sun'iy unumdorligini inson yaratadi. Tuproqning samarali unumdorligi tabiiy unumdorligi bilan sun'iy unumdorligining (mehnat xarajatlari va mehnat vositalari) birlashib ketishidan hosil bo'ladi.

Buni aniqlash uchun quyidagi shartlar bajariladi: xo'jalikning hamma yer turlari — haydalma yerlar, ko'p yillik mevali daraxtzorlar, pichanzorlar va yaylovzorlar baholanadi. Yer baholash ishlarining bajarishi uchun qishloq xo'jalik tashkilotlaridan yig'ib olingan keyingi besh yillik uchun buxgalteriya va statistik hisobot ma'lumotlari, aerofotogeodeziya hujjatlari, tuproq va geobotanik tekshiruv hujjatlari asos qilib olinadi.

Iqtisodiy nuqtayi nazardan ishlab chiqarish vositasi holatidagi yer maydonining sifati tuproq unumdorligi orqali aniqlanadi. Tuproq unumdorligi faqat qishloq xo'jalik ekinlarining turlicha hosildorligiga olib qoladi. Shuning uchun ham hosildorlik yerlarni iqtisodiy baholashning birlamchi ko'rsatkichi rolini bajaradi. Yer maydonlarini iqtisodiy baholash uchun tanlangan qishloq xo'jalik ekinlari shu kadastr rayonining hududi uchun xarakterli bo'lishi zarur. Ishlab chiqarish va tovar ahamiyatiga ega bo'lgan qishloq xo'jalik ekinlari, shu jumladan, sug'oriladigan dehqonchilikning

asosiy ekinlari: paxta, sholi, g'alla ekinlari, makkajo'xori doni uchun va beda asosiy ro'yxatga kiritiladi.

Shunga qaramasdan, hosildorlik bo'yicha yer maydonlarini iqtisodiy baholashning asosiy mushkul tomoni shundan iboratki, qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligi ularni yetishtirishga sarflangan xarajatlarning tengligi sharoitida yerlarning sifatini belgilaydi. Bundan tashqari, umuman olganda, bu ko'rsatkich yerlarning unumdorligi to'g'risida to'la ma'lumot bera olmaydi.

Xilma-xil qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligini to'laroq aniqlashga yalpi mahsulotning qiymati hamda tabaqalangan daromad kabi pul qiymatidagi ko'rsatkichlar xizmat qilishi mumkin.

Yalpi mahsulot qiymati qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligini ekin maydonlari strukturasi hisobida kadastr baholariga ko'paytmasi shaklida aniqlanadi:

$$YM = \frac{U_1 C_1 P_1 + U_2 C_2 P_2 + \dots + U_n C_n P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = \sum_{i=1}^n \frac{U_i C_i P_i}{P_i}$$

bunda  $U_1, U_2, \dots$  — ekinlar hosildorligi.

$C_1, C_2, \dots$  — ekinlarning kadastr bahosi.

$P_1, P_2, \dots$  — ekin maydonlari, ga.

Xarajatlarni qoplash (XQ) quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$XQ = YM/X,$$

bunda  $YM$  — bir gektarga to'g'ri keladigan mahsulotning qiymati (yalpi qiymat umumiy baholash uchun ma'lum ekinlarda yakka tartibda baholash uchun).

$X$  — umumiy mehnat xarajatining pul birligidagi qiymati (1 gektar haydalma yer hisobida yoki aniq ekinning 1 gektar maydoni hisobida).

Bir gektar hisobida tabaqalangan daromad miqdorini aniqlash quyidagi tartibda amalga oshiriladi:

1. Sof daromadning qiymati hisoblanadi:

$$CD = YM - X.$$



2. Bir gektar hisobida normal sof daromadning ( $SDm$ ) qiymati aniqlanadi:

$$SDm = 0,15 \cdot (F_{as} \cdot F_{ay}),$$

bunda  $F_{as}$  – asosiy ishlab chiqarish fondlarining qiymati (yerlarni umumiy baholashda 1 gektar haydalma yer hisobida va xususiy baholashda – 1 gektar ma'lum ekin maydoni hisobida);

$F_{ay}$  – aylanma fondlarining qiymati (1 gektar haydalma yer va 1 gektar ma'lum ekin maydoni hisobida).

Aylanma fondlarning qiymati quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$F_{ay} = X - A,$$

bunda:  $A$  – 1 gektar hisobida asosiy vositalar amortizatsiyasi (umumiy baholash uchun – dehqonchilik bo'yicha, xususiy baholash uchun – aniq ekinlar bo'yicha).

Normal sof daromadning qiymati berilgan yer baholash rayoni xo'jaliklari bo'yicha bir xil qilib belgilanadi.

3. Tabaqalangan daromad ( $TD$ ) sof daromadning normal qiymatidan yuqori qismidagi qo'shimcha kabi hisoblanadi:

$$TD = SD - SDm.$$

Olingan ko'rsatkichlar asosida kadastr rayoni bo'yicha yer maydonlarini iqtisodiy baholash shkalasi tuziladi. Baholash shkalasi jadval ko'rinishida bo'lib, yer turlari bo'yicha barcha baholash birliklari mahsuldorligi va unumdorligi darajasini nisbiy ko'rsatkichlarda eritadi. Shkala, asosan, yer maydonlarining sifatini xarakterlaydigan turli ko'rsatkichlar bo'yicha tuziladi.

Dehqonchilikning samaradorlik darajasi ishlab chiqarish xarajatlarining miqdori bilan, ishlab chiqarish unumdorligi – xarajatlarni qoplash bilan, daromad darajasi – tabaqalangan daromadning qiymati bilan aniqlanadi.

Baholash shkalalari tuproq guruhlari bo'yicha hisoblangan baholash ko'rsatkichlarini nisbiy qiymatlar (ballar)da qayta hisoblash yo'li bilan tuziladi. Bunda sug'oriladigan mintalaqalar bo'yicha, asosan, yopiq mintaqa tuziladi, qaysiki bu shkalada eng

yuqori sifatga ega bo'lgan yerlarning ko'rsatkichlari 100 ballga tenglanadi.

Yer baholash ishlarini quyidagi bosqichlarda o'tkazish belgilangan: tayyorgarlik ishlari, yer maydonlarini rayonlashtirish, tuproqlarning agroishlab chiqarish guruhlarini aniqlash, baholash shkalalarini tuzish maqsadlari uchun hosildorlik va xarajatlarning bazis qiymatlarini hisoblash, xo'jaliklarda yer baholash ishlarini o'tkazish, baholash materiallarini qarab chiqish hamda tasdiqlash, yer baholash hujjatlarini tayyorlash va tarqatish.

Yer maydonlarini baholashning markaziy zvenosi — bu baholash uchun bazis ko'rsatkichlarini aniqlashdir. Bazis ko'rsatkichlar qanchalik to'g'ri va aniq hisoblansa, baholash natijalari ham shunchalik obyektiv bo'ladi.

Umumttifoq metodikasiga binoan O'zbekiston sharoiti uchun quyidagi bazis ko'rsatkichlar qabul qilingan: yerlarni umumiy baholash uchun yalpi mahsulotining qiymati va umumiy mehnat xarajatlari yerlarni xususiy baholash uchun — hosildorlik hamda umumiy mehnat xarajatlari (1 gektar guza hisobida).

Shkalalar tuzish uchun iqtisodiy baholashning obyekti bo'lib yer baholash guruhlarini xizmat qiladi. Har bir yer baholash guruhi uchun iqtisodiy-statistik ma'lumotlar bo'yicha xo'jaliklar tanlanadi. Har bir guruh bo'yicha ko'rsatkichlarning o'rtacha qiymatlari hisoblanadi.

Har bir hisoblash guruhini tavsiflash maqsadi uchun tanlashga shunday xo'jaliklar kiritiladiki, qaysiki bu xo'jaliklar haydalma maydonlari yoki qishloq xo'jalik yerlarining 75 foizdan ortig'i bir tuproq guruhiga, qolgani ham unumdorligi bo'yicha asosiy guruhdan farq qiladigan guruhga kirgan bo'lishi zarur.

Har bir yer hisoblash guruhining ekinlar va yer turlari bo'yicha tipik tanlashning o'rtacha ko'rsatkichlari umumiy hamda xususiy baholash shkalasining asosini tashkil qiladi.

Bunda har qaysi guruhning eng yuqori ko'rsatkichlari 100 ball deb qabul qilinadi va bir ballning miqdoriy qiymati aniqlanadi.

Shundan keyin hamma yer maydonlarining tuproq guruhlarini bo'yicha ballar hisobida baholash ko'rsatkichlari hisoblanadi.

Viloyat bo'yicha baholash shkalalari hamda yer baholash guruhtarining maydonlariga ega bo'lgan holda viloyat, tuman va xo'jaliklar bo'yicha iqtisodiy baholashni amalga oshirishi mumkin.

Ma'muriy tuman chegarasida yer baholash ishlarini o'tkazish, asosan, alohida xo'jalik maydonlariga yer materiallarini umumlashtirgan holda jami tuman bo'yicha baholash ko'rsatkichlarini o'rtacha keltirilgan qiymatlarini aniqlashdan iborat. Bunda ikki holat kuzatilishi mumkin.

Birinchisi holatda ma'muriy tuman barcha hududi kadastr rayoni chegarasida joylashgan bo'lsa, ikkinchisida ma'muriy tuman yerlari ikki yoki undan ortiq kadastr rayonlari tarkibida bo'lishi mumkin.

Birinchi holatda yer baholashning o'rtacha keltirilgan ko'rsatkichlari tumanning barcha yerlari uchun bitta shkala bo'yicha aniqlanadi. Keyingi holatda esa o'rtacha keltirilgan ko'rsatkichlar turli kadastr rayonlari tarkibiga kirgan hududiy tuman qismlari uchun alohida shkalalardan olinadi.

Yer bahosining o'rtacha keltirilgan ko'rsatkichlari quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$B_{o'rt} C_k = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + \dots + B_n P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n}$$

Bunda  $B_{o'rt} C_k$  — ma'muriy tuman qishloq xo'jalik yerlarining baho ko'rsatkichi yoki o'rta keltirilgan ball.

$B_1, B_2 \dots KB_n$  — alohida korxonalar, muassasa va tashkilotlar qishloq xo'jalik yerlarining baho ko'rsatkichlari yoki ballari.

$P_1, P_2 \dots P_n$  — korxonalar, muassasa va tashkilotlar qishloq xo'jalik yerlarining maydonlari, ga.

Yerni iqtisodiy baholash har xil maqsadlarda bajarilishi mumkin. Ularning asosiy yo'nalishlari quyidagilar:

1) yerni qishloq xo'jalikning ishlab chiqarish vositasi sifatida umumiy baholash;

2) ekin maydonlarining unumdorligi bo'yicha iqtisodiy baholash;

3) yerning sifatini oshirishning qo'shimcha xarajat samarasiga ta'sirini baholash.

Umumiy iqtisodiy baholash har bir mamlakat hududiga doir tizim bo'lib, davlatning barcha boshqaruv idoralari uchun bir xillilik talabini taqozo etadi.

Yuqorida keltirilgan, ikkinchi va uchinchi bandlarda ko'rsatilgan iqtisodiy baholashlar muayyan yer maydoniga tegishli bo'lib, ular faqat, u yoki bu maqsadlarda, asosan, yer kadastrini ekin maydonlarining turi va qo'shimcha xarajat me'zoni bo'yicha iqtisodiy baholashni nazarda tutadi.

Iqtisodiy baholash, keng ma'noda, yerning unumdorligi, shaharlar, katta aholi manzillari, sanoat korxonalari, aloqa yo'llaridan uzoq-yaqinligi, yer maydonining kichik-kattaligi, shakli, necha bo'lakligi, bo'lak yerlarning bir-biridan uzoq-yaqinligi kabi ko'p omillarga bog'liq bo'ladi.

Birlamchi iqtisodiy baholash yerning tuproq sifati bo'yicha bajariladi, tuproq turlari bo'yicha tahlil qilinadi.

Baholash jarayonida tuproq sifatini belgilovchi boshqa omillarni ham, chunonchi suv bilan ta'minlanganlik, shamol ta'siri, eroziya va boshqa ta'sir manbalarni ham e'tiborga olish zarur.

Iqtisodiy baholashda yerning bir xil genetik klassifikatsiyaga ega ekanligini hisobga olish kerak. Tuproq turlari haqida gap ketganda, uning tuproq tarkibining jinsi, mexanik tarkibi, namlilik darajasi, botqoqlikka, eroziyaga moyilligi, madaniylashtirilganlik darajasi va boshqa bir qator tuproq unumdorligiga daxldor belgilarni hisobga olish kerak.

Basharti, qishloq xo'jaligida ekin maydonlari, o'tloqlar, yaylovlar iqtisodiy jihatdan baholanayotgan bo'lsa, unda baholash yuqorida ta'riflaganimizdek bajariladi, faqat o'simlik qoplaminin turi, sifati ham tahlilga qo'shiladi.

O'tloq, yaylovlarni iqtisodiy baholashda ularning klassifikasiya, ekologik belgilari va tabiiy yem-xashak maydonlarining xossalari e'tibor beriladi.

Ularni baholashda bosh mezon bo'lib maydonlarning uzoq-yaqinligi asosiy omil bo'ladi.

O'tloq-yaylovlar, tekis maydonlar, past tekisliklar, daryo atrofidagi qayirlar, tog'oldi, tog' va baland tog'larda joylashgan bo'lishi mumkin.

Daraxtzorlarni iqtisodiy baholashda ularning turlari, suv bilan ta'minlanganligi hisobga olinadi.

Umuman, yerni iqtisodiy baholashda bir qator me'zonlar hisobga olinadi. Ulardan eng muhimlari tuproqning genetik turi, ozuqa moddalarining ko'p-ozligi, mexanik tarkibi va boshqalar.

*Nazorat uchun savollar*

1. Yerni iqtisodiy baholash deb nimaga aytiladi?
2. Yerni baholash necha yo'l bilan amalga oshiriladi?
3. Iqtisodiy baholashning asosiy yo'nalishlari nimalar?
4. Birlamchi iqtisodiy baholash nima asosida bajariladi va tahlil qilinadi?
5. O'tloq, yaylovlarni iqtisodiy baholashda nimalarga e'tibor beriladi?

### **3.3. Yerni iqtisodiy baholashning ma'muriy hududiy rivojlanishiga ta'siri va qurilish maqsadlarida foydalanish tamoyillari va asosiy mezonlari**

**Tayanch iboralari:**

*yerni iqtisodiy baholash, aholi punktlari, ekin maydonlar.*

Ko'p hollarda sanoat korxonalari yirik shaharlar atrofida ko'paymoqda. Shahar ekologiyasi salbiy tomonga o'zgarimoqda. Aholining ishga borishi, kelishiga ketadigan vaqt uzaymoqda. Shahar hududi ekin maydonlari hisobiga kengaymoqda.

Shu bilan birga sanoat korxonalarini o'rta va kichik shaharlarda, yirik aholi punktlarida joylashtirish ishi sust bajarilayapti. Ba'zi hollarda, shahar hududida mavjud bo'lgan tashlandiq yerlar, yoki katta joyni egallab yotgan bir necha bir qavatli eski imoratlar o'rni qolib, qurilish bahosini kamaytirish maqsadida, shahar ekin maydonlari tomon siljimoqda. Ko'pgina shaharlarning hududida keng maydonlarni jarlar qoplagan. Ular o'rnida manzaraviy arxitektura priyomlaridan faol foydalangan holda ko'pgina qurilish obyektlarini barpo etish mumkin. Lekin bu ishga kam ahamiyat berilmoqda.

Shahar hududi o'zining oqilona chegarasiga ega bo'lishi kerak.

Yerni iqtisodiy qilish maqsadida yirik shaharlarda 9–11 qavatli, o'rta va kichik shaharlarda 4–5 qavatli uylar qurish tavsiya etil-

moqda. Lekin, shaharlarning tez fursatda — ekin maydonlari hisobiga kengayib ketayotganligi hisobga olinsa, unda o'sha o'rta va kichik shaharlarda ham, yirik aholi punktlarida ham qavatlar sonini ko'paytirish ko'zda tutilgan edi. Mahalliy xalqning urf-odatlari, udumlari, asrlar osha shakllanib kelgan ko'nikmalari asosida, qolaversa, rivojlangan mamlakatlar tajribasini tatbiq etib, aholi uchun bir yoki ikki qavatli uylarni qurishni ham chetlab o'tib bo'lmaydi.

Shahar hududlari, boshqa ma'muriy hududlarning istiqbolli rivojlanishi davlatning mas'ul idoralari tomonidan tuzilgan loyihalari asosida olib borilishi kerak. Bu ishlarni amalga oshirishda kadastr ma'lumotlaridan faol foydalaniladi.

Qurilish maqsadlarida yer ajratilganda asossiz ravishda, keragidan ko'p ajratish hollari uchrab turadi. Buning sababi, mavjud va ajratiladigan yerni iqtisodiy jihatdan yaxshi baholanmaydi.

U yoki bu yerni qurilish uchun ajratish o'ta murakkab jarayon. Ba'zi yerlar shahar hududidan uzoq, ba'zilar yaqin, boshqalari asosiy transport yo'liga yaqin, uzoq va shu kabi shartlar va talablar qo'yiladi. Shu bois, faqat o'sha yerni qishloq xo'jaligidagi o'rni, bahosi bilan belgilab bo'lmaydi.

Shunga qaramasdan, qurilish maqsadlarida ajratiladigan yerning qishloq xo'jaligiga keltiradigan zararni hisoblash kerak.  $Z_{q.x}$  zarar quyidagi ifodadan topiladi.

$$Z_{q.x} = F \cdot S \cdot T \cdot K,$$

bunda  $F$  — bir yilda 1 ga dan olinadigan foyda,  $S$  — maydon, ga,  $T$  — ajratilgan yer uchun tovon puli to'lash muddati (agar yer tog'-kon sanoati uchun ajratiladigan bo'lsa, bu muddat 3—10 yilni; vaqtincha turadigan inshootlar uchun 10—50 yilni, kapital qurilishlar uchun 100 yilni tashkil etadi);  $K$  — ishlab chiqarishning o'sishini ta'riflaydigan koeffitsiyent.

Bundan tashqari, davlat qurilish uchun ajratiladigan yerning vazn bahosiga teng yerni quruq yerdan ajratib, uni o'zlashtirishi kerak.

Keltirilgan vajlarni hisobga olib, qurilish uchun yerni, iloji boricha, qishloq xo'jaligida foydalanib bo'lmaydigan tashlandiq

joylardan ajratish davlat uchun ko'p hollarda foyda keltiradi. Basharti, yiriklashayotgan shahar atrofida tashlandiq yer bo'lmasa, unda yer ajratishning bir necha variantlari vujudga keladi.

U variantlarning har birini iqtisodiy, xo'jalik yuritish va boshqa omillar bo'yicha har tomonlama tahlil qilib, bir to'xtamga kelinadi.

Gaz quvurlari, elektr, aloqa tarmoqlari, yo'llarni loyihalashda ham ko'p narsalar e'tiborga olinishi kerak. Chunonchi, ularni joyda qurganda ekin maydonlari bo'laklarga bo'linadi. Yer va ekinlarga agrotexnika talablari bo'yicha ishlov berish qiyinlashadi. Xulosa shuki, qurilish uchun yer ajratish masalasi o'ta murakkab va mas'uliyatli ish bo'lib, har bir muayyan sharoitda, alohida, chuqur ilmiy, amaliy va iqtisodiy tahlil asosida hal etiladi.

#### **Yerlarni iqtisodiy baholashning asosiy mezonlari**

Yerlarni iqtisodiy baholash — yerning qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi solishtirma qiymatini aniqlash demakdir. Bu ko'rsatkichlar ham nisbiy kattalik, ya'ni ballar, ham absolut ko'rsatkichlar, ya'ni yerga hisoblab chiqilgan shartli narxlarda bo'lishi kerak.

Shunga alohida ahamiyat berish zarurki, yerni iqtisodiy baholash va tuproqlarni bonitirovka qilish o'rtasida uzviy bog'liqlik va bir-biriga nisbatan keskin farq mavjud. Tuproqlarni bonitirovka qilishda ishlab chiqarish sharoitlari emas, asosan, o'simlik o'sishi uchun zarur bo'lgan tabiiy xossalari hisobga olinib, guruhlariga bo'linadi. Iqtisodiy baholashda esa yerning tabiiy sifati va ishlab chiqarish ko'rsatkichlari uning tabiiy-iqtisodiy sharoitlariga mos ravishda hisobga olinadi. Ularning o'zaro bog'liqligi shundan iboratki, tuproqlarni bonitirovka qilish natijalari yerlarni iqtisodiy baholashda asos sifatida olinadi.

Qayd qilish zarurki, respublikamiz iqtisodiyot tarmoqlarida, jumladan, qishloq xo'jaligida bozor munosabatlarini rivojlanib borayotganligi mavjud yer maydonlarini iqtisodiy jihatdan me'yoriy baholash zaruriyatini tug'dirdi. Qishloq xo'jalik yerlarini me'yoriy baholash natijalari, asosan, shirkat xo'jaliklarini fermer xo'jaliklariga aylantirish, yer solig'i stavkalarini aniqlash, belgilangan me'yorda ajratilganidan tashqari qishloq joylarida uy-joy qurish

va dehqon xo'jaligiga yer berish, bank tomonidan kredit berish, yer uchastkalarini kimoshdi savdosi (auksionlar) orqali sotish uchun boshlang'ich bahosini belgilash hamda qonunda ko'zda tutilgan boshqa hollar uchun qo'llaniladi.

Barcha qishloq xo'jalik yer maydonlari yerlarni iqtisodiy (me'yoriy) baholash obyekti bo'lib xizmat qiladi. Bunda yerlarni baholash bo'yicha belgilangan hududiy hisob birliklari quyidagilardir:

– ichki xo'jalik miqyosida: tuproq sifati bo'yicha (boniteti) bir xil bo'lgan haydalma yerlar va boshqa qishloq xo'jalik yerlarining alohida uchastkalari. Bunday holda yerlarning bahosi ichki xo'jalik masalalarini hal qilish, dehqon va fermer xo'jaliklarini tashkil etish, qurilishlar, sug'oriladigan yerlarni tekislash maqsadlari uchun aniqlanadi;

– umumiy jihatdan (umumiy yer maydoni bo'yicha) yerlarning bahosi yer uchun soliq stavkasi miqdorlarini hisoblash, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni garovga qo'yib bankdan kredit olish, pay miqdorlarini aniqlash uchun hisoblanadi.

Qishloq xo'jaligida ishlab chiqarish bilan shug'ullanuvchi yerdan foydalanuvchilar yerlarni iqtisodiy baholash subyektlari hisoblanadi.

Yerlarni iqtisodiy jihatdan baholash jarayonida sug'oriladigan yerlarni baholash muhim amaliy ahamiyatga ega. Ekinlarni yetishtirish uchun muhim hisoblangan yerning tabiiy xususiyatlari bo'yicha qiyosiy bahosi (tuproq bonitirovkasi) va qiymat ko'rsatkichi sifatidagi me'yoriy sof daromad sug'oriladigan yerlarning bahosini aniqlash uchun asos qilib olinadi.

Tuproqning tabiiy unumdorligi, mahsuldorligi hamda qishloq xo'jaligiga yaroqliligini hisobga olgan holda bonitet ballari bo'yicha respublikadagi sug'oriladigan yerlarning 10 ta sinfi belgilangan. Agronomiya nuqtayi nazaridan bonitet bahosining ballari qishloq xo'jalik ekinlarini kadastr bo'yicha hisoblangan hosildorliklari orqali belgilanadi. Bu esa o'z navbatida 100 ballik baholash shkalasidan 1 gektardan olinadigan hosilning sentnerdagi o'lchami, ya'ni ts/ga hisobida 1 ballga to'g'ri keladigan har bir asosiy qishloq xo'jalik ekini uchun hisoblanadi.



Respublika qishloq xo'jaligi vazirligi tomonidan 2001-yilda tasdiqlangan «O'zbekiston Respublikasi sug'oriladigan tuproqlarni bonitirovka qilish» uslubiyatiga muvofiq qabul qilingan bonitet ballari bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik ekinlarini kadastr hosildorliklari 8-jadvalda keltirilgan.

8-jadval

Bonitet ballari bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligi (ts/ga)

Bonitet bali	Paxta	Donli ekinlar	Beda	Makkajo'xori don uchun	Bir yillik o't	Xashaki lavlagi
10	4,0	6,0	20,0	7,5	30,0	90,0
20	8,0	12,0	40,0	15,0	60,0	180,0
30	12,0	18,0	60,0	22,5	90,0	270,0
40	16,0	24,0	80,0	30,0	120,0	360,0
50	20,0	30,0	100,0	37,5	150,0	450,0
60	24,0	36,0	120,0	45,0	180,0	540,0
70	28,0	42,0	140,0	52,5	210,0	630,0
80	32,0	48,0	160,0	60,0	240,0	720,0
90	36,0	54,0	180,0	67,5	270,0	810,0
100	40,0	60,0	200,0	75,0	300,0	900,0
Bir ballning qiymati	0,4	0,6	2,0	0,75	3,0	9,0

Turli sifatga ega bo'lgan sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlarining 1 ga hisobiga me'yoriy sof daromadi quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$CD_{yem} = \frac{YM_m \cdot P_m}{100}$$

bunda:  $CD_{yem}$  – 1 ga qishloq xo'jalik yerlaridan olinadigan me'yoriy sof daromad, so'm;

$YM_m$  – 1 ga qishloq xo'jalik yerlaridan olinadigan me'yoriy yalpi mahsulot, so'm;

$P_m$  – turlicha sifatga ega bo'lgan yerlarda vujudga keladigan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining me'yoriy hisoblangan foydasi, %.

Me'yoriy sof daromad ekin maydonlarining tarkibi va qishloq xo'jaligining ixtisoslashtirilganligiga qarab quyidagi ikki yechimdan bittasi bo'yicha hisoblanishi mumkin:

– asosiy ekin bo'yicha;  
– yer baholash obyektida yetishtiriladigan asosiy ekinlar nisbati bo'yicha.

Asosiy ekin bo'yicha me'yoriy yalpi mahsulot hisobi ushbu ekinni yetishtirishda yuqori ixtisoslashganlik darajasiga ega bo'lishi kerak. Ixtisoslashganlik darajasi yetakchi ekinlar tovar mahsulotlarining solishtirma salmog'i 60 foizdan kam bo'lmagan holda aniqlanadi.

Asosiy ekin bo'yicha 1 ga yerdan olinadigan me'yoriy yalpi mahsulot ushbu ekinning kadastr hosildorligining (s/ga) uni sotish bahosi (sotib olish, shartnomaviy, bozor) ga ko'paytmasiga tengdir.

Asosiy ekinlar qo'shilmasi bo'yicha me'yoriy yalpi mahsulotni aniqlash quyidagicha amalga oshirilishi mumkin:

– yer baholash obyekti bo'yicha ekin maydonlari tarkibining o'rtacha qiymati va ushbu ekinlarni sotish baholari bilan;  
– haydalma yerning umumiy maydonida har bir qishloq xo'jalik ekinining qiymatini hisoblash asosida.

Hisoblar quyidagi formula yordamida bajariladi:

$$YM_m = \frac{X \cdot P_1 + Z \cdot P_2 + K \cdot P_3}{(X + Z + K)},$$

bunda,  $X$  – 1 ga hisobiga paxta xomashyosining qiymati, so'm;

$Z$  – 1 ga hisobiga donli ekinlarning qiymati, so'm;

$K$  – 1 ga yem-xashak ekinlarining qiymati, so'm;

$P_1, P_2, P_3$  – ekinlarning foiz hisobidagi solishtirma miqdori, %.

Paxta-don majmuasida me'yoriy yalpi mahsulot hisobini soddalashtirish uchun kadastr obyektidagi ekinlarning umumiy tarkibidagi nisbatiga qarab paxta bo'yicha yalpi mahsulot qiymatining maxsus hisoblangan tuzatma koeffitsiyentlaridan foydalanish mumkin (9-jadval).

**Paxta bo'yicha yalpi mahsulot qiymatining tuzatma  
koeffitsiyentlari**

Paxta ekinini haydalma yerlar umumiy maydonidagi nisbati	Umumiy haydalma yerdan olingan paxta xomashyosi qiymatidan yalpi mahsulot qiymatining tuzatma koeffitsiyentlari
K 30 %	0,526
K 40 %	0,594
K 50 %	0,661
K 60 %	0,729
K 70 %	0,797

Turlicha sifatga ega bo'lgan yerlar uchun qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining hisoblangan foyda me'yori, asosan, yalpi mahsulot qiymatiga nisbatan foizlarda hisoblash yo'li bilan aniqlanadi. Uning qiymatlari 10-jadvalda keltirilgan.

**Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining hisoblangan  
foyda me'yori (%)**

Bonitet bali	Foyda me'yori	Bonitet bali	Foyda me'yori
10	-	60	18,0
20	6,0	70	21,0
30	9,0	80	24,0
40	12,0	90	27,0
50	15,0	100	30,0

Bir gektar sug'oriladigan yerning me'yoriy bahosi quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$S_m = \frac{CD_m \cdot K_1}{P} \cdot 100.$$

Bunda,

$S_m$  — 1 ga sug'oriladigan yerning me'yoriy bahosi;

$CD_m$  — 1 ga sug'orma yerdan olinadigan sof daromad;

$P$  — kapital mablag'larga qo'yiladigan bank sudasining foizi, 5 %;

$K_1$  – xo‘jalik yuritish darajasini hamda qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishining intensivlik darajasini hisobga olish koeffitsiyenti.

Kapital mablag‘larda ssuda foizi moliyalovchi bank tomonidan moliyalashning o‘rtacha stavkasi bo‘yicha qabul qilingan.

Xo‘jalik yuritish darajasini, qishloq joylarida istiqomat qiluvchi aholi va qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishining intensivlik darajasiga nisbatan bog‘liqlik koeffitsiyentlari respublika bo‘yicha o‘rtacha darajaga nisbatan quyidagicha qabul qilingan.

Qoraqalpog‘iston Respublikasi – 0,70; Buxoro – 1,0; Jizzax – 0,8; Qashqadaryo – 0,8; Navoiy – 0,8; Namangan – 1,1; Samarqand – 1,2; Surxandaryo – 1,3; Sirdaryo – 0,8; Toshkent – 1,2; Farg‘ona – 1,1 va Xorazm – 1,0; O‘zbekiston Respublikasi bo‘yicha o‘rtacha – 1,0. Sug‘oriladigan yerlarning me‘yoriy qiymatini aniqlashda ularni qishloq aholi punktlari va mahsulotlarni sotish bozorlariga nisbatan joylashganligi ham hisobga olinadi.

Yer maydonlarini aholi yashash punktlari va xo‘jaliklararo obyektarga nisbatan uzoqlik radiusi, ya‘ni transport harakatiga qulayligiga bog‘liqligi bo‘yicha ham yerlarni me‘yoriy baholashda maxsus tuzatma koeffitsiyentlari kiritiladi (11-jadval).

11-jadval

**Yer uchastkasining aholi punkti va mahsulotlarni sotish joylaridan uzoqligi bo‘yicha tuzatma koeffitsiyentlar (sug‘oriladigan mintaqa uchun)**

Masofasi, km		Masofasi bo‘yicha tuzatma koeffitsiyentlar
Aholi punktidan	Mahsulotlarni sotish punktidan	
2,0 gacha	4,0 gacha	1,50
2–4		1,47
4–6		1,44
6,0 dan ortiq		1,41
o‘rtacha		1,46
2,0 gacha	4–8	1,38
2–4		1,35
4–6		1,32
6,0 dan ortiq		1,29
o‘rtacha		1,33

11-jadvalning davomi

2,0 gacha	8—12	1,26
2—4		1,23
4—6		1,21
6,0 dan ortiq		1,19
o'rtacha		1,22
2,0 gacha	12—16	1,17
2—4		1,15
4—6		1,13
6,0 dan ortiq		1,11
o'rtacha		1,14
2,0 gacha	16—20	1,09
2—4		1,07
4—6		1,05
6,0 dan ortiq		1,03
o'rtacha		1,06
2,0 gacha	20 dan ortiq	1,01
2—4		1,00
4—6		1,00
6,0 dan ortiq		1,00
o'rtacha		1,00

Yer uchastkalarining aholi punktlaridan uzoqligi bo'yicha ma'lumotlar bo'lmagan taqdirda hamda hisob-kitoblarni osonlashtirish maqsadida xo'jaliklarni mahsulotlarni sotish bozoriga hamda moddiy-texnik ta'minot markazlariga nisbatan joylashuvini hisobga oladigan o'rtacha qiymatlar qo'llaniladi.

Xo'jaliklar viloyat markazlaridan 10—20 km radiusda joylashgan taqdirda qo'llanilgan koeffitsiyentlar 10—15 foizga oshirilishi mumkin.

Umumiy tarzda sug'oriladigan yerlarni me'yoriy baholash natijalari 12-jadvalda aks ettiriladi.

## Yerlarning me'yoriy qiymatini hisoblash

No	Ko'rsatkichlar	O'lchov birligi	Qiymati
1	Tuproq bonitetining o'rtacha bali	bali	
2	Bir gektar haydalma yerdan olingan yalpi mahsulotning me'yoriy bahosi	ming so'm	
3	Foyda me'yori	%	
4	Me'yoriy sof daromad (2x3):100	ming so'm	
5	Bank ssudasining foizi	%	
6	Xo'jalik yuritish va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining intensivlik darajalari bo'yicha koeffitsiyenti		
7	Bir gektar yerning bazaviy me'yoriy bahosi (4x6x100:5)	ming so'm	
8	Joylashgan o'rni bo'yicha koeffitsiyent		
9	Mahalliy sharoit bo'yicha koeffitsiyent		
10	Bir gektar yerning me'yoriy bahosi (7x8x9)	ming so'm	
11	Umumiy maydon	ga	
12	Yer uchastkasining yoki konturning yalpi me'yoriy bahosi	ming so'm	

**Nazorat uchun savollar**

1. Yerlarni iqtisodiy jihatdan (me'yoriy) baholashning mazmuni nimalardan iborat?
2. Yerlarni iqtisodiy jihatdan baholashning asosiga qanday ko'rsatkichlar qo'yilgan?
3. Yer baholash ishlarining natijalari xalq xo'jaligining qaysi masalalarini hal qilishda qo'llaniladi?
4. Bir gektar yerning me'yoriy bahosi qanday aniqlanadi?
5. Yer uchastkasi (yoki kontur)ning yalpi me'yoriy bahosi qanday aniqlanadi?

### 3.4. Yerlarni muhofaza qilishning huquqiy asoslari

**Tayanch iboralari:**

*yer kodeksi, aholi punktlari, tuproq xaritasi.*

Har bir mamlakat o'zining istiqboliy rejalarini amalga oshirar ekan, avvalambor, o'z mamlakati hududida, qo'shni mamlakatlar, qolaversa, dunyo miqyosida tashqi tabiiy muhitning yomonlashu-

viga yo'l qo'yimasligi talab qilinadi. Undan tashqari, har bir mamlakat o'z hududidagi ekin maydonlari, u qishloq xo'jaligiga, sanoat korxonalari, shahar, transport, davlat zaxirasiga yoki boshqa turdagi boshqaruv idoralariga taalluqli yerlar bo'lishidan qat'iy nazar, davlat tomonidan muhofaza qilinadi.

O'zbekiston Respublikasining yerlari O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi, Yer kodeksi va boshqa bir qator qonunlar tomonidan muhofaza qilinishi kafolatlangan.

Aslida, yer kadastrini tashkil etuvchi ro'yxatda yerni tashqi tabiiy muhit ta'siridan saqlash masalalari ham joy olishi kerak. Vaholanki, hozirda tuzilayotgan yer kadastrini tarkibida bunday muammo to'liqligicha o'z ifodasini topmagan. Shu bois, yerdan foydalanish jarayonida yoki yerga biror sanoat korxonasi qurish ko'zda tutilganda, o'sha yerni muhofaza qilish uchun qancha mablag' sarf bo'lishini aniqlash qiyin.

Ayniqsa, yer amaliyotiga chetel investirlari taklif qilinganda ushbu masala yana ham chigallashadi. Gap shundaki, investitsiya tarkibida yerni muhofaza qilish uchun ancha valuta ajratish zarurligi masalasi ko'ndalang bo'ladi.

Ko'pgina mamlakatlarning shu sohada olib borayotgan ishlari shuni ko'rsatadiki, umuman tabiatni, uning bir bo'lagi sifatida ta'riflanayotgan yerni muhofaza qilish maqsadida chetel investorlari faqat yerni ular sotib olgungacha yoki ijaraga olgungacha yetkazilgan ekologik zararni qoplamoqni o'zlariga ep ko'rmoqdalar. Vaholanki, yerni istiqboliy rivojlantirish jarayonida yuzaga kelishi mumkin bo'lgan zararni hisobga olmayptilar.

Qishloq joylarda infratuzilmani rivojlantirish maqsadlarida ko'pdan-ko'p mayda obyektlarning qurilishi ta'sirida, yerga ma'lum darajada bosim o'tkazilmoqda. Ayniqsa, qishloq xo'jaligidan keladigan foydani ko'paytirish maqsadida, yangi aholi punktlarining qurilishi, ularni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlashga doir obyektlarning ko'pligi, ekin maydonlarining ishga noqobilligini oshirishga, ekologik muhitning yomonlashuviga olib kelmoqda. Garchand, yuqorida keltirganimizdek, yerlar davlat tomonidan muhofaza qilinishi zarurligi huquqiy asosga ega bo'lsa-da, ko'pincha, ushbu yo'nalishda paydo bo'layotgan muammolar

oqilona hal qilinayapti deb, bo'lmaydi. Vaholanki, muammoni yechishda ilmiy va amaliy jihatdan, iqtisodiy, huquqiy nuqtayi nazardan yondoshilsa, nafaqat qishloq xo'jaligi infratuzilmasining rivojlanishi, balki ekologik vaziyat, yer muhofazasi ham o'zining ijobiy yechimini topadi.

Qurilish maqsadlarida yer ajratilganda uning kelgusida ekologik jihatdan qay darajada o'zgarishini oldindan baholash uchun kadastr tarkibi ma'lumotlar bilan ta'minlanadi. Yer kurrasining biror-bir nuqtasida ekologik o'zgarishni har tomonlama to'g'ri o'rganish, atrof-muhitning o'sha joyga ta'sirini aniqlash maqsadida muayyan mintaqa tubdan tahlil qilinadi. Ushbu ishni bajarish uchun Geografik ma'lumotlar tizimi (GMT) qo'llaniladi.

Geografik ma'lumotlar tizimi deb, yer kurrasining muayyan mintaqasiga doir ma'lumotlarni yig'ish, saqlash, tekshirish, o'zgartirish, qayta ishlov berish, tahlil qilish va lozim bo'lganda takrorlash maqsadlarida barpo etilgan kompyuterlashgan tizimga aytiladi.

Ta'kidlash kerakki, GMT ishi, undagi ma'lumotlarning qay darajada aniq va sifatli qilib to'planganiga bog'liq bo'ladi.

GMT dan olingan ma'lumotlar yerni, mintaqani huquqiy jihatdan muhofaza qilishda qo'l keladi. Undan tashqari, kadastr ma'lumotlari, Geografik ma'lumotlar tizimi, asosan yerdan oqilona foydalanish, uni butunlay yoki qisman yaroqsiz bo'lib qolishdan saqlash loyihalarini tuzishga yordam beradi.

Qolaversa, korxonalar, tashkilotlar va muassasalar tomonidan yerdan vaqtincha foydalanishi kadastr ma'lumotlarida berilishi kerak. Zero, ushbu boshqaruv tizimiga kiruvchilar yerdan vaqtincha foydalanib, masalan, yerdan tuproq, qum, tosh va shunga o'xshash qurilish ashyolarini o'zlashtirib, joy, hudud va yerni yaroqsiz holga keltirishlari mumkin.

Huquqiy hujjatlarda ta'kidlanishicha, ular yerdan foydalanib bo'lganlaridan keyin, o'z boshqaruv idoralari hisobidan joyni ekin yoqilishi mumkin bo'ladigan darajada tayyorlab berishlari taqozo etiladi.

Qishloq xo'jaligi boshqaruvi o'z maqsadlarida yerdan foydalanilganda uni har tomonlama muhofaza qilishi kerak. Buning uchun zamonaviy agrotexnika qoidalariga, chunonchi, yer uchast-



kalari pasportlarini tuzish, yerni almashlab ekish, tuproq xaritasini mukammal o'rganib, undan kelib chiqadigan chora-tadbirlar va boshqa talablarga amal qilishlari zarur.

Qishloq xo'jaligi yerlaridan sanoat va qurilish obyektlari uchun qisman yer ajratiladigan hollarda, ayniqsa, sanoat va qurilish obyektlarining talablaridan kelib chiqadigan shart-sharoitlarni hisobga olgan holda, yerni muhofaza qilish tamoyillarini ishlab chiqish va ularni tatbiq etish kerak.

#### ***Nazorat uchun savollar***

1. *Geografik ma'lumotlar tizimi deb nimaga aytiladi?*
2. *Geografik ma'lumotlar tizimi nimaga yordam beradi?*
3. *Yer kurrasida ekalogik o'zgarish qanday sodir bo'ladi?*

#### ***Mustaqil o'rganish uchun savollar***

1. *Tuproq bonitirovkasi nima?*
2. *Tuproq bonitirovkasi necha balli shkala asosida aniqlanadi?*
3. *Tuproq bonitirovkasiga salbiy ta'sir qiluvchi omillar nimalar?*
4. *Tuproq strukturasi buzilishining oldi qanday olinadi?*
5. *Yerni iqtisodiy baholash deb nimaga aytiladi?*
6. *Yerni baholash necha yo'l bilan amalga oshiriladi?*
7. *Iqtisodiy baholashning asosiy yo'nalishlari nimalar?*
8. *Birlamchi iqtisodiy baholash nima asosida bajariladi va tahlil qilinadi?*
9. *O'tloqlar, yaylovlarni iqtisodiy baholashda nimalarga e'tibor beriladi?*
10. *Yerlarni iqtisodiy jihatdan (me'yoriy) baholashning mazmuni nimalardan iborat?*
11. *Yerlarni iqtisodiy jihatdan baholashning asosiga qanday ko'rsatkichlar qo'yilgan?*
12. *Yer baholash ishlarining natijalari xalq xo'jaligining qaysi masalalarini hal qilishda qo'llaniladi?*
13. *Bir gektar yerning me'yoriy bahosi qanday aniqlanadi?*
14. *Yer uchastkasi (yoki kontur)ning yalpi me'yoriy bahosi qanday aniqlanadi?*
15. *Geografik ma'lumotlar tizimi deb nimaga aytiladi?*
16. *Geografik ma'lumotlar tizimi nimaga yordam beradi?*
17. *Yer kurrasida ekologik o'zgarish qanday sodir bo'ladi?*

## IV bob. KO'CHMAS MULK KADASTRINI TUZISH VA LOYIHALASHTIRISH

### 4.1. Ko'chmas mulk kadastri obyektlari, kadastr ishiga doir hujjatlar

**Tayanch iboralar:**

*ko'chmas mul kadastri, davlat ko'chmas mulk kadastri, bino-inshootlar, birja; munitsipal birja.*

Ma'lumki, ko'chmas mulk bozori bozor iqtisodiyotining eng muhim yo'nalishlaridan biri hisoblanadi. Shu bois mamlakatimizda mustaqillikning ilk yillaridanoq ko'chmas mulk bilan bog'liq munosabatlarning huquqiy asoslarini yaratish va takomillashtirish, ko'chmas mulk bozorini shakllantirishga alohida e'tibor qaratildi. Buning natijasida ko'chmas mulk obyektlari va ularga bo'lgan huquqlarga doir bitimlar tuzish bilan bog'liq xizmatlarni ko'rsatish bo'yicha tadbirkorlik faoliyati ham yuzaga keldi.

Bugungi kunda professional xizmat ko'rsatuvchi Respublika ko'chmas mulk birjasi, «Agrosanoat» ko'p tarmoqli birjasi, Respublika mulk auksioni, «Poytaxt auksion» va «Munitsipal birja» mas'uliyati cheklangan jamiyati kabi bozor infratuzilmasi tashkilotlari aholi va xo'jalik yurituvchi subyektlarning ushbu turdagi xizmatlarga bo'lgan ehtiyojini ta'minlab kelmoqda. Qolaversa, yurtimizda ko'chmas mulk obyektlari va ularga bo'lgan huquqlarga doir bitimlar tuzish bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tgan 2500 dan ortiq tashkilotlar xizmat ko'rsatmoqda. Shu bilan birga, bu borada davlat ro'yxatidan o'tmagan, aholi orasida «maklerlar» deb ataluvchi vositachilar tomonidan ham xizmat ko'rsatib kelinmoqda. Ularning faoliyati esa shu paytga qadar tegishli qonun hujjatlari bilan tartibga solinmagan edi.

Bunday holat mamlakatimiz ko'chmas mulk bozorida ko'rsatiladigan xizmatlarning zamonaviy andozalarga mos bo'lishi va umuman, ushbu tarmoqning izchil rivojlanishiga to'sqinlik qilmoqda. Shu o'rinda ta'kidlash lozimki, dunyoning taraqqiy etgan mamlakatlarida ko'chmas mulk obyektlariga doir bitimlar

tuzish bilan bog'liq xizmatlar «rieltorlar» deb ataluvchi o'z ishining malakali mutaxassislari tomonidan shartnomaviy asoslarda ko'rsatib kelinmoqda.

Mamlakatimizda ham rieltorlik faoliyatini tartibga soluvchi alohida qonun hujjatiga ehtiyoj tug'ilgan edi. Shu nuqtayi nazardan, «Rieltorlik faoliyati to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi Qonuni senatorlar tomonidan ma'qullandi. Qonun yurtimizda rieltorlik faoliyatining huquqiy asoslarini bosqichma-bosqich rivojlantirishga hamda ko'chmas mulk bozori ishtirokchilari va davlat manfaatlarini uyg'unlashtiruvchi tizimni yaratishga qaratilgani bilan nihoyatda ahamiyatlidir.

Bugungi kunda ko'chmas mulk bozorida ko'rsatilayotgan vositachilik xizmatlarining sifatini talab darajasida, deb bo'lmaydi. Chunki amalda rieltorlik faoliyati bilan har qanday shaxs, hatto mutlaqo kasbiy malakaga ega bo'lmagan shaxslar ham shug'ullanishmoqda. «Maklerlar»ning mazkur faoliyatdan olayotgan daromadlari deklaratsiya qilinmasdan hamda ular bo'yicha soliqlar budjetga to'lanmasdan kelinmoqda.

Qolaversa, bunday faoliyatni davlat organlari tomonidan nazorat qilish va muvofiqlashtirish yo'lga qo'yilmaganligi natijasida ko'chmas mulk oldi-sotdisi bilan bo'ladigan bitimlarda, ayniqsa, «maklerlar» vositachiligida amalga oshiriladigan hujjatlarda ko'pgina nuqsonlar uchramoqda. Buni Oliy xo'jalik sudida birgina 2007–2009-yillarda ko'chmas mulk vositachilari xizmatlari tomonidan iste'molchilar huquqlari buzilishi bilan bog'liq 1500 dan ortiq ishlar ko'rilganligi ham tasdiqlaydi.

Qonuniy asosning rivojlanmaganligi ko'chmas mulk bozorida vositachilik xizmatini ko'rsatuvchi davlat ro'yxatidan o'tgan tashkilotlar uchun ham noqulayliklar tug'diradi. Negaki, ular o'z faoliyatlari doirasida amalga oshirgan ayrim xatti-harakatlar sud tomonidan noqonuniy, deb topilishidan doimo xavotirda bo'lishardi. Shu ma'noda aytganda, mazkur qonunning hayotga tatbiq etilishi bu boradagi bir qator dolzarb vazifalarni hal qilish uchun huquqiy zamin yaratadi. Avvalo, rieltorlik faoliyatini litsenziyalash, ularga malakaviy talablarni belgilash va fuqarolik javobgarligini majburiy sug'urtalashni joriy etish, rieltorlar faoliyatini nazorat qilish ana

shular jumlasidandir. Ayni paytda rieltorlik faoliyatining ruxsat etilgan turlari aniqlanadi.

Shu bilan birga, rieltorlik tashkilotlari (rieltorlar) va rieltorlik xizmatlari buyurtmachilarining huquq va majburiyatlari aniq belgilab beriladi.

Qonunda o'z ifodasini topgan me'yoriy qoidalar amalda ushbu faoliyat turini tartibga solishning aniq mexanizmlarini o'z ichiga oladi. Qonun me'yorlarida uning maqsadi, rieltorlik faoliyati, rieltorlik tashkilotlari va rieltor tushunchalarining mohiyati, bunday xizmatlar turlari va ularni amalga oshirishning asosiy shartlari, sohadagi subyektlarning huquq va majburiyatlari o'z in'ikosini topgan.

Qonunga muvofiq, rieltorlik tashkilotlari rieltorlik faoliyatidan tashqari boshqa faoliyat turi bilan shug'ullanmaydigan tijorat tashkilotidir. Ushbu tashkilotlar qonunchilikda belgilangan rieltorlik xizmatlarining barcha turlari bilan shug'ullanishga haqli. Yakka tartibdagi tadbirkorlik faoliyatini amalga oshiruvchi jismoniy shaxs bo'lgan rieltor esa faqatgina ko'chmas mulk bozorida axborot va maslahat xizmatlari ko'rsatish bilan shug'ullanishi mumkin. Shuningdek, rieltorlik faoliyatini tartibga soluvchi vakolatli davlat organining vakolatlari mazkur qonunda alohida modda bilan belgilangan.

Ma'lumki, mamlakatimizda rieltorlikni tadbirkorlik faoliyatining turi sifatida litsenziyalash yo'lga qo'yilmagan. Bu, o'z navbatida, ko'rsatilayotgan rieltorlik xizmatlarining sifati, rieltorlik subyektlarining o'z faoliyati natijalari uchun javobgarlikni o'z zimmasiga olmasligiga, rieltorlikdan tushayotgan daromadlarning deklaratsiya qilinmasligiga sharoit yaratayotir. Ayni paytda nazorat qiluvchi va huquqni himoyalovchi organlar sifatsiz rieltorlik xizmati ko'rsatayotganlar faoliyatini cheklash uchun yetarli vakolatga ega emas edi.

Iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish jarayonida ko'chmas mulk bozorini shakllantirish va rivojlantirishning ahamiyati niqoyatda katta. O'zbekistonda mustaqillikning ilk yillaridanoq bu borada keng miqyosli chora-tadbirlar amalga oshirib kelinmoqda. Xususan, bozor iqtisodiyotiga bosqichma-bosqich o'tish jarayonida

davlat o'y-joy fondining fuqarolarga mulk sifatida ajratib berilishi natijasida mamlakatimiz iqtisodiyotida yangi bir tarmoq – ko'chmas mulk bozori vujudga keldi.

Shuni aloqida qayd yetish lozimki, ko'chmas mulk bozori vositachilik xizmatlari sohasi bilan chambarchas boqliqdır. Zero, vositachilik tuzilmalari (maklerlar, dilerlar, rieltorlar, agentlar) ko'chmas mulk bozori ishtirokchilarini tegishli axborotlar bilan ta'minlab, ular o'rtasida turli kelishuvlarni amalga oshiradi. Ammo shu paytga qadar mamlakatimiz ko'chmas mulk bozorida vositachilar xizmatlarining qonuniy asoslari yaratilmagan edi. Bu esa ko'plab bahsli holatlarga sabab bo'layotgan edi.

Darqaqiqat, «rieltorlik» jamiyatimiz uchun birmuncha yangi atama bo'lib, bu faoliyat turi O'zbekistonda endi-endi shakllanmoqda. Ehtimol shundandir, hozirgi kunda aholi o'rtasida rieltorlik xizmatidan foydalanish hali u darajada ommalashmagan.

Biroq rieltorlik bozori rivojlangan davlatlarda birmuncha taraqqiy etgan bo'lib, ko'chmas mulk bilan boqliq oldi-sotdi, ijara shartnomalarini tuzishda ushbu xizmat turidan keng foydalaniladi. Rieltorlik faoliyati broker, makler, agent singari ko'plab tushunchalarni o'z ichiga qamrab olgan bo'lib, ularning faoliyati qonun bilan tartibga solinadi.

Yevropada, xususan, Belgiya, Niderlandiya, Lyuksemburgda har bir agent litsenziya olishdan tashqari, tegishli professional uyushmaga a'zo bo'lishi shart.

Albatta, bunday uyushmalarga a'zo bo'lib kirishning o'ziga yarasha talablari bor.

Masalan, rieltor uch yillik o'quv kurslarini tamomlashi, belgilangan tartibda imtihon topshirishi, diplom olishi hamda ko'chmas mulk bozori bo'yicha treningda qatnashishi lozim.

«Rieltorlik faoliyati to'qrisida»gi qonunga binoan, yurtimizda rieltorlik sohasidagi vakolatli organ O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi. Shu bois, hukumatimizning 2011-yil 10-maydagi «Rieltorlik faoliyatini litsenziyalash to'qrisidagi Nizomni tasdiqlash haqida»gi qarori bilan rieltorlik faoliyatini litsenziyalash O'zbekiston Respublikasi Davlat mulki qo'mitasi tomonidan amalga oshirilmoqda.

Vakolatli organ, rieltorlik tashkilotlari va rieltorlarga litsenziyani beradi, qayta rasmiylashtiradi, shuningdek, ular tomonidan litsenziya talablari hamda shartlariga rioya etilishi ustidan nazorat olib boradi.

Shu bilan bir qatorda, litsenziyaning amal qilishini o'n ish kunidan ko'p bo'lmagan muddatga to'xtatib turadi, bu haqda sudga murojaat etadi.

Hozirgi paytda hukumatimiz tomonidan tasdiqlangan tadbirlar rejasiga muvofiq, O'zbekiston Respublikasi Davlat mulki qo'mitasi tomonidan ushbu yo'nalishlardagi tashkiliy choralar ko'rilib, tegishli qonunosti hujjatlari tayyorlanmoqda. Shuningdek, bir qator qonunosti hujjatlari qabul qilindi.

Bundan tashqari, qo'mita tomonidan manfaatdor idoralar bilan hamkorlikda rieltorlik tashkilotlari va rieltorlar faoliyatini litsenziyalash, soha uchun kadrlar tayyorlash bo'yicha o'quv kurslarining dastur va rejaları to'qrisidagi nizomlar ishlab chiqilmoqda. Ommaviy axborot vositalarida rieltorlik faoliyatining qonunchilik asoslariga oid tarqibot-tushuntirish ishlari olib borilmoqda.

Shu o'rinda rieltorlik tashkilotlari va rieltorlar faoliyati uchun bir qator talablar joriy qilinayotganini aytib o'tish joiz. Chunonchi, rieltorlardan faoliyati davomida qonun hujjatlariga rioya qilishi, fuqarolik javobgarligi to'g'risidagi sug'urta qilish polisiga, belgilangan miqdorda ustav kapitali va shtatida kamida ikki nafar malaka sertifikatli xodimi bo'lishi lozim. Ayni paytda ular rieltorlik xizmatlari ko'rsatishdan olingan axborotlarning maxfiyligini ta'minlashi, har yarim yilda bir marta O'zbekiston Respublikasi Davlat mulki qo'mitasiga rieltorlik faoliyati to'qrisidagi ma'lumotlarni, shuningdek, qo'mita talabiga binoan, rieltorlik xizmatlari ko'rsatish bilan bog'liq boshqa axborotlarni belgilangan shakl bo'yicha taqdim etishi lozim.

Ko'chmas mulk bozorida axborot va maslahat xizmatlari ko'rsatadigan rieltorlik tashkilotlari eng kam oylik ish haqining kamida 100 baravari, ko'chmas mulk obyektlariga va ularga bo'lgan huquqlarga doir bitimlar tuzish chog'ida vositachilik qiladigan rieltorlik tashkilotlari eng kam oylik ish haqining kamida 500 baravari, ko'chmas mulk obyektlarini ishonchli boshqarishni

amalga oshiradigan rieltorlik tashkilotlari eng kam oylik ish haqining kamida 1000 baravariga teng miqdorda ustav kapitaliga ega bo'lishi qam qonunda mustahkamlab qo'yilgan. Ko'chmas mulk obyektlari savdosini tashkil etadigan rieltorlik tashkilotlarining eng kam oylik ish haqining kamida 3000 baravari teng miqdorida ustav kapitali bo'lishi lozim. Rieltorlik xizmatlarining bir necha turlarini amalga oshirmoqchi bo'lgan rieltorlik xizmatlarining ustav kapitali esa qonunda belgilangan eng yuqori miqdorda shakllantiriladi.

Muxtasar qilib aytganda, yangi qonunga ko'ra, republikamiz ko'chmas mulk bozorida rieltorlik faoliyatining yo'lga qo'yilishi, ushbu yo'nalishda amalga oshirilayotgan ishlarni tartibga solish barobarida, aholiga ko'plab qulayliklar yaratishi bilan ahamiyatlidir.

Ko'chmas mulk kadastrı — ko'chmas mulk obyektlariga nisbatan mulkiy huquqni muhofaza qilish maqsadida barpo etilgan davlat tomonidan hisobga olish, ularni baholash va mulkka nisbatan huquqiy holatlarni aniqlashga doir davlat informatsiya tizimidir. Barcha yer uchastkalari, bino va inshootlar va boshqa ko'chmas mulk obyektlari ishonchli hujjatlar, kadastr tasvirlovi, sertifikat va monitoring asosida rasmiylashtiriladi.

Davlat ko'chmas mulk kadastrini tuzish uchun bir qator tashkiliy-huquqiy va texnologik masalalarni hal qilish kerak. Ularning ichida, qonuniy asosni barpo etish, ko'chmas mulk kadastrini yuritishga doir me'yoriy hujjatlarni yaratish, hududiy kadastr xizmatlarini tashkil etish kabi ishlar, eng asosiylaridir.

Ko'chmas mulkka bino va inshootlar kiradi. Ularni kadastr ro'yxatiga o'tkazish, ro'yxatdan chiqarish, ulardan foydalanishni butunlay yoki qisman chegaralab qo'yish davlat kadastrining asosiy vazifalaridandir. Ko'chmas mulk kadastrı bino va inshootlarni pasportlashtirish asosida tuziladi.

#### **Kadastr ishiga doir hujjatlar**

Kadastr ishiga quyidagi hujjatlar va ashyolar kiradi:

— ko'chmas mulk obyektini shakllantirish haqida kadastr xizmatiga yer uchastkasi, bino yoki inshootdan foydalanish huquqini qo'lga kiritgan yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasi;

– kadastr ishlarini bajarish haqida, huquqni qo‘lga kiritgan yuridik yoki jismoniy shaxs bilan kadastr xizmati idorasi o‘rtasida tuzilgan shartnoma;

– kadastr ishlarining bajarilganligini tasdiqlovchi hujjatlarning nusxasi;

– kadastr ishlarini bajarish uchun tuzilgan texnik topshiriq;

– yer uchastkalari, imoratlar, boshqa yer maydonlari, muhofaza yerlari;

– chegara chiziqlarining qayrilish nuqtalarini koordinatalarini hisoblash jadvali, yer uchastkalari, imoratlar, boshqa yer maydonlari, muhofaza yerlari haqida ma‘lumotlar.

**Ko‘chmas mulkka egalik huquqini davlat tomonidan qayd qilishga doir ma‘lumotnomani tuzish**

Ko‘chmas mulkka egalik huquqini davlat tomonidan qayd qilishga doir ma‘lumotnomada yer uchastkasidan foydalanish huquqini qayd qilish kitobiga yozish uchun zarur bo‘ladigan yuridik, texnik va iqtisodiy hujjatlar va dalillar keltiriladi.

Qayd qilishga doir ma‘lumotnoma yer uchastkasi, bino va inshootlarning har biriga alohida-alohida tuziladi. Ma‘lumotnomalarning tarkibi, mazmuni yer uchastkasiga doir egalik huquqiga va bino yoki inshootning kadastr kitobiga mos ravishda tuzilishi kerak.

Boshlang‘ich xarajatlarga qaramasdan, uy-joy xo‘jaligidan foydalanish yanada unumli bo‘lishi uchun, uni yaxshilab texnik hisobdan o‘tkazish va o‘z vaqtida unga tegishli o‘zgartirishlarning kiritilishi muhim o‘rin egallaydi.

Ayrim shaharlarda yashash joylarini og‘ir texnik ro‘yxatdan o‘tkazish natijasida uy-joy va ijaradan foydalanish uchun beriladigan to‘lovlarning miqdori bir necha ming so‘mga oshib ketdi. Bu esa, mazkur shaharlarda aniqlanmagan yoki noto‘g‘ri belgilangan maydonlarning naqadar ko‘pligini aniqlash imkonini berdi.

**Ro‘yxatga olishning vazifalari:**

a) mulkning mavjudligini va uning texnik holatini aniqlash;

b) mavjud, aniqlangan mulkning qiymatini xalq xo‘jaligi umumiy balansiga kiritish;



d) har yilgi (amortizatsiya) foydalanish qiymatini aniqlab olish;  
e) xalq xo'jaligining inventarizatsiya ma'lumotlariga bo'lgan talablarini qondirish.

Uy xo'jaligini, shuningdek, uning tarkibiga qiruvchi qurilishlarni ro'yxatga olish ishlari majmuiga quyidagilar kiradi:

– haqiqiy holatdagi rasmga olish (ya'ni aniq olingan o'lchovlar, chizmalar, foydalanish miqdorini aniqlash va ushbu obyektlarga taalluqli boshqa hujjatlar) va hisob-kitob, yozma hamda chizma (grafik) ishlar orqali amalga oshirish singari vazifalarni amalga oshirish.

Yer maydonlaridagi va boshqa qurilishlarni ro'yxatdan o'tkazish davomida, butun shaharni ro'yxatdan o'tkazish ishlariga birmuncha e'tibor qaratilishi lozimdir. Buning uchun esa umumiy ish hajmi, zaruriy ishchi (xodim)lar va mavjud mablag'lar to'g'risida aniq ma'lumotga ega bo'lish lozim.

Yer uchastkalarini kvartallarga bo'lingan holda ro'yxatga olish imkoniyati bo'lsa, kvartallar va joylardagi maydonchalar ichidagi holatlarni, shuningdek, alohida uchastkalar o'rtasidagi chegaralarni 1:500 masshtabda tasvirlovchi rasmga olish qismlaridan iborat ishlar amalga oshirilsa to'g'ri bo'ladi.

Ayrim uchastkalarni rasmga olishda uning maydonchali qismidan boshlanishi hamda ular asosiy nuqta bo'lishiga erishish maqsadga muvofiq bo'ladi.

Qurilish bo'yicha mutaxassis qurilish ashyolari tayyorlanadigan qurilish jihozlarini, konstruksiyalarni, umuman qurilishni, yaxshi bilishi zarur. Turli holat va sharoitlarda asosiy materiallarning belgilarini, ularning foydalanish holatlarini to'g'ri aniqlash mumkin bo'lmaydi.

Binoning konstruksiyasini tekshiruvdan o'tkazish, ularning texnik holati va foydalanish miqdorini aniqlash inventarizatsiya ishlarini amalga oshirishda eng qiyin va muhim vazifa hisoblanadi. Foydalanish miqdorini aniqlash ijrochidan ma'lum miqdordagi bilimga ega bo'lish hamda keng ko'lamdagi fikrlovchi bo'lishni talab qiladi. Har bir konstruksiyadan foydalanish miqdorini belgilashda asosiy vositani aniqlash, ikkinchi darajali, unchalik kerakli bo'lmagan holatlarni olib tashlash kerak.

Qurilishni inventarizatsiya qilish davrida unga tegishli barcha qism va qurilishlar, poydevor, devorlar, to'siqlar, ular yerto'laga tegishli bo'lmasa, qavatlar oralig'i, tomora va ustki yopma, yer (pol), eshiklar, derazalar, tomlar, tashqi va ichki ishlov berilgan joylar, suv-oqova va kanalizatsiya uskunalari, gazdan foydalanish, isitish sistemalari, elektrdan foydalanish moslamalari, narvonlar va boshqalari ko'rikdan o'tkazilishi lozim.

Foydalanish miqdori faqatgina konstruksiyalarni aniqlash, qilingan mehnatning sifatini aniqlashda talabchanlik qilish, qurilishdagi ayrim elementlarning o'zaro aloqadorligi, ularga atmosferadan kelgan ta'sirlar, foydalanish sharoitlari va boshqa holatlarga asoslanib aniqlanadi. Qurilishni texnik ro'yxatdan o'tkazish o'ziga xos bo'lgan masalalar, ya'ni uning tarkibini aniqlash, qurilishning ahvoli hamda narxini belgilash, binolar va ularning joylashishi singari holatlarni aniqlash orqali amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulk kadastri — ko'chmas mulk obyektlariga nisbatan mulkiy huquqni muhofaza qilish maqsadida barpo etilgan davlat tomonidan hisobga olish, ularni baholash va mulkka nisbatan huquqiy holatlarni aniqlashga doir davlat informatsiya tizimidir. Barcha yer uchastkalari, bino va inshootlar va boshqa ko'chmas mulk obyektlari ishonchli hujjatlar, kadastr tasvirlovi, sertifikat va monitoring asosida rasmiylashtiriladi. Davlat ko'chmas mulk kadastrini tuzish uchun bir qator tashkiliy — huquqiy va texnologik masalalarni hal qilish kerak. Ularning ichida, qonuniy asosni barpo etish, ko'chmas mulk kadastrini yuritishga doir me'yoriy hujjatlarni yaratish, hududiy kadastr xizmatlarini tashkil etish kabi ishlar eng asosiylaridir.

Ko'chmas mulkka bino va inshootlar kiradi. Ularni kadastr ro'yxatiga o'tkazish, ro'yxatdan chiqarish, ulardan foydalanishni butunlay yoki qisman chegaralab qo'yish davlat kadastrining asosiy vazifalaridandir. Ko'chmas mulk kadastri bino va inshootlarni pasportlashtirish asosida tuziladi.

Kadastr ishiga quyidagi hujjatlar va ashyolar kiradi:

— ko'chmas mulk obyektini shakllantirish haqida kadastr xizmatiga yer uchastkasi, bino yoki inshootdan foydalanish huquqini qo'lga kiritgan yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasi;

– kadastr ishlarini bajarish haqida, huquqni qo‘lga kiritgan yuridik yoki jismoniy shaxs bilan kadastr xizmati idorasi o‘rtasida tuzilgan shartnoma;

– kadastr ishlarining bajarilganligini tasdiqlovchi hujjatlarning nusxasi;

– kadastr ishlarini bajarish uchun tuzilgan texnik topshiriq;

– yer uchastkalari, imoratlar, boshqa yer maydonlari, muhofaza yerlari;

– chegara chiziqlarining qayrilish nuqtalari koordinatalarini hisoblash jadvali, yer uchastkalari, imoratlar, boshqa yer maydonlari, muhofaza yerlari haqida ma‘lumotlar.

Ko‘chmas mulkka egalik huquqini davlat tomonidan qayd qilishga doir ma‘lumotnomada yer uchastkasidan foydalanish huquqini qayd qilish kitobiga yozish uchun zarur bo‘ladigan yuridik, texnik va iqtisodiy hujjat va dalillar keltiriladi.

Qayd qilishga doir ma‘lumotnoma yer uchastkasi, bino va inshootlarning har biriga alohida-alohida tuziladi. Ma‘lumotnomalarning tarkibi, mazmuni yer uchastkasiga doir egalik huquqiga va bino yoki inshootning kadastr kitobiga mos ravishda tuzilishi kerak.

### **Kommunal-maishiy binolar va ularni ro‘yxatga olishga tayyorlash**

Quyidagilar kommunal-maishiy binolar hisoblanadi: aholiga kommunal-maishiy xizmatlarni ko‘rsatishga mo‘ljallangan binolar, hammomlar, kir yuvish joylari, dushxonalar, sartaroshxonalar, oshxona-fabrikalar, kiyim-kechak tikish atelyelari, maishiy xizmat ko‘rsatish va boshqa binolar. Shuningdek, shu maqsadlar uchun maxsus va boshqa maqsadlar uchun qurilgan, ammo maxsus uskunarlar joylashtirilib, shu maqsadlarda foydalaniladigan binolar.

Kommunal-maishiy xizmatlarni ko‘rsatishga mo‘ljallangan binolarning asosiy maydonlariga quyidagilar kiradi: hammomlar va kir yuvish joylaridagi yechinish xonalari, yuvish bo‘limlari, alohida cho‘milish joylari (nomerlar), dushxonalar, vannaxonalar, kirlarni qabul qilish, berish, yuvish va quritish binolari, dazmollash xonalari, suv isitish qozonlari joylashgan binolar (masalan, ishlab chiqarish uchun issiq suvni yetkazish qozonlari va boshqalar),

sartaroshxonalardagi kutish xonalari, oshxona, idish-tovoq yuvish, mahsulot saqlash joylari, direktor (rahbar)ning ish xonasi, ma'muriyat joylashgan bino va binolari, maishiy-xizmat ko'rsatish atyelesidagi qabulxona, ishlab chiqarish xonalari, mudir xonasi.

### **Savdo binolari va ularni ro'yxatga olishga tayyorlash**

Ulgurji va ko'tara savdo ishlarini amalga oshirishga mo'ljallangan binolar savdo binolari tizimiga kiradi.

Savdo binolari turkumiga quyidagilar kiradi: maxsus qurilgan (univermaglar, savdo qatorlari) va boshqa turdagi qurilish bo'lib, ularda maxsus moslamalar, uskunalar joylashtirilib, shu maqsad uchun foydalaniladigan binolar.

Shu narsani ta'kidlab o'tish o'rinliki, aksariyat hollarda savdo binolari birinchi qavatda joylashadi. Agar savdo joylari ikkinchi yoki uchunchi qavatlarda bo'lsa, uning ko'cha tomonidan ko'rinib turadigan (oddiy va reklama) maxsus ishlov berilgan joylariga ega bo'ladi.

Savdo maydonlari, asosan, dorixona, kiyim-kechak tikish joyi (atelye), oshxona, (ochiq yoki yopiq turdagi) restoran, qahvaxona sifatida foydalaniladi. Shuningdek, savdo maydoniga savdo palatkalari ham kiradi.

Savdo maydonlari asosiy va xizmat (yordamchi) bo'linmagan holda «xonalar ro'yxatiga» kiritiladi. Undan passajlar, savdo rashtalari, koridorlar, o'tish joylari va hojatxonalar istisno qilinadi, ular xizmat maydoniga kiradi.

### **Ishlab-chiqarish binolari va ularni kadastr ro'yxatiga olishga tayyorlash**

Fabrika-zavodlarga o'xshash korxonalar joylashishiga moslashtirilgan, turli yo'nalishdagi uskunalar o'rnatilgan ustaxonalar, bosmaxonalar (tipografiya), nonvoyxonalar va boshqalari joylashtirilgan maxsus, shuningdek, boshqa maqsadlarga qurilib, ularga moslamalar o'rnatirilib, mazkur maqsadlarda foydalanadigan ishlab chiqarish binolari hisoblanadi.

Quyidagilar ishlab chiqarish maydonlariga kiradi: bir yo'nalishda bo'lib, asosiy va xizmat (yordamchi) qismlarga bo'linmagan binolar, jumladan, asosan, eskirgan ko'rimsiz uskunalar bilan jihozlangan tuzatish ustaxonalari, yerto'la va yarimyerto'lalarda

joylashgan, uy-joylarning pastgi qismida o'rnashtirilgan temir-chalar va boshqalardir.

### **Omborxonalar va ularni kadastr ro'yxatiga olishga tayyorlash**

Quyidagilar omborxonalar binolari hisoblanadi: mahsulotlarni, ishlab chiqarilgan tovar va boshqalarni saqlash uchun ishlatiladigan binolar. Asosan, omborxonalar binolari maxsus qurilgan bo'ladi, shuningdek, bu tipdagi binolar boshqa binolarning bir qismida va yarim yertulalarda joylashgan bo'ladi.

Binolarning ichki qismi oddiygina bo'lib, eshiklarni keng oynalari unchalik katta bo'lmaydi, ayrimlarida esa umuman oynalari bulmaydi.

Ularda mahsulotlarni qabul qilish va tarqatish uchun maxsus joylari mavjud bo'ladi, ayrim hollarda mahsulotlarni ko'tarib tushiradigan moslamalar, yer qismi tuproqli, sementlangan, asfaltlangan yoki taxta bo'lishi mumkin. Aksariyat hollarda omborxonalarda doimiy isitish moslamalari bo'lmaydi.

### **Haydov vositalarini saqlash joylari va ularni kadastr ro'yxatiga olish**

Avtomobil vositalarining turishi, ularni joriy, mayda ta'mirlashga ishlatiladigan oddiy uskunalar, betonli va sementlangan yerlar hamda yong'inga chidamli qilib ishlab chiqilgan devorlarga ega bo'lgan binolar haydov vositalarini saqlash joylari (garaj) kiradi.

Haydov vositalarini saqlash joylarining asosiy binolariga quyidagilar kiradi: ustaxonalar, ma'muriyat joylashgan, shuningdek, asosiy va yordamchi binolarga bo'linmaydigan asosiy joylar.

Yashash joylardagi qirish joyi, koridor, yuvinish joylari, hammomxonalar xizmat xonalariga kiradi. Bundan davolash uchun belgilangan yoki hammomlardagi maxsus ajratilgan joylar, xojatxonalar, narsalarni qo'yish joylari istisnodir.

To'g'ridan-to'g'ri xonadonlar va maktablarda mavjud yo'laklaridagi tamaddixonalar va oshxonalar, kutish joylari, qozonxonalaridan isitish qurilmalari, yoqilg'i omborlari, ustaxonalar yashovchilarga kir yuvishga moslashtirilgan joylar, o'tish va saqlash joylari, asosan, yerto'lalarda joylashtirilganligi sababli va shunga o'xshash binoning qismlari asosiy maydonga xizmat qiladi.

**Ko'chmas mulk kadastri xodimi quyidagilarni bilishi va bajara olishi kerak**

a) geodeziyani, geodeziya bo'yicha asosiy uskunalar va jihozlarni, geodeziya bo'yicha rasmga olish mumkin bo'lgan barcha zaruriy jihozlarni;

b) uy-joy, jamoat joylari, ishlab chiqarish va kommunal inshootlarni qurishda ishlatiladigan qurilish ashyolarini;

d) binolarning qismlari va ulardan unumli foydalanishning usullarini;

e) smeta-moliyalashtirish bo'yicha hisob-kitoblarni yagona baholarning smetalarini, binoni baholash va uni ro'yxatlashdagi baholashda qo'llaniladigan usullarning tartiblarini;

f) shaharni obodonlashtirish yo'nalishiga qaratilgan yo'llarning qoplamalarini, istirohat bog'lari, hiyobonlar, dam olish joylari va boshqa turdagi inshootlarning konstruksiyalarini;

g) qurilish va topografik chizmalarning asoslari va chizmada qo'llaniladigan shartli belgilarni;

h) yo'riqnomalarga asosan qurilmalarni ro'yxatdan o'tkazish borasidagi huquqiy asosdagi nizomlarning asoslarini.

Ko'chmas mulk kadastri xodimi quyidagilarni bajara olishi kerak:

a) yer maydonlari va qurilmalarni rasmga tushirish, eskiz-chizmalarni tuzish, barcha konstruksiyalarning elementlarini chizib rejalashtirish, malakali texnik holatlarini tuzish butunlayiga qurilishning foydalanish miqdorini, o'rtacha oshirilgan foydalanish miqdorini belgilay olish.

Ayrim konstruksiyalarga xos bo'lgan baholash munosobatlarni belgilovchi koeffitsiyentlarni tanlab olishi;

b) kommunal korxonalar va shaharning tashqi obodonlashtirish obyektlarini mustaqil ravishda ro'yxatga olish va baholash;

d) texnik inventarizatsiyalash hujjatlarini umumlashtirish va ular asosida yig'ma sistemali ma'lumotlarni ishlab chiqish;

e) huquqiy ro'yxatdan o'tkazishda to'g'ri ish olib borish;

f) geodezik chizmalardan erkin foydalangan holda shahardagi smetalangan va smetalanmagan yer maydonchalarini mustaqil ravishda hisobga olish.

### *Nazorat savollari*

1. *Ko'chmas mulkka nimalar kiradi?*
2. *Ko'chmas mulklar qanday turlarga bo'linadi?*
3. *Ko'chmas mulk obyektlari nimalar asosida rasmiylashtiriladi?*

## **4.2. Shaharsozlik kadastrining nazariy asoslari**

### **Tayanch iboralar:**

*shaharsozlik kadastri, bino va inshootlar, muhandislik, resurs.*

So'nggi o'n yillikda shaharsozlik kadastrining mohiyati, maqsadi, mazmuni ozmi-ko'pmi shakllandi.

Shaharsozlik kadastri jismoniy obyektlar, shahar muhiti holatining o'zgarishlarini, muhandislik tizimini tashkiliy jihatdan va boshqa har xil maqsadlarga foydalaniladigan ma'lumotlarning huquqiy, tabiiy, xo'jalik nuqtayi nazaridan, iqtisodiy jihatdan o'rganilib tartibga solingan yig'indisidir.

Shaharsozlik kadastri ko'p maqsadli kadastrdir. Shahar muhiti iborasi shahardagi muhandislik infratuzilma, yer, suv, o'simlik dunyosi va boshqalarni o'z ichiga oladi.

Hozirda shahar hududi va uning resurslaridan oqilona foydalanish maqsadida shaharsozlik kadastrini, undagi topografik, geodezik va kadastrga oid ma'lumotlarni faqat raqamli shaklda tuzilsa maqsadga muvofiq bo'lar edi.

O'zbekiston Respublikasi hududida kadastrning barcha tur-larini yuritish maqsadida Davlat geodezik tarmog'ini barpo etish geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Bosh Boshqarmasi zimmasiga yuklatilgan.

O'zbekiston va Rossiya shaharlarining rivojlanish xususiyatlarining tahlili va xorijiy mamlakatlarning davlat yer, suv va o'rmon kadastrini yuritish borasidagi tajribalarining tahlili Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishning quyidagi asosiy tamoyillarini shakllantirgan:

– shaharsozlik kadastri zamonaviy iqtisodiy siyosat qonunlariga asoslanadi;

– shaharsozlik kadastri shahar hududidagi barcha obyektlarni va voqelikni qamrab olish kerak (5-rasm).

Shaharsozlik kadastrining boshqaruv tizimi kadastrni to'liq va to'g'ri ma'lumotlar hamda dalillarga asoslanib yuritishi lozim.

Shaharsozlik kadastrini yuritishning mazkur uch tamoyilini amalga oshirish uchun, birinchi navbatda kadastrga oid quyidagi so'z matnlari va ularning mazmuni hamda mohiyatlarini ishlab chiqish kerak:

- a) maqsadli (sohaga oid) kadastrlar;
- b) ko'p maqsadli hududiy kadastrlar;
- d) davlat kadastr;
- e) mintaqaviy kadastr;
- d) shaharsozlik kadastr.

Xorijiy mamlakatlarning tadqiqotchi olimlari shaharsozlik kadastrini barpo etish va yuritish borasida quyidagi ikki konsepsiyaga amal qilishni tavsiya etadilar. Ulardan birinchisi, yexususiy mulk bo'lgan hol. Bunda, shaharsozlik kadastrining vazifasi yerga bo'lgan mulkiy huquqni himoya qilish va uni baholab, soliq idoralarining talabalarini bajarish bo'lsa, ikkinchi konsepsiya — bu yerni ijaraga berish holati. Bunda nafaqat yer uchastkasining maydoni, balki undan olinadigan foyda ham soliqqa tortiladi.

**Raqamli model.** Maxsus kompyuterda — tizimning ma'lumotlar serverida saqlanadi (6-rasm).

Mazkur konsepsiyalar asosida iqtisodiy yechim yotadi.

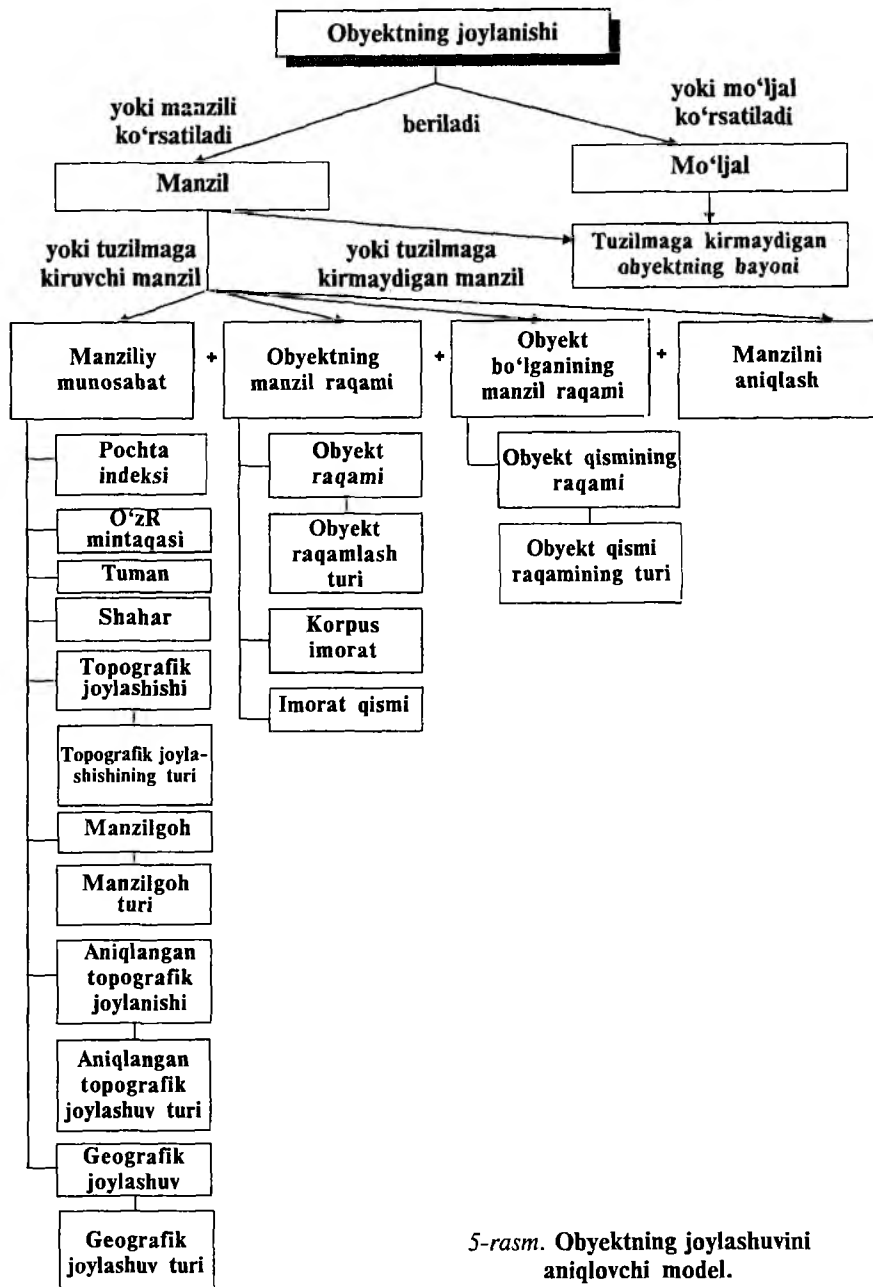
Rossiya Federatsiyasining «Shaharsozlik asoslari» qonunida «Hududiy kadastr» bo'limi mavjud. O'zining mazmuni bo'yicha bu bo'lim «Shaharsozlik kadastr» tarkibiga mos. Shaharsozlik kadastr hududiy ma'lumotlar tizimining asosiy bir qismidir.

Shaharsozlik kadastridagi ma'lumotlar shaharsozlik boshqaruvi va loyihalash ishlari jarayonida paydo bo'ladi. Ular, aksariyat raqamli model tarzida tuziladi va shu yo'sinda ma'lumotlar banki (MB)da saqlanadi.

Uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari ushbu Kodeksdan hamda boshqa qonun hujjatlaridan iborat.

Agar uy-joy munosabatlari uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinmagan bo'lsa, yerga oid qonun hujjatlari hamda arxitektura va shaharsozlik sohasidagi qonun hujjatlarining ana





5-rasm. Obyektning joylashuvini aniqlovchi model.

shu munosabatlarni tartibga solishga taalluqli qismi qo'llaniladi. Agar O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O'zbekiston Respublikasining uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlaridagidan boshqacha qoidalar belgilangan bo'lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo'llaniladi.

### **Uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadigan munosabatlar**

Uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari fuqarolar, yuridik shaxslar, davlat boshqaruv organlari va mahalliy davlat hokimiyati organlarining quyidagi masalalar bo'yicha munosabatlarini tartibga soladi:

– turarjoylarga mulk huquqi, egalik qilish va foydalanish huquqining yuzaga kelishi, amalga oshirilishi, o'zgarishi hamda bekor bo'lishi;

– uy-joy fondini hisobga olish;

– uy-joy fondini saqlash, qarash va ta'mirlashni ta'minlash;

– fuqarolarning uy-joy huquqlariga rioya etilishi va uy-joy fondidan maqsadli foydalanish ustidan nazorat qilish.

Uylarni qurish, turarjoylarni qayta qurish va o'zgartirish, muhandislik qurilmalaridan foydalanish, kommunal xizmatlar bilan ta'minlashga bog'liq munosabatlar ushbu Kodeks va boshqa qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi.

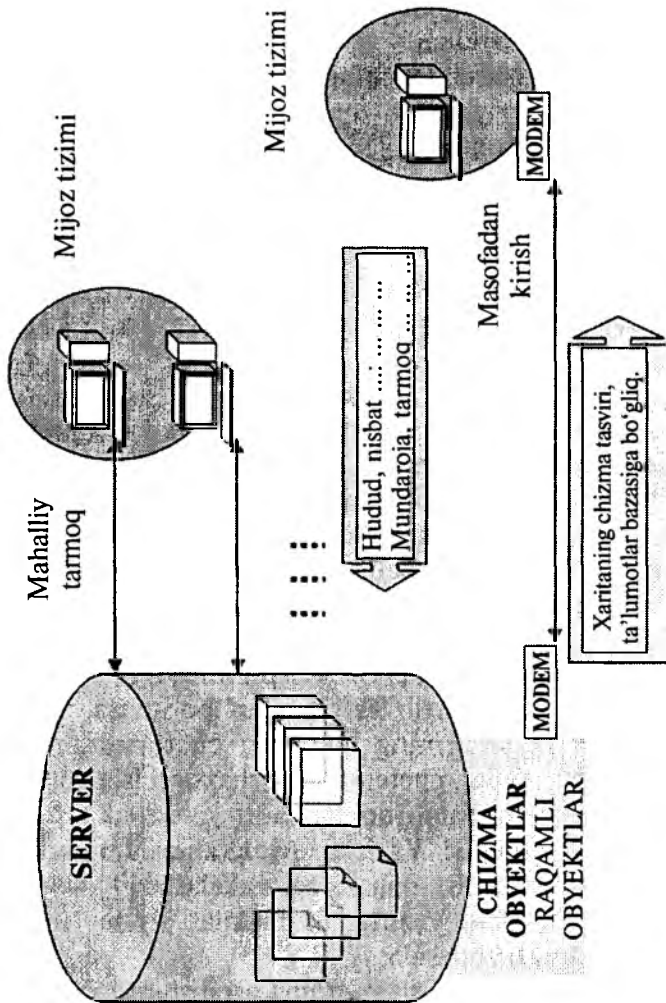
Agar qonunda yoki O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida boshqacha tartib belgilangan bo'lmasa, uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlarining qoidalari chetel fuqarolari, fuqaroligi bo'lmagan shaxslar, chetel yuridik shaxslari ishtirokidagi uy-joy munosabatlariga nisbatan qo'llaniladi.

### **O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining uy-joy munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari**

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi uy-joy munosabatlarini tartibga solish sohasida:

– uy-joy fondidan foydalanish va uning asralishini ta'minlash sohasidagi davlat siyosatini yuritadi, uy-joy sohasini rivojlantirishning davlat kompleks dasturlarini qabul qiladi;

– uy-joy xo'jaligi va kommunal xizmat ko'rsatish bo'yicha davlat boshqaruv organlari faoliyatiga rahbarlik qiladi;



6-rasm. Ma'lumotlar saqlash sxemasi.

– turarjoylarni taqsimlash hamda arenda, ijara shartnomalari bo'yicha fuqarolarga berish, shuningdek, ularni almashtirish hamda sotish tartibini ishlab chiqadi va tasdiqlaydi;

– uy-joy va kommunal xizmatlar uchun haq to'lash tizimini tartibga soladi;

– kompensatsiya, kredit hamda ssudalar berish tartibi va shartlarini tartibga soladi;

– qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

### **Mahalliy davlat hokimiyati organlarining uy-joy munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari**

Mahalliy davlat hokimiyati organlarining uy-joy munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlarga quyidagilar kiradi:

– uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlarining ijrosini ta'minlash;

– uy-joy fondi va kommunal obyektlarni boshqarishni tashkil etish;

– o'z tasarrufidagi hududda kommunal xizmatlarga oid tarif siyosatini belgilangan tartibda shakllantirish;

– uy-joy fondini hisobga olish;

– davlat uy-joy fondidagi turarjoylarni taqsimlash va fuqarolarga ijara shartnomasi shartlari asosida berish;

– davlat uy-joy fondidagi turarjoylarni ulardan belgilangan maqsadda foydalanish uchun yuridik shaxslarga arenda shartnomasi shartlari asosida berish;

– uy-joy fondidan foydalanilishi va uning asralishi, aholiga ko'rsatiladigan kommunal xizmatlar sifati ustidan nazoratni ta'minlash;

– aholining ijtimoiy jihatdan himoyalangan va kam ta'minlangan toifalari orasidan uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo'lgan fuqarolarni hisobga olish hamda ularni aniq maqsadli kommunal uy-joy fondidan uy-joy bilan ta'minlash;

– fuqarolarning ijtimoiy jihatdan himoyalangan va kam ta'minlangan toifalari uchun uy-joy qurish;

– uy-joy quruvchilarga uy-joy qurish uchun, shuningdek, xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlariga doimiy foydalanishga belgilangan tartibda yer uchastkalari berish;

– uy-joy fondiga xizmat ko'rsatuvchi kommunal xizmat ko'rsatish, ijtimoiy va transport infratuzilmasi obyektlarining lozim darajada saqlanishi hamda rivojlantirilishini ta'minlash;

– davlat uy-joy fondining turarjoylarini bronlashtirish va almashtirish;

– qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshirish.

### **Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlarining uy-joy munosabatlarini tartibga solish sohasidagi ishtiroki**

Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari uy-joy munosabatlarini tartibga solish sohasida:

– fuqarolarga uy-joy fondidan foydalanishda hamda uning saqlanishini ta'minlashda ko'maklashadi;

– qurish va uy yon-atrofini saqlash qoidalariga rioya etilishi ustidan jamoatchilik nazoratini amalga oshiradi;

– fuqarolarning maishiy-uy-joy sharoitlarini yaxshilash to'g'risida tegishli organlarga takliflar kiritadi;

– qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

### **Uy-joy fondi turarjoy.**

Uy-joy fondi – inson yashashi uchun yaroqli bo'lgan turarjoydan, shu jumladan, uylar, kvartiralar, xizmat turarjoylari, maxsus uylardan (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolg'iz qariyalar uchun internat-uylar, shuningdek, bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylardan) iborat bo'lgan fond.

Uylarda joylashgan savdo, maishiy va nosanoat yo'nalishidagi o'zga ehtiyojlarga mo'ljallangan, yashash uchun mo'ljallanmagan joylar uy-joy fondiga kirmaydi.

Uy-joy fondi xususiy va davlat uy-joy fondlaridan iboratdir. Xususiy uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

– fuqarolar mulki bo'lgan uy-joy fondi (yakka tartibda qurilgan uylar, xususiylashtirilgan, qurilgan hamda olingan kvartiralar va

uy-joy qurish hamda uy-joy kooperativlariga qarashli uylardagi pay badallari to'liq to'langan kvartiralar, fuqarolar tomonidan qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda mulk qilib olingan kvartiralar va uylar);

– xo'jalik shirkatlari va jamiyatlari, kooperativlar, jamoat birlashmalari, jamoat fondlari hamda boshqa nodavlat yuridik shaxslarning mulki bo'lgan va ularning mablag'lari hisobidan qurilgan yoki auksionda yoxud qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda olingan uy-joy fondi.

Davlat uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

– mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo'lgan, mahalliy budjetga tushgan soliqlar va boshqa majburiy to'lovlar, shuningdek, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan asoslar bo'yicha boshqa tushumlar hisobidan barpo etilgan munitsipal uy-joy fondi;

– davlat korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining to'la xo'jalik yuritishida yoki operativ boshqaruvida bo'lgan idoraviy uy-joy fondi;

– mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo'lgan, mahalliy byudjet mablag'lari hisobidan barpo etilgan, shuningdek, xususiy, munitsipal, idoraviy uy-joy fondidan olib, ularning balansiga berilgan, fuqarolarning ijtimoiy jihatdan himoyalangan, kam ta'minlangan toifalari uchun xususiylashtirish huquqisiz ijara shartlari asosida foydalanish uchun berilgan aniq maqsadli kommunal uy-joy fondi.

### **Turarjoy, undan foydalanish maqsadi**

Fuqarolarning doimiy yashashiga mo'ljallangan, belgilangan sanitariya, yong'inga qarshi, texnik talablarga javob beradigan, shuningdek, belgilangan tartibda maxsus uylar (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolg'iz qariyalar uchun internat-uy-joy, shuningdek, bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylar) sifatida foydalanishga mo'ljallangan joylar turarjoy deb hisoblanadi.

Turarjoy ko'chmas mulk hisoblanadi.

Ko'p kvartirali uylardagi turarjoylarni sanoat ehtiyojlari uchun ishlatish, ijara yoki arendaga berish man etiladi. Ko'p kvartirali

uydagi turarjoyga boshqa korxonalar, muassasalar va tashkilotlarni ushbu joy yashash uchun mo'ljallanmagan joylar turkumiga belgilangan tartibda o'tkazilganidan keyingina joylashtirish mumkin.

Belgilangan tartibda kasanachilik mehnati amalga oshirilayotgan turarjoylarni yashash uchun mo'ljallanmagan joylar toifasiga o'tkazish talab etilmaydi.

### **Turarjoylarning turlari**

Turarjoylarga quyidagilar kiradi:

- uylar;
- ko'p kvartirali uylardagi kvartiralar;
- boshqa imoratlardagi yashash uchun mo'ljallangan xonalar va o'zga turarjoylar.

### **Turarjoyga bo'lgan mulk huquqi**

Turarjoy xususiy yoki davlat mulki bo'lishi va qonun hujjatlarida belgilangan tartibda mulkchilikning bir shaklidan boshqa shakliga o'tishi mumkin. Fuqarolar, yuridik shaxslar va davlat turarjoyga bo'lgan mulk huquqining subyektlaridir.

Turarjoyga bo'lgan mulk huquqi muddatsiz bo'lib, fuqarolar va yuridik shaxslar davlatning huquqlarini hamda qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlarini buzmaganda holda shaxsning o'ziga tegishli turarjoyga o'z xohishi va manfaatlariga ko'ra egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek, o'zining mulk huquqi buzilishini bartaraf etishni talab qilish huquqidan iboratdir.

Turarjoylarning ko'rinishini o'zgartirishga, ularni qayta qurish yoki buzishga mahalliy davlat hokimiyati organlarining tegishli ruxsatnomasi bo'lgan taqdirda yo'l qo'yiladi.

Uylar, kvartiralar, uyning bir qismi, kvartiraning bir qismiga (bundan buyon matnda uylar, kvartiralar deb yuritiladi) bo'lgan xususiy mulk miqdor, o'lcham va qiymat jihatdan cheklanmaydi.

Xususiy mulk bo'lgan uylar, kvartiralar olib qo'yilishi, mulkdor esa uyga, kvartiraga mulk huquqidan mahrum etilishi mumkin emas, qonunda belgilangan hollar bundan mustasno.

Turarjoy faqat qonunda belgilangan hollar va tartibda sudning qaroriga, asosan, majburiy tarzda olib qo'yilishi mumkin.

### **Mulkchilik, egalik qilish munosabatlarining o'zgarishi**

Davlat korxonalari, muassasalari va tashkilotlari mulkchilikning boshqa shakliga o'tganda yoki ular qayta tashkil etilganda ularning to'la xo'jalik yuritishida yoki operativ boshqaruvida bo'lgan uy-joy fondi ushbu korxonaga, muassasa va tashkilotlar huquqiy vorislariga (agar ular aniqlangan bo'lsa), boshqa yuridik shaxslarga mulk qilib yoxud ularning to'la xo'jalik yuritishiga yoki operativ boshqaruviga yoxud belgilangan tartibda fuqarolarning barcha uy-joy huquqlarini, shu jumladan, uy-joyning xususiyashtirish huquqini saqlagan holda mahalliy davlat hokimiyati organlarining tasarrufiga o'tkazilishi lozim.

Bunda uy-joyning yangi mulkdori, egasi ilgari tuzilgan ijara shartnomasi shartlari asosida ijaraga beruvchi bo'lib qoladi.

**Turarjoyga bo'lgan mulk huquqini, boshqa ashyoviy huquqlarni hamda turarjoyga oid bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish**

Turarjoyga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar, bu huquqlarning vujudga kelishi, boshqaga o'tishi, cheklanishi va bekor bo'lishi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi shart.

Turarjoyga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlarni hamda uy-joyga oid bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va unga doir bitimlarni ro'yxatdan o'tkazuvchi organda amalga oshirilib, ushbu organ mulk huquqi, boshqa ashyoviy huquq yoki bitim ro'yxatga olinganligi to'g'risida hujjat beradi yoxud ro'yxatdan o'tkazish uchun taqdim etilgan hujjatga ust-xat yozib qo'yadi.

Turarjoyga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlarni hamda turarjoyga oid bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish yoxud ro'yxatdan o'tkazish muddatlari buzilishi ustidan sud tartibida shikoyat qilinishi mumkin.

**Turarjoyga bo'lgan mulk huquqi vujudga kelishi, boshqaga o'tishining xususiyatlari**

Belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida yangi qurilayotgan uyga mulk huquqi uy davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

Uy va kvartiraning oldi-sotdi hamda ayirboshlash shartnomasi yozma shaklda, taraflar imzolaydigan bitta hujjatni tayyorlash



yo'li bilan tuziladi hamda u notarial tasdiqlanishi va davlat ro'yxatidan o'tkazilishi shart.

Uy va kvartiraning oldi-sotdi shartnomasi shakliga rioya etmaslik uning haqiqiy emasligiga olib keladi. Sotib oluvchi sotib olganidan keyin qonunga muvofiq turarjoydan foydalanish huquqini o'zida saqlab qoladigan shaxslar yashab turgan shu uy, kvartirani oldi-sotdi shartnomasining muhim sharti — bu shaxslarning ro'yxatini sotilayotgan turarjoydan foydalanish huquqlari ko'rsatilgan holda tuzishdan iboratdir.

Umrbod ta'minlash sharti bilan uyni, kvartirani boshqa shaxsga berish to'g'risidagi shartnoma O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining qoidalariga rioya etilgan holda notarial tasdiqlanishi kerak.

Turarjoyni almashtirishga ushbu Kodeksda hamda boshqa qonun hujjatlarida belgilangan shartlar va tartibda yo'l qo'yiladi.

Uy va kvartirani hadya qilish shartnomasi notarial tasdiqlangan bo'lishi hamda davlat ro'yxatidan o'tkazilishi shart.

Davlatga qarashli uy va kvartiraga bo'lgan mulk huquqi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan xususiylashtirish tartibida vujudga keladi.

Kooperativ uyga, kvartiraga bo'lgan mulk huquqi uy-joy qurish va uy-joy kooperativlari a'zolari pay badallarini to'liq to'lab bo'lganidan keyin vujudga keladi.

Uy-joy obligatsiyalarini olish va ularning qolgan qiymatini bank kreditlari hisobiga to'lash yo'li bilan qurilgan va olingan uy hamda kvartiraga bo'lgan mulk huquqi kredit to'liq qaytarilgandan keyin vujudga keladi.

Xususiy mulkdagi uy va kvartiraga bo'lgan mulk huquqi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda davlat mulkiga o'tkazilishi mumkin.

Uy va kvartiraga bo'lgan meros tariqasida o'tadigan mulk huquqi O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksida nazarda tutilgan asoslarga ko'ra vujudga keladi.

#### **Turarjoyni yashash uchun mo'ljallanmagan joyga o'tkazish**

Yashash uchun yaroqli bo'lgan turarjoyni yashash uchun mo'ljallanmagan joyga o'tkazishga yo'l qo'yilmaydi. Alohida

hollarda, turarjoyini yashash uchun mo'ljallanmagan joyga o'tkazish mulkdorning yoki u vakolat bergan organ (shaxs)ning arizasiga ko'ra tumanlar va shaharlar hokimlarining qaroriga binoan, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

### **Ko'p kvartirali uylardagi yashash uchun mo'ljallanmagan joylardan foydalanish**

Fuqarolar va yuridik shaxslar ko'p kvartirali uylardagi yashash uchun mo'ljallanmagan joylardan bevosita belgilangan maqsadda foydalanishlari shart.

Fuqarolar va yuridik shaxslar yashash uchun mo'ljallanmagan joylar, qurilmalar hamda inventarni tegishli tartibda saqlashlari, zarur ta'mirlash ishlarini bajarishlari, sanitariya va yong'inga qarshi qoidalarga rioya etishlari, yoqilg'i-energetika resurslarining tejash choralarini ko'rishlari shart.

Ko'p kvartirali uylardagi yashash uchun mo'ljallanmagan joylarga sanoat ishlab chiqarishini joylashtirishga yo'l qo'yilmaydi. Bunday joylarda amalga oshirilishi ruxsat etilgan faoliyat turlarining ro'yxati O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

Ko'p kvartirali uylardagi yashash uchun mo'ljallanmagan joylarga nosanoat yo'nalishidagi korxonalar, muassasa, tashkilotlar, ofislarni qonun hujjatlarida belgilangan tartibda joylashtirishga yo'l qo'yiladi.

### **Ko'p kvartirali uydagi yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlari**

Ko'p kvartirali uydagi yashash uchun mo'ljallanmagan joyga nisbatan mulk huquqiga ega bo'lgan fuqarolar yoki yuridik shaxslar ko'p kvartirali uydagi yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlari bo'lishi mumkin.

Yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlari ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkka nisbatan ulushli mulk ishtirokchilaridir.

Ko'p kvartirali uydagi yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlari bunday joylarning asralishini, tegishli texnik va sanitariya holatini ta'minlashi, joylarni o'z hisobidan joriy va

kapital ta'mirlash ishlarini amalga oshirishi, ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkni saqlash va ta'mirlash bo'yicha umumiy xarajatlarni o'z zimmasiga olishi shart.

Yashash uchun mo'ljallanmagan joy mulkdorining ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkni saqlash va ta'mirlash bo'yicha umumiy xarajatlardagi ishtiroki ulushi uyning umumiy maydonidagi mulkdorga qarashli yashash uchun mo'ljallanmagan joy maydoniga mutanosib ravishda belgilanadi.

Ko'p kvartirali uydagi yashash uchun mo'ljallanmagan joy mulkdori mahalliy davlat hokimiyati organlaridan tegishli ruxsatnoma olmasdan o'ziga qarashli joyni o'zboshimchalik bilan qayta qurgan yoki o'zgartirgan taqdirda, qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo'ladi hamda bu joyni o'z hisobidan avvalgi holatiga keltirishi shart.

#### **Bog'dorchilik va boshqa yer uchastkalarida joylashgan imorat-larni uylar deb tan olish**

Bog'dorchilik va boshqa yer uchastkalarida joylashgan hamda ushbu Kodeksning 9-moddasida nazarda tutilgan talab-larga javob beradigan imoratlarga ega bo'lgan shaxslar shu imoratlarni uylar sifatida rasmiylashtirishni talab qilishga haq-lidirlar.

Bu imoratlar qonun hujjatlarida belgilangan tartibda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va unga doir bitimlarni ro'yxatdan o'tkazuvchi organda davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan boshlab uylar deb tan olinadi.

#### **Uylar va turarjoylarni uy-joy fondidan chiqarish**

Eskirganligi, avariya holatidaligi yoki boshqa asoslarga ko'ra yashash uchun yaroqsiz bo'lgan uylar va turarjoylarni uy-joy fondidan chiqarish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yashash uchun yaroqsiz bo'lgan uylar va turarjoylar kelgusida boshqa maqsadlarda foydalanish uchun qonun hujjat-larida belgilangan tartibda qayta qurilishi mumkin yoki bunday uylar Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlarining qaroriga binoan buzib tashlanadi.

### **Davlat tomonidan tekinga uy-joy berish**

Turarjoylari avariya holatida ekanligi yoki tabiiy ofatdan zarar ko'rganligi belgilangan tartibda tan olingan fuqarolarga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda tekinga uy-joy beriladi.

### **Uy-joy fondini davlat yo'li bilan hisobga olish**

Uy-joy fondini davlat yo'li bilan hisobga olish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda yagona tizim bo'yicha amalga oshiriladi.

### **Uy-joy fondidan foydalanish va uni saqlash ustidan davlat nazorati**

Uy-joy fondidan foydalanish va uni saqlash, shuningdek, turarjoylardan foydalanish hamda ularni saqlashning me'yoriy texnik talablarga muvofiqligi ustidan davlat nazorati mahalliy davlat hokimiyati organlari hamda vakolatli davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

### **Plan va kartografik materiallarni baholashning usuli**

Xalq xo'jaligi maqsadlari uchun plan-xaritalar tayyorlash hamda ulardan foydalanish muhim ahamiyatga egadir.

Xarita — bu shartli belgilarning qabul qilingan tizimida Yer sirtida, boshqa osor-u flak ko'rinishida yoki fazo kengligida joylashgan yoki loyihalangan obyektlarni yuqorida qayd qilingan hududlarda matematik jihatdan aniqlangan, kichraytirilgan, umumlashtirilgan tasviridir.

Xaritaning asosiy elementi — bu kartografik tasvir, ya'ni xaritaning mazmuni, obyektlar va voqeliklar, ularning joylashuvi, xususiyatlari, o'zaro bog'liqligi, dinamikasi to'g'risidagi ma'lumotlar to'plamidir. Xaritalar, odatda, umumgeografik, mavzuli va maxsus turlarga bo'linadi. Umumgeografik xaritalar quyidagi mazmunga egadir: aholi punktlari, ijtimoiy-iqtisodiy va madaniy obyektlar, aloqa yo'llari va aloqa chiziqlari, relyev, gidrografiya, o'simliklar va gruntlar, siyosiy-ma'muriy chegaralar.

Mavzuli va maxsus xaritalarda kartografik tasvirlarning ikkita tarkibiy qismi alohida ajratiladi: birinchisi — bu geografik asos, ya'ni mazmunining umumgeografik qismidir. U mavzuli yoki maxsus mazmundagi elementlarni tushirish va bog'lash uchun,

shuningdek, xarita bo'yicha yo'nalish olish uchun xizmat qiladi; ikkinchisi – bu mavzuli yoki maxsus mazmunlidir, masalan, hududning geologik tuzilishi yoki navigatsiya holati.

Har qanday plan-xaritaning muhim elementi – bu uning legendasi, ya'ni unda foydalanilgan shartli belgilar hamda ularga matnli tushuntirishlar tizimidir.

Murakkab xaritalarda legendaning axborotlilikini oshirish uchun ba'zan jadval ko'rinishida berishadi.

Kartografik tasvir matematik asosda tuziladi. Koordinatalar to'ri, masshtab va geodezik asoslar uning elementlari hisoblanadi. Mayda masshtabli xaritalarda geodezik asosning elementlari ko'rsatilmaydi. Matematik asos bilan plan-xaritalarning komponenti ham uzviy bog'liqdir. **Xarita komponovkasi** – bu ramka ichida tasvirlanadigan hududning o'zini, xarita nomi, legendasi, qo'shimcha plan-xaritalar va boshqa ma'lumotlarni o'zaro maqbul joylashuvidir.

Masshtabi bo'yicha xaritalar to'rtta asosiy guruhga bo'linadi:

- 1:5000 va undan yirik-planlar;
- 1:10000-1:100000 – yirik masshtabli xaritalar;
- 1:200000-1:1000000 – o'rta masshtabli xaritalar;
- 1:1000000 dan kichik – mayda masshtabli xaritalar.

Yuqorida e'tirof etilganidek, mazmuni bo'yicha xaritalar umumgeografik, mavzuli va maxsus turlarga bo'linadilar. **Umumgeografik xaritalar** joydagi elementlar to'plamini yoritadi. Ularda joyda ko'rinadigan barcha obyektlar tasvirlanadi hamda joyning barcha elementlariga bir xilda e'tibor beriladi. Umumgeografik xaritalar quyidagicha tavsiflanadi:

- 1:100000 va undan yirik masshtablardagi – topografik xaritalar;
- 1:200000 – 1:1000000 masshtablardagi obzorli topografik xaritalar;
- 1:1000000 dan mayda masshtablardagi obzorli xaritalar.

**Mavzuli xaritalar** tabiiy va ijtimoiy hodisalar, ularning bir-lashishi hamda majmualarining keng qamrovli va turli-tuman toifalaridagi xaritalaridir. Xaritalarning mazmuni bu yerda u yoki bu aniq bir mavzu bilan aniqlanadi.

**Maxsus xaritalar**, odatda, ma'lum bir belgilagan guruh masalalarini hal qilish uchun mo'ljallangan yoki belgilangan guruhdagi foydalanuvchilarga tegishlidir. Ko'pincha bunday xaritalar texnik ma'lumotga egadir. Aynan kadastr xaritalari, jumladan, yer, suv, o'rmon, shahar kadastrlari va boshqa kadastrlar xaritalari maxsus xaritalar turkumiga kiradi.

Bulardan ko'rinadiki, yer kadastrini maqsadga muvofiq tarzda yuritish uchun ma'lum bir masshtabdagi turli-tuman plan-kartografik materiallardan foydalaniladi. Oldin e'tirof etilgandek, plan-kartografik material – yer maydonlarining kenglik joylashuvi, holati hamda foydalanishini qog'ozda ma'lum bir masshtabda aks ettirilgan ko'rinishidir.

Yerning kenglik joylashuvi, shakli, tomonlarining nisbatlari, yonma-yon joylashgan yerlar bo'yicha, chegaralarning belgilanishi bilan tavsiflanadi. Joyning xaritasini har xil masshtabda tuzish maqsadida bajariladigan geodezik o'lchamlar tasvirga olish (syomka) deyiladi. Odatda, syomka **gorizontal (konturli)**, **vertikal** va **topografik** turlarga bo'linadi. Gorizontal syomka natijasida joyning konturli xaritasi hosil qilinadi. Vertikal syomkada joy nuqtalarining planli o'rinlari va balandligi topiladi, ular bo'yicha uchastkaning tafsiloti yoziladi, joylarning relyefi esa gorizontal bilan tasvirlanadi. Gorizontal va vertikal syomkalar majmuyi tatopografik syomkani tashkil etadi. Gorizontal, vertikal, va topografik syomkalar maydonlarda yagona planli hamda balandlik koordinatalar sistemasi asosida amalga oshiriladi.

Geodezik o'lchamlar asosida yaratiladigan joyning plani ayniqsa muhim ahamiyat kasb etadi. Joyning plani deb, uning proyeksiyasini gorizontal tekislikdagi o'ziga o'xshash va kichraytirilgan ko'rinishdagi tasvirga aytiladi. Joy elementlari (haydalma yerlar, bog'lar, daryolar, binolar va h.k.)ning chegaralari ko'rsatilgan planlar konturli, ulardan tashqari yana relyef ham ko'rsatilsa **topografik planlar** deyiladi. Katta maydonlar uchun, odatda, xaritalar tayyorlanadi.

Butun yer sirtining yoki uning katta qismlarini sathiy sirt egirligini hisobga olib, tekislikda umumlashtirib kichraytirilgan tasviri **xarita** deyiladi. Joyning plani va xaritasi bilan bir qatorda

ba'zan joyning profilini ham aniqlash zarur bo'ladi. Berilgan yo'nalish bo'yicha joy vertikal kesimining qog'ozda kichraytirilgan tasviri *profil* deyiladi.

Xarita va planlarni yaratish uchun ko'pincha aerofotosuratlardan foydalaniladi. Ushbu fotosuratlar asosida tuzilgan plan va xaritalar ma'lum bir masshtabga ega bo'ladi. Masshtab deb, xaritadagi chiziq uzunligini joyning tegishli chiziq uzunligiga gorizontal proyeksiyasi nisbatiga aytiladi. Sug'oriladigan mintaqalarda joylashgan yirik qishloq xo'jalik korxonalarining planlari, odatda, 1:10000, fermer xo'jaliklarining planlari esa 1:5000 masshtablarda tuziladi.

Xarita va planlardagi joy tavsilotini (aholi punktlari, o'simliklar, yo'llar, daryolar, qishloq xo'jalik ekinzorlari va h.k.) hamda rang-barang obyektlarni belgilash uchun shartli belgilardan foydalaniladi. Barcha masshtablar uchun shartli belgilar mutasaddi tashkilotlar tomonidan belgilanadi hamda ular barcha xaritashunoslar qo'llashlari uchun majburiy bo'ladi. Shartli belgilar xaritani o'qish, ya'ni tasvirlangan joyni tushunish imkonini beradi. Barcha shartli belgilar to'rtta guruhga bo'linadi: maydon (masshtab)li, masshtabsiz, chizikli va izohlovchi.

Joyda katta maydonni egallagan va xaritaning masshtabida ifodalanadigan obyektlar masshtabli shartli belgilar bilan tasvirlanadi. Agarda joydagi obyektни xaritaning masshtabida, o'zining maydaligi sababli ifodalash imkoni bo'lmasa, unda masshtabsiz shartli belgilar qo'llash zarur bo'ladi. Chizikli shartli belgilar yo'llar, chegaralar, aloqa va elektr uzatish liniyalari va hokazolarni ifodalaydi. Izohlovchi belgilarda obyektlarning tavsiflari, har xil yozuvlar va obyektlarning nomlari ko'rsatiladi. Topografik xaritalar ko'p rangli qilib nashr qilinadi, jumladan, gidrografiya (daryo, ko'llar) havo rangda, o'simliklar — yashil, shosseli yo'llar — qizil, yaxshilangan yo'llar — sariq, relyef elementlari — jigarrangda tasvirlanadi. Xaritani bunday bo'yash obyektlarni o'qishni osonlashtirishadi.

Umuman olganda, plan-kartografik materiallar yerustida tasvirga olish, aerofototasvirga olish hamda fazodan tasvirga olish ishlari natijasida olinadi. Plan-kartografik materiallar yer kadast-

rining asosiy talabini — yer kadastrı ma'lumotlarining zaruriy aniqligini ta'minlash zarur. Bu esa, o'z navbatida, xaritaning masshtabiga bog'liqdir. Masshtabni tanlash konturlarning o'lchamlariga, yerdan foydalanish xarakteriga hamda xo'jalik yuritishning jadallashganlik darajasiga qarab amalga oshiriladi. Mayda konturlik sharoitida 1:10000 va 1:5000 masshtablarda tayyorlangan plan-kartografik materiallar yer kadastrı uchun maqsadga muvofiq. Cho'l hududlarida, ya'ni yer massivlari yirik konturlardan iborat bo'lgan joylar uchun 1:25000 masshtabli plan-kartografik materiallardan foydalanish mumkin.

Shaharlarda, shahar tipidagi posyolkalarda va qishloq aholi punktlarida yer kadastrini yuritish, odatda, 1:2000 masshtabli plan-kartografik materiallar zarur.

Aerofototasvirga olish ishlari yordamida olishgan plan-kartografik materiallar yer kadastrı ma'lumotlarining, ayniqsa, yuqori aniqligini ta'minlaydi. Aerofototasvirlarning afzallik tomonlari shundan iboratki, ular yer egaligi yoki yerdan foydalanishni miqdoriy va sifat tasvirini tuzish imkonini beradi. Aerofototasvirlar yordamida tuzilgan planlar joyning shunday xarakterli holatlari, ko'rinishlarini aks ettirish imkoniyatiga egaki, yerustidan tasvirga olish asosida bunga erishib bo'lmaydi. Fotoplanlar yordamida yer maydonlarining o'lchamlarini, shu bilan birga, tuproq xillarini bir-birlariga almashish chegaralarini, turli xil meliorativ, madaniy-texnik tadbirlar talab qilinadigan uchastkalar, shuningdek, turli tabiiy o'tlar tarqalgan uchastkalar chegaralarini ham ajratish mumkin.

Yerning sun'iy yo'ldoshlari, kosmik kemalar uchirilishining rivojlanishi, kosmik laboratoriyalarning vujudga kelishi munosabati bilan yer yuzasini aerokosmik usullar yordamida o'rganish imkoniyati paydo bo'ldi. Bu usul *yerni distansion zondlash*, ya'ni *yerni masofadan zondlash* deb yuritiladi.

Yerning ustki qismi bo'yicha olinadigan kosmik tasvirlar katta ilmiy va amaliy ahamiyatga egadir. Odatda, tabiiy resurslarni o'rganish uchun foydalaniladigan an'anaviy usullar turli vaqtlarda va bo'lak-bo'lak holda xususiy kuzatuvlarni birlashtirish va to'plashga asoslanadi. Kosmik tasvirlar esa yerustini keng qamrovli



tarzda yoritgani holda qisqa muddatda ma'lumotlar olish, qiyin va borib bo'lmay joylar to'g'risida ham tezkor ma'lumotlar olish imkonini beradi. Fazodan tasvirga olish materiallari tabiiy resurslar, shu jumladan, yer resurslari to'g'risida yaxlit, majmuali ma'lumotlar beradi va shu sababli ham iqtisodiyotning turli tarmoqlarida foydalaniladi.

Yer ustini aerofazoviy usulda tasvirga olish yerlardan oqilona foydalanishni tashkil etish, maqsadida yer resurslarini o'rganish bo'yicha quyidagi masalalarni hal qilish imkonini beradi: yerlarning sifat holatini yaxshilash, tuproqni eroziyadan himoya qilish, sho'rlanish va botqoqlanishga qarshi kurash, mahsuldor yerlar ifloslanishini aniqlash va yo'qotish, atrof-muhitga qishloq xo'jaligining ta'sirini baholash va boshqalar.

Yaqin kelajakda aerofazoviy tasvirga olish yer kadastri uchun ma'lumotlar olishning asosiy manbasi bo'ladi. Qayd qilish zarurki, aerofazoviy tasvirga olish materiallari asosida katta masshtablar, ya'ni katta hududlarda yer kadastri ma'lumotlarini olish uchun mumkin bo'ladi.

Yer kadastri ma'lumotlarini yangilab turish uchun mavjud plan-kartografik ma'lumotlar materiallarini korrekcirovka qilish (to'g'rilash) ishi olib boriladi. Korrekcirovka — bu joyni tasvirga olish yoki oxirgi marta korrekcirovkalash o'tkazilganidan keyingi davrda yer egaligi, yer turlarida ro'y bergan o'zgarishlarni joyda aniqlash va plan-kartografik materiallarga tushirishdir. Plan-kartografik materiallarni korrekcirovka qilish uni joydagi holat bilan, ya'ni yer maydonlarining haqiqiy holati bilan taqqoslash va aniqlangan o'zgarishlarni yer egaligining planida grafik jihatdan yoritishdir. Bu ish turli usullar bilan po'lat tasma, teodomit, tenzula va boshqa geodezik asboblardan yordamida o'tkaziladi. Keyingi yillari chet mamlakatlarda ishlab chiqirilayotgan elektron taximetriklar, ПИC-500 majmuasidan ham foydalanish korrekcirovka ishlarini yuqori sifatda, tez sur'atlarda bajarish imkonini beradi.

#### *Nazorat uchun savollar*

- 1. Xarita deb nimaga aytiladi?*
- 2. Xaritalar qanday turlarga bo'linadi?*

3. *Masshtabi bo'yicha xaritalar qanday turlarga bo'linadi?*
4. *Joyning plani deganda qanday grafik material tushuniladi?*
5. *Masshtab deb nimaga aytiladi?*
6. *Yer kadastrini uchun plan-kartografik materiallar qay usulda olinadi?*
7. *Plan-kartografik materiallarni korrekcirovka qilish nimani anglatadi?*

***Mustaqil o'rganish uchun savollar***

1. *Ko'chmas mulkka nimalar kiradi?*
2. *Ko'chmas mulk obyektlari nimalar asosida rasmiylashtiriladi?*
3. *Uy-joy hujjatlar qonunlari qaysilar?*
4. *Xarita deb nimaga aytiladi?*
5. *Xaritalar qanday turlarga bo'linadi?*
6. *Masshtabi bo'yicha xaritalar qanday turlarga bo'linadi?*
7. *Joyning plani deb qanday grafik material tushuniladi?*
8. *Masshtab deb nimaga aytiladi?*
9. *Yer kadastrini uchun plan-kartografik materiallar qay usulda olinadi?*
10. *Plan-kartografik materiallarni korrekcirovka qilish nimani anglatadi?*

## V bob. BINO VA INSHOOTLAR DAVLAT KADASTRI

---

### 5.1. Bino va inshootlar davlat kadastrini, uning mazmuni va ahamiyati

**Tayanch iboralar:**

*kadastr, ko'chmas mulk, davlat kadastrini, bino va inshootlar kadastrini, soliqqa tortish.*

**Bino va inshootlar davlat kadastrini.** O'zbekiston Respublikasi iqtisodiyotida bozor munosabatlarining rivojlana borishi yer munosabatlarini tubdan qayta qurish bilan bir qatorda ushbu yer maydonlari bilan mustahkam bog'liq bo'lgan ko'chmas mulklar, ya'ni bino va inshootlar hamda ular bilan bo'ladigan turli harakatlarni tartibga solishni talab qiladi. Bu esa, o'z navbatida, Davlat kadastrlarining yagona tizimi tarkibida bino va inshootlar davlat kadastrining yuritilishini taqozo qiladi.

Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritish tizimi – bu kadastr axborotlarini to'plash, qayta ishlash, hisobga olish, bir tizimga keltirish, saqlash, yangilab turish va foydalanuvchilarga berishdan iboratdir.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini bino, inshootlardan samarali foydalanish va ularni muhofaza qilishni, mulk egalari-ning va shu obyektlardan boshqa foydalanuvchilarning huquqlarini, shuningdek, bino va inshootlarga egalik huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlash uchun yuritiladi. Bino va inshootlar davlat kadastrini ma'lumotlari barcha davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar uchun majburiy yuridik kuchga egadir. Kadastr hujjatlari bino va inshootlar bilan fuqarolik-huquqiy bitishuvlarni amalga oshirish, ularni soliqqa tortish, loyihalashtirish va boshqa yuridik harakatlarda huquqiy, iqtisodiy va texnik ma'lumotlar sifatida qabul qilinadi.

Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritish bu obyektlar to'g'risidagi kadastr ma'lumotlarini shakllantirishdagi ishonchli

hujjatlar va boshqa ma'lumotlardan foydalanilgan holda amalga oshiriladi.

Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi shaxslar davlat ro'yxatidan o'tkazishda qonun buzilishlarini bilib qolgan taqdirda, bu to'g'rida tegishli davlat organlari, korxonalar, muassasalar, tashkilotlar yoki prokuraturaga xabar berishlari kerak bo'ladi. Mulk ega bo'lgan yoki binolar va inshootlarga ashyoviy huquqlarga ega bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar ularga tegishli bino va inshootlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi hujjatlarga ega bo'lishlari kerak. Odatda, bino va inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazish majburiyati mulk egasiga yoxud bino yoki inshootga ashyoviy huquqlarga ega bo'lgan shaxsga yuklanadi. Ular bino yoki inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha barcha yoki ayrim majburiyatlarini uchinchi shaxslarga yuklashlari mumkin. Bu huquq va majburiyatlarni ro'yobga chiqarish qonun hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi.

Bino va inshootlar meros qilib olingan taqdirda bino va inshootlarga egalik huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar merosxo'r yoki davlatga qonunchilikda belgilangan tartibda o'tgandan keyin davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Bino va inshootlar davlat kadastrini tashkil etish va yuritish tuman, shahar ko'chmas mulk kadastrini xizmatiga yuklanadi. Bu xizmat kadastr hujjatlarini va kadastr ma'lumotlarini ruxsatsiz olish va oshkor etishdan himoya qilinishini ta'minlashi zarur.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish ham an'anaviy (kadastr kitobida ro'yxatdan o'tkazish, kadastr planiga kiritish) ham avtomatlashtirilgan (ma'lumotlarning kompyuter bankini yaratish) usullarda amalga oshiriladi.

Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritish uch bosqichda amalga oshiriladi:

– birinchi bosqich – bino va inshootlarning tuman, shahar darajasidagi huquqiy, xo'jalik hamda me'moriy-qurilish maqomi to'g'risida ma'lumotlar to'plash va kadastr kitobida ro'yxatdan o'tkazish;

– ikkinchi bosqich – obyektlarni chizmada joylashtirgan holda kadastr planini tuzish;

– uchinchi bosqich – oldingi bosqichlarda olingan ma'lumotlarni hisobga olgan tarzda ma'lumotlarning kompyuter bazasini yaratish.

Bino va inshootlar davlat kadastrı ma'lumotlari tumanlar, shaharlar bo'yicha tuziladi, ularning hududi hisobga olinadi va uchastkalariga bo'linadi.

Tumanlar, shaharlar va boshqa aholi yashash punktlarining kadastr bo'linishi chegaralarni belgilash va hududlarni tuman doirasida yoxud shahar, posyolka chegaralarini hisobga olish uchastkalariga bo'lishni bildiradi. Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar va aholi yashash punktlariga, shuningdek, hisobga olish uchastkalariga kadastr ishlarini yuritish maqsadlarida yagona tizim bo'yicha kadastr raqami(kodi) beriladi.

Bino va inshootlar kadastrining tavsifini keltirishdan oldin, birinchi galda, ushbu obyektlarni ko'chmas mulk sifatidagi belgilarni aniqlash muhimdir.

Ma'lumki, ko'chmas mulk obyektlarini aniqlash, ular tarkibini ikki qismga: tabiiy (tabiat) obyektlari – yer uchastkasi, o'rmon va ko'p yillik daraxtzorlar, alohida ajralgan suv obyektlari hamda yerosti uchastkalari (ular «tabiati bo'yicha ko'chmas mulklar» deb ataladi) ga hamda sun'iy obyektlar (qurilishlar – bino va inshootlar) ga ajratish ko'zda tutiladi.

Binolar inson hayot faoliyati uchun zarur bo'lgan xonalarning mavjudligi bilan tavsiflanadi. Maqsadli mohiyatiga qarab ular quyidagilarga bo'linadi:

– uy-joylar: kamqavatli uylar (3 qavatgacha), ko'p qavatli uylar (4 dan 9 qavatgacha), yuqori qavatli uylar ( 10 dan 20 qavatgacha), minorali uylar ( 20 qavatdan baland) ko'chmas mulk obyektlari bo'lishi mumkin;

– jamoat binolari: bolalar bog'chalari, maktablar, o'quv muassasalari, do'konlar, kasalxona va poliklinikalar, sanatoriyalar, sport inshootlari, hammomlar, kir yuvish binolari, kinoteatrlar, mehmonxonalar, teatrlar, umumiy ovqatlanish va maishiy xizmat ko'rsatish korxonaları, ma'muriy muassasalar va loyihalash tashkilotlarining binolari va boshqalar;

– tijorat: restoran ofislari, do‘konlar, mehmonxonalar, ijara uchun garajlar, omborxonalar, mulkiy majmua sifatidagi binolar va inshootlar;

– ishlab chiqarish vositalari joylashgan hamda sanoat mahsulotlari ishlab chiqariladigan sanoat (ishlab chiqarish) binolari;

– yordamchi: transformator joylashgan, nasoslar joylashgan binolar, ayvonlar va h.k.;

– qishloq xo‘jaligi: chorvachilik, parrandachilik fermalari binolari, issiqxonalar, parniklar, mineral o‘g‘it omborxonalari, siloxonalar, kartoshka va sabzavotlar saqlash binolari va inshootlar va h.k.;

– omborlar: neft va neft mahsulotlarini saqlash uchun rezervlar, don omborlari va elevatorlar, turli mohiyatdagi yerosti omborlari.

Inshootlar boshqacha konstruktiv yechimlar natijasida binolarga kirmaydigan xonalarining yo‘qligi bilan tavsiflanadi. Inshootlarning quyidagi turlari ajratiladi:

– injenerli: ko‘priklar, plotinalar, radiomachtalar;

– hajmli: barcha tur va mohiyatdagi binolar;

– maydonli: sport maydonchalari, filtrlash maydoni;

– chiziqli: yo‘llar, elektr uzatish liniyalari, tashqi quvurlar;

– yerusti balandli: loyihalash nuqtasidan yuqori joylashgan, minora ko‘rinishidagi inshootlar;

– yerusti: loyihalash nuqtasida joylashgan yo‘llar, quvurlar;

– yerosti: loyihaviy nuqtadan pastda joylashgan yerto‘lalar, xonalar;

– chuqurli: loyihaviy nuqtadan pastda joylashgan quduqlar.

Funksional mohiyati bo‘yicha bino va inshootlar 4 guruhga bo‘linadi:

– uy-joy binolari;

– binolar;

– inshootlar;

– me‘moriy va tarixiy yodgorliklar hisoblangan bino va inshootlar.

Bino va inshootlarning me‘moriy-konstruktiv sxemalari o‘zlarining konstruksiyalari hamda konstruktiv yechimlari bo‘yicha

keskin farqlanadi. Konstruktiv sxemalariga qarab bino va inshootlar quyidagilarga bo‘linadi:

- antiseysmik tadbirlarsiz qurilgan binolar;
- antiseysmik tadbirlar bilan qurilgan binolar.

Konstruktiv yechimlari bo‘yicha ular quyidagilarga bo‘linadi:

– g‘ishtdan yoki toshdan terilgan ushlab turuvchi devorli binolar;

– yaxlit betondan tiklangan ushlab turuvchi devorli binolar;

– yirik blokli binolar;

– yirik panelli binolar;

– karkasli binolar;

– hajmli-blokli binolar;

– yog‘ochli binolar;

– g‘isht-panelli binolar;

– mustahkamligi past materiallardan qurilgan binolar (tuproq materiallar).

Bino va inshootlar, shuningdek, konstruktiv elementlari va injenerli jihozlanishi bo‘yicha ham tasniflanadi. Bino va inshootlarning konstruktiv elementlari hamda injenerli jihozlanishi tavsifi quyidagi elementlari bo‘yicha texnik kuzatuvlarning natijalari bo‘yicha tuziladi: asosi, poydevori, tirgovich devorlari, yerto‘la devorlari, kolonnalar, devorlar va ajratuvchilar, balkonlar, rigellar, fermalar, ustyopgichlar va to‘shamalar, tomi, narvonlar, potoloklar, pollar, deraza, eshik, darvoza, vitrajlar, vitrinalar, ichki pardozlar, tashqi pardozlar, ramalar, krantagi balkalari, krantagi yo‘llari, osma yo‘llar, chiroqlar, tashqi narvonlar, santexnika jihozlari, elektr jihozlari, issiq va sovuq suv ta‘minoti, gaz ta‘minoti va boshqalar.

Maqsadli mohiyatiga qarab bino va inshootlar (ko‘chmas mulk) quyidagi toifalar bo‘yicha tasniflanadi.

«A» toifasi. Tadbirkorlikni yuritish uchun egasi tomonidan foydalaniladigan binolar va inshootlar (ko‘chmas mulk) ular quyidagi sinflarga bo‘linadi:

1) tadbirkorlikning ma‘lum bir to‘rini yuritishga moslashtirilgan va, odatda, ushbu tadbirkorlik bilan birgalikda sotiladigan, ixtisoslashtirilgan binolar va inshootlar (masalan, neftni haydash

zavodlari, kimyo korxonalari, mashina va qurilmalarni joylashtirish uchun sehlar);

2) ixtisoslashtirilmagan binolar — do‘konlar, ofislar, fabrikalar, omborlar, odatda, ular sotladi yoki ijaraga beriladi.

«B» toifasi. Investitsiyalar uchun bino va inshootlar (ko‘chmas mulk). Ushbu turdagi ko‘chmas mulklarga, asosan, ijaraga berish asosida daromad olish yoki qo‘yilgan kapitaldan foyda undirish maqsadlarida egalik qiladilar.

«D» toifasi. Ortiqcha bino va inshootlar bugungi kunda yoki kelgusida tadbirkorlikni yuritish uchun endilikda kerak bo‘lmaydigan binolar va shu sababli ham ular ortiqcha ko‘chmas mulk deb e‘lon qilingan.

Yuqoridagilar bilan bir qatorda bino va inshootlar o‘zlarining seysmik barqarorligi noturarjoylarning kapitalligi, uy-joylarning xizmat qilish muddati va kapitalligi bo‘yicha bir necha guruhlarga bo‘linadi.

Binolarni xizmat qilish muddatlari asosiy ushlab turuvchi devorlar, poydevorlar va ustyopgichlarning uzoq muddatligi bilan aniqlanadi. Binolarning xizmat ko‘rsatish muddatlari mahalliy qurilish sharoitlaridan kelib chiqqan holda aniqlanadi.

Bino va inshootlarning konstruktiv elementlari va muhandislik jihozlanishining tavsifi quyidagi elementlari bo‘yicha texnik kuzatuvlar natijasiga qarab tuziladi: asosi, poydevorlar, tirkovich devorlari, yerto‘la devorlari, kolonnalar, devorlar va ajratkichlar, balkalar va rigellar, fermalar, ustyopkichlar va to‘shamalar, tomi, narvon, potoloklar, pollari, derazalar, eshiklar va darvoza, vitrinalar, ichki va tashqi pardozlar, santexnik qurilmalar, elektr jihozlari, issiq va sovuq ta‘minoti va boshqalar.

Bunday ma‘lumotlar, shuningdek, mavjud bino va inshootlar to‘g‘risidagi huquqiy hisob-kitob hamda baholash ma‘lumotlari bugungi bozor iqtisodiyoti sharoitida soliq, sug‘urta, bino va inshootlarni oqilona bozorga tortish, investitsiyalar jalb qilish, aholini huquqiy va iqtisodiy-ijtimoiy muhofazalashda muhim ahamiyatga egadir.

Bu esa, so‘zsiz bino va inshootlar kadastrlarini yuritib borish zaruriyatini tug‘diradi. Demak, bino va inshootlar kadastr — bu



ularning huquqiy holatlarini kadastr ro'yxatidan o'tkazish yoki ro'yxatdan chiqarish, hisobini yuritib borish, baholash hamda bino va inshootlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, bir tizimga keltirish, yangilab turish hamda manfaatdor shaxslarga berish bo'yicha amalga oshiriladigan davlat tadbiridir.

Shuni alohida ye'tirof etish joizki, bino va inshootlar ma'lum bir yer maydonining usti yoki tagida joylashgan, ulardan foydalanish va boshqa xarajatlar so'zsiz yer maydonlaridan foydalanish yoki o'zga huquqiy xarajatlarning vujudga keltirishga olib keladi. Shunday ekan, bino va inshootlar kadastrini yuritish asosiy davlat kadastrini hisoblangan yer kadastrini yuritish bilan uzviy bog'liqdir.

Ma'lumki, respublikamiz viloyatlari, shahar va qishloqlari o'zlarining joylashuvlari bo'yicha turlicha tabiiy va iqtisodiy-ijtimoiy sharoitlarga egadir.

Bunday holda ushbu viloyatlar, tumanlar, shahar va qishloqlarni rivojlantirish ulardagi mavjud bino va inshootlardan samarali va oqildona foydalanishni yo'lga qo'yish, soliq tizimini, ijara munosabatlarini takomillashtirish bino va inshootlar kadastrini ma'lumotlari asosida olib borishi zarur.

Bino va inshootlar kadastrini ma'lumotlari ushbu ma'lumotlarga egalik yoki ulardan foydalanish uchun ham undirishda birlamchi asos bo'lib xizmat qilishi zarur. Ma'lumki, respublikamizda bino va inshootlarga mulk solig'i yoki ijara haqi to'lanadi.

Mulk solig'ining miqdori bino yoki inshootning umumiy qiymati, joylashgan o'rniga bog'liqdir. Bino va inshootlar ijara berilgan taqdirda ular uchun to'lov ijara haqi shaklida olinadi, uning miqdori tomonlarning kelishuviga muvofiq belgilanadi.

Bino va inshootlar kadastrini ma'lumotlari ular holati va foydalanishni yaxshilash bo'yicha tadbirlarni rejalashtirish ham nihoyatda zarur.

Bino va inshootdan foydalanuvchi, ijarachi yoki ushbu mulklarning mulkdori ulardan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona va samarali foydalanishdan manfaatdordirlar. Buning uchun albatta ushbu binolar va inshootlarning texnik holatlari to'g'risidagi ma'lumotlar zarur bo'ladi.

Umumar, bino va inshootlar kadastri ma'lumotlari shahar va qishloqlarimizni yanada obodonlashtirishda, aholini ijtimoiy-iqtisodiy muhofazalashda, soliq, ijara investitsiyalash, sug'urtalash va boshqa qator bozor munosabatlarini shakllantirish bilan bog'liq masalalarni ijobiy hal qilishda birlamchi asos sifatida qo'llaniladi. Shunday qilib, bino va inshootlar kadastrining vazifasi bugungi kunda rang-barangdir. Ular xalq xo'jaligi talablaridan, jumladan, bino va inshootlardan oqilona va samarali foydalanish zaruriyatlari hamda talablaridan kelib chiqqan. Bularning barchasi bino va inshootlar davlat kadastrini xalq xo'jaligi ahamiyatiga molik ekanligini yana bir karra namoyon qiladi.

#### *Nazarot uchun savollar*

1. *Bino va inshootlar nima maqsadda foydalaniladi?*
2. *Bino va inshootlarning ijtimoiy-iqtisodiy mohiyati nimadan iborat?*
3. *Bino va inshootlar qanday turlarga bo'linadi?*
4. *Bino va inshootlar qanday toifalarga ajratiladi?*
5. *Bino va inshootlar kadastrining umumiy tavsifi nimadan iborat?*
6. *Bino va inshootlar kadastrining ma'lumotlaridan qanday masalalarni hal qilishda foydalaniladi?*

### **5.2. Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi**

#### **Tayanch iboralar:**

*bino va inshootlar, yuridik va jismoniy shaxs, ko'chmas mulk, kadastr xizmati.*

Bino va inshootlarga bo'lgan mulkiy huquq va boshqa ashyoviy huquqlar, bu huquqlarning vujudga kelishi, o'zga shaxslarga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishi O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 84-moddasiga muvofiq davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak (bundan buyon bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish).

Yuridik va jismoniy shaxslar, shu jumladan, xorijiy shaxslarga mulkiy huquq va boshqa ashyoviy huquqlar bo'yicha tegishli bo'lgan va O'zbekiston Respublikasining hududida bo'lgan barcha

bino va inshootlar davlat hisobiga olinishi va kadastr ro'yxatidan o'tkazilishi kerak.

Bino va inshootlarni hamda ular haqida tuziladigan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish amalga oshiriladi:

– tuman va shaharlardagi ko'chmas mulk davlat kadastr xizmatlari tomonidan turarjoy bo'lmagan bino va inshootlar qismida;

– tuman va shaharlardagi texnik inventarizatsiya byurolari (BTI) tomonidan turar joybinolari va inshootlari qismida;

– adliya vazirligining organlari tomonidan garov to'g'risidagi shartnomalar qismida;

– bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tuman (shahar) bino va inshootlar kadastr daftarida, turarjoy binolari va inshootlari qismida – tuman (shahar) reyestr daftarida amalga oshiriladi;

Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish texnik inventarizatsiya byurolari tomonidan amalga oshirilgan hollarda ular davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi ma'lumotlarni tegishli ko'chmas mulk davlat kadastr xizmatiga bino va inshootlar davlat kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan hajmlarda topshiradilar.

Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ma'lumotlari bino va inshootlar davlat kadastrining asosini tashkil qiladi.

Bino va inshootlar davlat kadastr axboroti va ma'lumotlarini o'z ichiga oluvchi hujjatlar barcha davlat organlari, yuridik hamda jismoniy shaxslar uchun majburiy yuridik kuchga ega.

Ko'cha, tor ko'cha, maydon bo'yicha alohida tartib raqamiga ega bo'lgan mustaqil yer uchastkasidagi butun bino va inshoot, unga yaqin turgan yordamchi imoratlar bilan birga umumiy mulkchilik ishtirokchilarining sonidan qat'iy nazar ro'yxatdan o'tkazish obyekti hisoblanadi.

Daha yoki boshqa turda solingan imoratlar mavzeyida bunyod etilgan umumiy lashtirilgan fond binosi, inshooti mustaqil obyekt sifatida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Turli yordamchi imoratlar (garajlar, saroylar, yozgi oshxonalar va h.k.) asosiy bino yoki inshootdan mustaqil ravishda ro'yxatdan o'tkazilmaydi.

Bir nechta yuridik shaxslarga umumiy mulk huquqida tegishli bo'lgan bino, inshoot mulkdorlar nomiga huquq belgilovchi hujjatlarda ko'rsatilgan ulushlarda ro'yxatdan o'tkaziladi.

Ko'p xonadonli uylar, shu jumladan, yakka tartibda imorat soluvchilarning turarjoy-qurilish jamoalariga tegishlilari fuqarolar nomiga mazkur imorat soluvchilar jamoasi har bir ishtirokchisining familiyasi, ismi va otasining ismini, unga xususiy mulk huquqida birlashtirilgan xonadon raqamini, uning foydali maydoni o'lchamlarini reyestr daftarida ko'rsatgan holda ro'yxatdan o'tkaziladi.

Qurilishi tugallangan va foydalanish uchun qabul qilingan bino va inshootlar ularga xizmat qiluvchi yer uchastkalari bilan birga ro'yxatdan o'tkazilishi kerak. Bino yoki inshootga xizmat qiluvchi yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy, egalik yoki foydalanish huquqi mazkur Yo'riqnoma tartibida alohida ro'yxatdan o'tkazilmaydi.

Bino va inshootlar qurish uchun doimiy egalik, umrbod meros qilib olish egaligi, doimiy foydalanish maqsadida ajratilgan yer uchastkalarida ko'tarilgan vaqtinchalik imoratlar ro'yxatdan o'tkazilmaydi.

Agar bir yer uchastkasida ikki yoki undan ortiq bino va inshootlar bo'lsa, u holda fuqarolarning tegishli o'zini boshqarish organi yoki mahalliy hokimiyat organi tomonidan bu bino va inshootlar uchun yer uchastkalari ajratib berilgandan so'ng har bir mustaqil yer uchastkasiga ega bo'lgan bino va inshoot ro'yxatdan o'tkazilishi lozim.

Agar yer uchastkasini taqsimlashning amaliy jihatdan imkoni bo'lmasa, u umumiy foydalanishda qoladi, har bir bino va inshoot esa mustaqil ravishda ro'yxatdan o'tkazilishi lozim.

Ko'p xonadonli turarjoy binosining har bir xonadoni ro'yxatdan o'tkazilishi kerak.

Turarjoy-qurilish shirkatlariga tegishli bo'lgan bino va inshootlar tegishli shirkat nomiga shu shirkat a'zolarining ro'yxatini ilova qilgan holda ro'yxatdan o'tkaziladi.

**Ro'yxatdan o'tkazish tamoyili ikki elementni o'z ichiga oladi.** Reyestr hujjatlarning asosiy mazmunini saqlash joyini o'zida ifodalaydi va ulardan foydalanish imkoniyatini ta'minlaydi.

Mulkiy huquqning o'zga shaxslarga o'tishi hujjatlarni bir egalik qiluvchidan boshqasiga shunchaki yetkazish bilan emas, balki reyestrda ro'yxatdan o'tkazish orqali amalga oshirilishi lozim.

Ro'yxatdan o'tkazilmagunga qadar bitim yuridik kuchga ega bo'lmaydi.

**Xabardorlikni bekor qilish tamoyili.** Agar huquq ro'yxatdan o'tkazilmagan bo'lsa, u mavjud emas. Huquq egasi faqatgina mulkiy huquqqa ta'sir ko'rsatuvchi barcha ro'yxatdan o'tkazilgan huquqlar haqida bilishi lozim.

Kompensatsiya tamoyili ko'chmas mulkka bo'lgan huquqidan ro'yxatdan o'tkazuvchi organing aybi bilan mahrum etilgan shaxsga bu uchun kompensatsiya olish imkoniyatini beradi.

Ro'yxatdan o'tkazish aybi bilan vujudga kelgan har qanday ziyon kompensatsiyalanmog'i lozim. Agar yuridik yoki jismoniy shaxs registrning noto'liq yoki noaniq axboroti tufayli ziyon ko'rsa, u davlat organlaridan yetkazilgan ziyon uchun kompensatsiya talab qilishga haqlidir.

3. Ro'yxatdan o'tkazish tizimiga tushgan murojaatnoma (ariza)larni hisobga olish uchun ro'yxatdan o'tkazuvchi organ tomonidan an'anaviy yoki kompyuterli variantda arizalar reyestri yuritiladi (13-jadval). Arizalar daftarida har bir ariza bo'yicha ishlashning hozirgi lahzadagi holati to'g'risida belgilar qo'yiladi.

13-jadval

**Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni va ular haqida tuzilgan bitimlarni ro'yxatdan o'tkazishga doir arizalarni qabul qilish reyestri**

№	Ariza beruvchining nomi	Ariza berish sanasi	Obyekt nomi	Ariza predmeti (huquqlarni, bitimlarni ro'yxatdan o'tkazish)	Arizani ro'yxatdan o'tkazish sanasi va vaqti	Xizmatlar haqi to'langanligi to'g'risidagi belgi	Eslatma
1	2	3	4	5	6	7	8

**Axborotni izlash va uni berishga doir  
so'rovnomalar reestri**

№	Foydalanuvchining nomi	So'rovnoma berish sanasi	So'rov maqsadi	Obyekt nomi	So'rovnomani ro'yxatdan o'tkazish sanasi va vaqti	Xizmatlar haqi to'langanligi to'g'risidagi belgi	Ijro etilganlik (axborotning berilganligi) to'g'risidagi belgi
1	2	3	4	5	6	7	8

Ro'yxatdan o'tkazuvchi organ tomonidan, shuningdek, ishonchnomalar maxsus reyestri ham yuritiladi, u barcha joriy ishonchnomalar to'g'risidagi axborotni o'z ichiga oladi. Ishonchnomaning amal qilishi muddatining o'tib ketishi munosabati bilan yoki ko'chmas mulk egasining talabiga ko'ra to'xtashi mumkin.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ro'yxatdan o'tkaziladigan obyekt bilan bog'liq barcha muolajalardan xabardor bo'lishi lozim. Bu arizani to'ldirish chog'ida bitimda ishtirok etayotgan taraflar tomonidan ta'minlanadi (14-jadval).

Mulkiy huquq to'g'risidagi yozuv yangilanganda, arizada ta'riflangan bitim tafsilotlarini aks ettirish uchun arizaning o'zi ro'yxatdan o'tkazilganligi e'lon qilinadi. Bu jarayon ro'yxatdan o'tkazish deb ataladi.

Ro'yxatdan o'tkazish uch bosqichda amalga oshiriladi:

- 1) ariza berish, arizani tekshirish;
- 2) arizani ro'yxatdan o'tkazish; 3) mulkiy huquq to'g'risida guvohnoma berish.

Har qanday so'rovnoma va axborotni ro'yxatdan o'tkazish yoki izlash uchun ro'yxatdan o'tkazuvchi organ standart formalarga ega bo'lishi lozim, ular orqa tomonidagi to'ldirish bo'yicha yo'riqnomaga qarab to'ldirish uchun teran va sodda bo'lishi lozim.

Har bir formaning muhim elementlari quyidagilardir: yer uchastkasining kadastr raqami, bino, inshootning reyestr raqami,

taraf (huquqdor)lar, huquqning asosiy tavsifi va kutiladigan ishlar (natijalar).

Ariza formasi shunday tuzilgan bo'lishi lozimki, formaning har bir qismida ro'yxatdan o'tkazuvchi organ xonasining tayin bir joyida saqlanadigan axborot joylashsin.

Standart formaning namunaviy to'plami:

- sotuv;
- ijara va ikkilamchi ijara;
- ijaraning tugashi;
- garov;
- garovning bekor qilinishi;
- huquqdagi ulushni sotish;
- meros qilib o'tkazish;
- servitut, cheklovchi majburiyat kiritish;
- servitut, cheklovchi majburiyatdan ozod etish;
- ishonib topshirilgan boshqaruv;
- almashuv;
- hadya qilish;
- renta;
- mulkni umrbod asrash sharti bilan boshqaga o'tkazish;
- xatga olish;
- man etish;
- bosh ro'yxatdan o'tkazuvchiga apelatsiya qilish;
- axborot izlash bo'yicha so'rov;
- ko'chmas mulk obyektining o'zgarishi (mutatsiyasi);
- boshlang'ich ro'yxatdan o'tkazish uchun ariza;
- yangi obyektни ro'yxatdan o'tkazish uchun ariza.

Ariza ro'yxati 2-son ilovada keltirilgan zarur hujjatlar to'plami bilan birga beriladi. U ehtimoliy muammolarni aniqlash mavzuida tekshirib chiqiladi. Arizani to'ldirishda xatoliklar bor bo'lgan yoki ilova qilinadigan hujjatlar to'plami noto'liq bo'lgan holda ariza qaytariladi.

- 1) turarjoy binolari va inshootlari;
- 2) yer uchastkasi, binolar, inshootlar uchun kadastr hujjati;
- 3) inventarizatsiya (kadastr) plani;
- 4) pasport yoki boshqa shaxsni tasdiqlovchi hujjat.

Tuziladigan bitim turiga qarab quyidagi hujjatlardan biri:

- 1) notarial tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi;
- 2) notarial tasdiqlangan hadya qilish shartnomasi;
- 3) notarial organ tomonidan berilgan qonun yoki vasiyatnoma bo'yicha meros olib olish huquqi to'g'risidagi guvohnoma;
- 4) notarial tasdiqlangan almashish shartnomasi;
- 5) notarial tasdiqlangan turarjoy binosi (xonadon)ni umrbod asrash sharti bilan boshqaga o'tkazish shartnomasi;
- 6) notarial tasdiqlangan yerga egalik qilish shartnomasi;
- 7) notarial tasdiqlangan renta shartnomasi;
- 8) turarjoy binosi (xonadon)ni ishonib topshirilgan boshqarish shartnomasi;
- 9) tuman yoki shahar hokimining mulkiy huquqlarni tan olish to'g'risidagi qarori.

Mulkiy huquqlarni tan olish, taqsimlash va boshqalar to'g'risidagi sud qarorlari:

- 1) turarjoy bo'lmagan bino va inshootlar;
- 2) davlat mulkidagi xususiylashtirilmagan obyektlar;
- 3) yer uchastkasini ajratib berish to'g'risidagi qaror;
- 4) yer uchastkasi, binolar, inshootlar uchun kadastr hujjati.

Inventarizatsiya (kadastr) plani:

- 1) xususiylashtirilgan obyektlar;
- 2) yer uchastkasi ajratish to'g'risidagi qaror (boshlang'ich ro'y-xatdan o'tkazishda).

Yer uchastkasi, binolar, inshootlar uchun kadastr hujjati; inventarizatsiya (kadastr) plani:

- 1) tuziladigan bitim turiga qarab quyidagi hujjatlardan biri;
- 2) yer uchastkasi ijara shartnomasi;
- 3) notarial tasdiqlangan yer uchastkasini qayta sotib olish to'g'risidagi hujjat;
- 4) davlat tasarrufidan chiqarilgan va xususiylashtirilgan davlat mulkiga bo'lgan mulkiy huquq uchun davlat orderi;
- 5) oldi-sotdi shartnomasi;
- 6) notarial tasdiqlangan hadya qilish shartnomasi;
- 7) almashish shartnomasi;
- 8) notarial tasdiqlangan renta shartnomasi;



- 9) ishonib topshirilgan boshqarish shartnomasi;
- 10) notarial organ tomonidan berilgan meros qilib olish huquqi to'g'risidagi guvohnoma;
- 11) shahar yoki tuman hokimining mulkiy huquqlarni tan olish to'g'risidagi qarori;
- 12) yuridik yoki jismoniy shaxsning mulkiy huquqlarni tan olish to'g'risidagi sud qarori.

#### ***Nazorat uchun savollar***

1. *Bino va inshootlarga bo'lgan mulkiy huquq va boshqa ashyoviy huquqlar nimalar?*
2. *O'zbekiston Respublikasi fuqarolik kodeksining qaysi moddasiga binoan davlat ro'yxatidan o'tkazish talab etiladi?*
3. *Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishda kadastr daftari qanday yuritiladi.*
4. *Reestr daftari qanday amalga oshiriladi?*

#### ***Mustaqil o'rganish uchun savollar***

1. *Bino va inshootlar nima maqsadda foydalaniladi?*
2. *Bino va inshootlarning ijtimoiy-iqtisodiy mohiyati nimadan iborat?*
3. *Bino va inshootlar qanday turlarga bo'linadi?*
4. *Bino va inshootlar qanday toifalarga ajratiladi?*
5. *Bino va inshootlar kadastrining umumiy tavsifi nimadan iborat?*
6. *Bino va inshootlar kadastrining ma'lumotlari qanday masalalarni hal qilishda foydalaniladi?*
7. *Bino va inshootlarga bo'lgan mulkiy huquq va boshqa ashyoviy huquqlar nimalar?*
8. *O'zbekiston Respublikasi fuqarolik kodeksining qaysi moddasiga binoan davlat ro'yxatidan o'tkazish talab etiladi?*
9. *Bino va inshootlarni Davlat ro'yxatidan o'tkazishda kadastr daftari qanday yuritiladi.*
10. *Reyestr daftari qanday amalga oshiriladi?*

## VI bob. DAVLAT KADASTRI TURLARI

---

### AMALIY MASHG'ULOTLAR UCHUN

#### 6.1. Davlat suv kadastri va uning umumiy mazmuni

Ma'lumki, davlat kadastrlarining yagona tizimida yer kadastri eng muhimi hisoblanadi. Buning asosiy sababi shundan iboratki, qolgan barcha obyektlar (o'rmonlar, bino-inshootlar, avtomobil yo'llari, muhofaza qilinadigan hududlar, qazilma boyliklar va h.k.) ushbu yer maydonlarining ustida yoki ostida joylashgan va shakllangan. Yer kadastridan boshqa kadastrlarni shakllantirish va yuritish birinchi navbatda yer kadastrini, ya'ni ushbu obyektlar joylashgan hududning yer kadastrini, undan keyingina ushbu obyekt kadastrini yuritishni taqozo qiladi. Shuni etiborga olib, biz yuqorida alohida boblarda yer kadastri to'g'risida anchagina kengroq to'xtalib o'tdik. Ushbu mavzuda esa biz boshqa ba'zi bir muhim obyektlarning kadastrlari to'g'risida to'xtalamiz.

**Davlat suv kadastri.** Davlat suv kadastri quyidagi turlardagi suv obyektlari va suv xo'jaligi obyektlari bo'yicha ma'lumotlarni o'z ichiga oladi.

Suv obyektlari:

– daryolar, kanallar, turli-tuman suv tizimlarini birlashtiruvchi kanallar yoki sug'orishni hududiy qayta taqsimlash uchun xizmat qiluvchi kanallar, ko'llar va suv obyektlari, muzliklar, yerosti suvlari.

Suv xo'jaligi obyektlari:

– gidrouzellar va suv omborlari, suv obyektlaridan suv olish qurilmalari (qo'llanmalar, nasos qurilmalari, foydalaniladigan hududlar) suvni hududiy qayta taqsimlashga xizmat qiluvchi kanallar, ishlatilgan suvlarni tashlaydigan qurilmalar, ishlatilgan suvlarni tozalash uchun qurilmalar.

Suv obyektlarining hamda suv va undan foydalanishni o'rganish bo'yicha majburiyatlarining taqsimlanishiga qarab davlat suv kadastri quyidagi bo'limlarga bo'linadi:

- 1) yerusti suvlari;
- 2) yerosti suvlari;
- 3) suvdan foydalanish.

Suv obyektlarining miqdori va holatini hisobga olish obyektlarini o'rganish darajasi va ahamiyatga, o'lchamlariga, holatlariga qarab geodezik, kartografik va gidrogeologik uslublarda amalga oshiriladi.

Davlat suv kadastrini yuritish Gidrometeorologiya Bosh boshqarmasi, Geologiya davlat qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan amalga oshiriladi. Shunday ekan, davlat suv kadastrini yuritish sohasida ularning har bittasiga ma'lum vazifalarni bajarish yuklatilgan.

Jumladan, Gidrometeorologiya Bosh boshqarmasiga bu yo'nalishda quyidagi funksiyalar yuklatilgan:

a) geologiya davlat qo'mitasi va Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda davlat suv kadastrining umumiy tamoyillari va ilmiy-uslubiy asoslari, davlat suv kadastrining yuritish tartibini davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimini loyihalash va yaratishni ishlab chiqadi;

b) davlat suv kadastrini yaratish va yuritish bo'yicha barcha ishlarni muvofiqlashtiradi, yo'naltiriladi va birlashtiradi;

d) geologiya davlat qo'mitasi hamda Qishloq suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda davlat suv kadastrining idoralararo me'yoriy-texnik xo'jaliklarini, shuningdek, davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimini idoralararo loyiha xo'jaliklarini ishlab chiqadi;

e) geologiya davlat qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan ishlab chiqilgan davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar, davlat suv kadastrining chop etilgan maketlari va boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarni kelishadi;

f) geologiya davlat qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi mutaxassislarini jalb etgan holda yerusti va yerosti suvlari va ulardan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarning umumiy tahlili, bog'lash va umulashtirishni bajaradi;

g) geologiya davlat qo'mitasi va Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda suv kadastrining Davlat axborot byulletenini tayyorlaydi;

h) «Yerusti suvlari» bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqadi va yuritadi, ya’ni:

– bo‘lim bo‘yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqish va tashkillashtirish (davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimi bilan birgalikda);

– yerusti suvlari klassifikatorini ishlab chiqish;

– axborotlarni kodlash va saqlash usullarini ishlab chiqish;

– iste’molchilarning so‘rovlari bo‘yicha yerusti suvlari to‘g‘risidagi ma’lumotlarni to‘plash, nazorat qilish, qayta ishlash, saqlash va berish;

– yerusti suv resurslari va xo‘jalik faoliyatlari natijasida ularning o‘zgarishini joriy va istiqboliy baholash va boshqalar.

O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar davlat qo‘mitasiga quyidagi vazifalar yuklatilgan:

– «Yerosti suvlari» bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqadi va yuritadi, shu jumladan:

– bo‘lim bo‘yicha suv davlat kadastrini ishlab chiqish va takomillashtirish (davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimi bilan birga);

– yerosti suvlari klassifikatorini ishlab chiqish;

– ma’lumotlarni kodlash va saqlash usullarini ishlab chiqish;

– bo‘lim bo‘yicha davlat suv kadastri avtomatlashtirilgan axborotlar tizimining funksional kichik tizimini loyihalash, sinash, qo‘llash va takomillashtirish;

– iste’molchilarning talabi bo‘yicha yerosti suvlari to‘g‘risidagi ma’lumotlarni to‘plash, nazorat qilish, qayta ishlash va berish;

– yerosti suv resurslari va ularni xo‘jalik faoliyati natijasida o‘zgarishini joriy va istiqbolli baholash;

– «yerosti suvlari» bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrining nashrini chop etishga tayyorlash va chop etish.

Davlat suv kadastrini yuritish bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo‘jaligi vazirligiga quyidagi funksiyalar yuklatilgan:

– «Suvdan foydalanish» bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqadi va yuritadi, jumladan:

– axborotlarni kodlash va saqlash usullarini ishlab chiqish;

– bo‘lim bo‘yicha davlat suv kadastri avtomatlashtirilgan axborotlar tizimining funksional kichik tizimini loyihalash va sinash, qo‘llash va takomillashtirish;

– suvdan foydalanuvchilar to‘g‘risida ma‘lumotlar to‘plash. Nazorat qilish, qayta ishlash, saqlash va berish;

– suvdan foydalanishni joriy va istiqbolli baholash hamda suv xo‘jaligining hisobot balanslarini tuzish;

– suvdan foydalanish bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrining nashrini chop etishga tayyorlash, nashr qilish va boshqalar.

Umuman yuqoridagilardan ko‘rinadiki, davlat suv kadastri, asosan, 3 ta davlat organlari tomonidan yuritiladi, lekin uning barcha ma‘lumotlari Gidrometeorologiya Bosh boshqarmasida bir tizimga keltiriladi.

Davlat suv kadastri (keyingi o‘rinlarda matnda DSK deb ataladi) «Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida»gi O‘zbekiston Respublikasi Qonuniga muvofiq, suv resurslaridan oqilona foydalanishni tashkil etish, suv xo‘jaligi munosabatlarini tartibga solish, xo‘jalik faoliyatini, ekologik vaziyatni baholash maqsadida ishlab chiqiladi va yuritiladi hamda O‘zbekiston Respublikasi Davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi.

Davlat suv kadastri yagona davlat suv fondini tashkil etuvchi suv obyektlari, suv resurslari, suv rejimi, sifati va undan foydalanish haqidagi, shuningdek, suvdan foydalanuvchilar to‘g‘risidagi tartibga solingan, doimiy to‘ldirib boriladigan va zarurat bo‘lganda aniqlashtiriladigan ma‘lumotlar to‘plamini ifodalaydi.

Yerusti va yerosti suv obyektlari hamda ularning resurslari Davlat suv kadastrining obyektlari hisoblanadi. Tabiiy suv resurslarini, ulardan miqdor va sifat ko‘rsatkichlari bo‘yicha foydalanishni har tomonlama o‘rganish va baholash, suvdan foydalanish huquqini hamda suvdan xo‘jalik maqsadlarida foydalanishni ro‘yxatdan o‘tkazish Davlat suv kadastrining predmeti hisoblanadi.

Suv resurslarini baholash deganda ham yil davomida, ham ko‘p yillar davomida standart gidrometrik asboblardan o‘lchash orqali ularni miqdor va sifat ko‘rsatkichlari bo‘yicha muntazam hisobga olish, olingan ma‘lumotlarning ishonchliligi tahlili, ularni standart usullar bilan qayta ishlash va turli hududiy va vaqt birlik-

lari bo'yicha umumlashtirish tushuniladi. Davlat suv kadastri davlat hokimiyati organlarini, yuridik va jismoniy shaxslarning suv obyektlari, suv resurslari, suv rejimi, sifati va undan foydalanish, shuningdek, suvdan foydalanuvchilar to'g'risidagi zarur ma'lumotlar bilan ta'minlash uchun mo'ljallangan. Eng kam chiqimlar bilan zamonaviy darajada axborotlarni to'plash, umumlashtirish, saqlash va taqdim etish texnologiyasini doimiy ravishda takomillashtirib borish yo'li bilan suv resurslari va suv obyektlari haqida ishonchli axborotni olish va saqlash Davlat suv kadastrining asosiy vazifasi hisoblanadi.

Suv obyektlari va suvdan foydalanuvchilarni ro'yxatdan o'tkazish, suv miqdori hamda sifatini hisobga olish, suv resurslarini va ulardan foydalanishni baholash Davlat suv kadastrining tarkibiy qismlari hisoblanadi. Quyidagilar Davlat suv kadastrini yuritishning asosiy prinsiplari hisoblanadi: respublikaning barcha suv obyektlarini qamrab olish; suv resurslari va ulardan foydalanishni hisobga olishning yagona tizimini qo'llash; boshlang'ich kadastr axborotini qayta ishlash usulining yagonaligi; Davlat kadastrlari yagona tizimi talablarini hisobga olish; Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha ishlarga markazlashtirilgan tartibda rahbarlik qilish; suv-kadastr axborotining ishonchliligi, ko'rgazmaliligi va hujjatlarga asoslanganligi; Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha ishlarning uzluksizligi; kadastrni yuritishning avtomatlashtirilgan axborot tizimi faoliyat ko'rsatishi; suv kadastrini yuritish bo'yicha ishlarning tejamlliligi; foydalanuvchilar doirasi cheklangan ma'lumotlarning mahfiyligi.

Davlat suv kadastri respublika suv obyektlari to'g'risidagi axborotni qayta tiklashning to'liq turkumini tashkil etuvchi asosiy va joriy turlarni o'z ichiga oladi.

Davlat suv kadastri Davlat kadastrlari yagona tizimining asosiy tarkibiy qismlaridan biri hisoblanadi. Belgilangan tartibda qabul qilingan suv-kadastr axboroti suv va suv xo'jaligi munosabatlarini tartibga solishda, suvdan foydalanish bilan bog'liq ijtimoiy, iqtisodiy va ekologik vazifalarni hal etishda majburiy yuridik kuchga egadir. Quyidagilar Davlat suv kadastrini yuritadilar: O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi Gidrometeorologiya

xizmati markazi – yerusti suvlari bo‘limi bo‘yicha, O‘zbekiston Respublikasi Davlat geologiya va mineral resurslar qo‘mitasi – yerosti suvlari bo‘limi bo‘yicha, O‘zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo‘jaligi vazirligi – suvdan foydalanish bo‘limi bo‘yicha.

**Davlat suv kadastrining mazmuni. Suv obyektlari Suv xo‘jaligi obyektlari (inshootlari).** Respublika hududida suv obyektlarini ro‘yxatdan o‘tkazish, suv resurslari, ularning rejimi, foydalanish, shuningdek, suvdan foydalanuvchilar to‘g‘risidagi miqdor va sifat baho ko‘rsatkichlari haqida ishonchli, zamonaviy va tejamli axborotlarni olish, tartibga solish, saqlash va ularni foydalanuvchilarga berishning texnologik jarayoni Davlat suv kadastrining mazmuni hisoblanadi.

DSK ma‘lumotlari quyidagilarda foydalanish uchun mo‘ljallanadi: suvdan foydalanishni joriy va istiqbolli rejalashtirish hamda suvni muhofaza qilish tadbirlarini amalga oshirish; mamlakat hududida ishlab chiqarish kuchlarini joylashtirish; suvdan kompleks foydalanish va uni muhofaza qilish sxemalarini hamda suv xo‘jaligi balanslarini tuzish; suvdan foydalanish bilan bog‘liq bo‘lgan suv xo‘jaligi, transport, sanoat korxonalarini hamda boshqa korxonalar va inshootlarni loyihalashtirish; gidrologik va gidrogeologik sharoitlar, daryolarda suv hajmi va suv sifati o‘zgarishlarini prognozlash; suv xo‘jaligi tizimlari ishi samaradorligini oshirish tadbirlarini ishlab chiqish; suvni iste‘mol qilish va chiqarib yuborish, shuningdek, suv sifati ko‘rsatkichlarini normalashtirish; suvning zararli ta‘sirining oldini olish va uni bartaraf etish tadbirlarini ishlab chiqish; suvdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish tadbirlari o‘tkazilishi ustidan davlat nazoratini amalga oshirish; suvdan foydalanuvchilar o‘rtasidagi, shuningdek, suvdan foydalanuvchilar bilan boshqa manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslar o‘rtasidagi o‘zaro munosabatlarni tartibga solish; suvdan foydalanish va uni muhofaza qilish bilan bog‘liq boshqa masalalarni hal etish.

Davlat suv kadastri suv va suv xo‘jaligi obyektlarining quyidagi turlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni o‘z ichiga oladi, suv obyektlari, daryolar, turli suv tizimlarini birlashtiruvchi, oqar suvni hududiy qayta taqsimlashga yoki sug‘orishga xizmat qiluvchi kanallar;

ko'llar va suv omborlari; muzliklar; yerosti suvlari (havzalar, suvli gorizontlar, konlar). Suv xo'jaligi obyektlari (inshootlari) Gidrouzellar va suv omborlari; suv obyektlaridan suv olishga mo'ljallangan inshootlar (kanallar, nasos qurilmalari, foydalanish quduqlari va boshqalar); oqar suvni hududiy qayta taqsimlashga xizmat qiluvchi kanallar; foydalanilgan va shaxta suvlarini suv obyektlariga tashlash inshootlari (kollektorlar, drenaj va suv to'planadigan kanallar, quvursimon suv chiqargichlar va boshqalar); foydalanilgan suvlarni tozalash inshootlari.

DSK ma'lumotlari quyidagilarga bo'linadi: arxiv materiallari (daftarchalar, jadvallar, o'zi yozadigan texnikaning tasmalari va boshqalar); uzoq muddatli texnik manbalardagi ma'lumotlar; e'lon qilinadigan materiallar (suv va suv xo'jaligi obyektlari kataloglari, har yilgi va ko'p yillik ma'lumotlar va boshqalar). DSK ma'lumotlari tarkibi O'zbekiston Respublikasi «O'zgidromet» markazi, Davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan tasdiqlangan «Suv kadastrini ma'lumotlari tarkibi» nomli me'yoriy-texnik hujjat bilan belgilanadi.

DSK nashrlari tarkibi O'zbekiston Respublikasi «O'zgidromet» markazi, Davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan tasdiqlanadigan Suv kadastrining e'lon qilinadigan qismi tuzilmasi bilan belgilanadi. DSK ma'lumotlari foydalanuvchilarga pulli nashrlar tarzida va so'rov bo'yicha (belgilangan tartibda) taqdim etiladi.

DSKning chop etilayotgan nashrlari, so'rov bo'yicha beriladigan ma'lumotlar turlari hamda ularni berish tartibi to'g'risida foydalanuvchilarga axborot berish uchun «O'zgidromet» markazi tomonidan Davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda «Suv kadastrini axborotnomasi» nashr etiladi. Suv obyektlari turlariga hamda suvni va undan foydalanishni o'rganish bo'yicha vazifalar taqsimotiga muvofiq DSK quyidagi bo'limlarga bo'linadi: yerusti suvlari, yerosti suvlari, suvdan foydalanish.

Suv obyektlari soni va holatini hisobga olish obyektlarning hajmi, holati, o'rganilganlik darajasi va muhimligiga qarab kartografiya, gidrogeologiya va geodeziya usullari bilan amalga



oshiriladi. Suv obyektlari rejimini o'rganish tegishli idoralar tomonidan tasdiqlangan hamda «O'zgidromet» markazi bilan kelishilgan standart usullar bo'yicha standart asboblarni vositasida olib boriladi.

**Davlat suv kadastrini ishlab chiqish va yuritishni tashkil etish.**

Davlat suv kadastrini tashkil etish va yuritishning umumiy masalalari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi Hidrometeorologik xizmati markazining Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha funksiyalari O'zbekiston Respublikasi Davlat geologiya va mineral resurslar qo'mitasining Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha funksiyalari O'zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo'jaligi vazirligining Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha funksiyalari Davlat suv kadastrini tashkil etish va yuritishning umumiy masalalari.

Davlat suv kadastrini ma'lumotlari respublika, viloyatlar, Qoraqalpog'iston Respublikasi hududlari, daryo havzalari, havza irrigatsiya tizimlari bo'yicha, yerosti suvlari bo'limi bo'yicha esa gidrogeologiya mintaqalari bo'yicha ham tizimlashtiriladi va nashr etiladi. Yerosti suv resurslari, ularning sifati va xo'jalik faoliyati ta'siridagi o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlar suv obyektlari va ularning maydonlari, davlat va davlatlararo ahamiyatga ega bo'lgan daryo havzalari, havza irrigatsiya tizimlari, viloyatlar va umuman respublika bo'yicha umumlashtiriladi.

Yerosti suv resurslari, ularning sifati va xo'jalik faoliyati ta'siridagi o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlar konlar, daryo havzalari va ularning maydonlari, suvli gorizontlar va yerosti suvlari havzalari, viloyatlar hamda umuman respublika bo'yicha umumlashtiriladi. Yerosti suvlari resurslarini baholash ularning yerosti suvlari bilan o'zaro bog'liqligini hisobga olgan holda amalga oshiriladi.

Suvdan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlar davlat ahamiyatiga ega bo'lgan daryo havzalari, havza irrigatsiya tizimlari, alohida muhim suv xo'jaligi obyektlari, viloyatlar va umuman respublika bo'yicha, shuningdek, suvdan foydalanish turlari va iqtisodiyot tarmoqlari bo'yicha umumlashtiriladi. Davlat suv kadastrini yuritish tizimining yagonaligini ta'minlash uchun Davlat geologiya

qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan ishlab chiqiladigan Davlat suv kadastrini yuritishga oid uslubiy ko'rsatmalar, Davlat suv kadastrini nashrlari maketlari va Davlat suv kadastrini bo'yicha boshqa me'yoriy-texnik hujjatlar «O'zgidromet» markazi bilan kelishib olinishi kerak. Suvdan foydalanuvchilarni suv resurslari va ulardan foydalanish to'g'risidagi zarur ma'lumotlar bilan ta'minlashda tezkorlikni oshirish, shuningdek, iste'molchilarning talablarini hisobga olgan holda ma'lumotlarni qayta ishlash va umumlashtirish darajasini oshirish uchun «O'zgidromet» markazi, Davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimi tashkil etiladi. Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimi «O'zgidromet» markazi, Davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan tasdiqlanadigan yagona texnik topshiriq asosida «O'zgidromet» markazi, Davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligining tarmoq axborot tizimlari negizida loyihalashtiriladi va tashkil etiladi.

Davlat suv kadastrini yuritish uchun yerusti suvlari, yerosti suvlari va suvdan foydalanish bo'limlari bo'yicha Davlat suv kadastrining idoralararo bosh markazi, Davlat suv kadastrini idoralarga qarashli bosh markazlari tashkil etiladi. Davlat suv kadastrini idoralararo bosh markazi funksiyasini «O'zgidromet» markazining O'rta Osiyo gidrometeorologiya ilmiy-tadqiqot instituti bajaradi. Davlat suv kadastrining idoralararo bosh markazlarining, Davlat suv kadastrining hududiy markazlari va mahalliy organlarining funksiyasi tegishli me'yoriy hujjatlar bilan belgilanadi. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi Gidrometeorologiya xizmati markazining Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha funksiyalari. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi Gidrometeorologiya xizmati markazi:

a) davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda Davlat suv kadastrining umumiy prinsiplarini va ilmiy-uslubiy asoslarini, Davlat suv kadastrini yuritish, Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimini loyihalash va tashkil etish tartibini ishlab chiqadi;

b) davlat suv kadastrini tashkil etish va yuritishga oid barcha ishlarni muvofiqlashtiradi, yo'naltiradi va birlashtiradi;

d) davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda Davlat suv kadastrining idoralararo me'yoriy-texnik hujjatlarini (shu jumladan Davlat suv kadastrining qo'shma nashrlari maketini), shuningdek, Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimi uchun idoralararo loyiha hujjatlarini ishlab chiqadi;

e) davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan ishlab chiqiladigan Suv kadastrini yuritishga oid uslubiy ko'rsatmalarni, DSK nashrlari maketini va DSKga oid boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarni, shuningdek, DSKning avtomatlashtirilgan axborot tizimi uchun loyiha hujjatlarini kelishib oladi;

f) davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi mutaxassislarini jalb qilgan holda yerusti suvlari va yerosti suvlari hamda ulardan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarni yig'ma tahlil qilishni, bog'lashni va umumlashtirishni bajaradi, Davlat suv kadastrining qo'shma nashrlarini chiqarishga tayyorlaydi va nashr qiladi;

g) davlat geologiya qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda Davlat suv kadastri axborotnomasini nashr etishga tayyorlaydi;

h) «yerusti suvlari» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrini ishlab chiqishni va yuritishni, shu jumladan: bo'lim bo'yicha Davlat suv kadastrini (jumladan, Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimini) yuritish tizimini ishlab chiqish va takomillashtirishni; yerusti suvlarining klassifikatorlarini ishlab chiqishni; yerusti suvlari to'g'risidagi axborotlarni to'plash, nazorat qilish, qayta ishlash va umumlashtirishga oid usullarni, algoritm-larni va mashinalashtirilgan dasturlarni ishlab chiqishni; axborot-larni kodlashtirish va saqlash usullarini ishlab chiqishni; bo'lim bo'yicha Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimi funksional va idoraviy kichik tizimlarni loyihalash, sinash, joriy etish va takomillashtirishni; Suv kadastri hududiy markazlari va mahalliy organlari uchun Davlat suv kadastrini yuritishga oid

uslubiy ko'rsatmalarni, bo'lim bo'yicha Suv kadastrini nashrlari maketlarini va boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarni ishlab chiqishni; yerusti suvlari to'g'risidagi ma'lumotlarni yig'ish, nazorat qilish, qayta ishlash, saqlash va ularni foydalanuvchilar so'roviga ko'ra berishni; yerusti suvlari resurslarini joriy va istiqbol uchun hamda ularning xo'jalik faoliyati ta'siridagi o'zgarishlarini baholashni; Davlat suv kadastrini nashrlarini chiqarishga va e'lon qilishga tayyorlashni; o'ziga qarashli muassasalar hamda tashkilotlar tomonidan bajariladigan Davlat suv kadastrini ishlab chiqish va yuritishga oid ishlarga rahbarlik qilish, rejalashtirish va ularning bajarilishini nazorat qilishni amalga oshiradi. «Yerosti suvlari» va «Suvdan foydalanish» bo'limlari bo'yicha Davlat suv kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan yerusti suvlari to'g'risidagi ma'lumotlarni Davlat geologiya qo'mitasiga hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligiga berilishini ta'minlaydi. O'zbekiston Respublikasi Davlat geologiya va mineral resurslar qo'mitasining Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha funksiyalari. O'zbekiston Respublikasi Davlat geologiya va mineral resurslar qo'mitasi: «Yerosti suvlari» bo'limi bo'yicha Davlat kadastrini ishlab chiqishni va uni yuritishni, shu jumladan: bo'lim bo'yicha Davlat suv kadastrini (jumladan, Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimini) yuritish tizimini ishlab chiqish va takomillashtirishni; yerosti suvlarining klassifikatorlarini ishlab chiqishni; yerosti suvlari to'g'risidagi axborotlarni to'plash, nazorat qilish, qayta ishlash va umumlashtirishga oid usullarni, algoritmlarni va mashinalashtirilgan dasturlarni ishlab chiqishni; axborotlarni kodlashtirish va saqlash usullarini ishlab chiqishni; bo'lim bo'yicha Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimi funksional kichik tizimlarni loyihalash, sinash, joriy etish va takomillashtirishni; Suv kadastrini hududiy markazlari va mahalliy organlari uchun Davlat suv kadastrini yuritishga oid uslubiy ko'rsatmalarni, bo'lim bo'yicha Suv kadastrini nashrlari maketlarini va boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarni ishlab chiqishni; yerosti suvlari to'g'risidagi ma'lumotlarni yig'ish, nazorat qilish, qayta ishlash, saqlash va ularni foydalanuvchilar so'roviga ko'ra berishni; yerosti suvlari resurslarini joriy va istiqbol uchun hamda ularning xo'jalik faoliyati ta'siridagi

o'zgarishlarini baholashni; «Yerosti suvlari» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrini nashrlarini chiqarish va e'lon qilishga tayyorlashni; o'ziga qarashli muassasalar hamda tashkilotlar tomonidan bajariladigan Davlat suv kadastrini ishlab chiqish va yuritishga oid ishlarga rahbarlik qilish, rejalashtirish va ularning bajarilishini nazorat qilishni amalga oshiradi. Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar loyihalarini, Davlat suv kadastrini nashrlari maketlarini va Davlat suv kadastrining boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarini, shuningdek, «Yerosti suvlari» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimiga loyiha hujjatlarini kelishib olish uchun Gidrometeorologiya xizmati markaziga taqdim etadi. «Yerusti suvlari» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrining idoralararo qo'shma nashrlarini tayyorlash va Davlat suv kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan yerosti suvlariga oid materiallarning Gidrometeorologiya xizmati markaziga berilishini ta'minlaydi. «Suvdan foydalanish» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlarning Qishloq va suv xo'jaligi vazirligiga berilishini ta'minlaydi. O'zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo'jaligi vazirligining Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha funksiyalari. Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi: «Suvdan foydalanish» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrini ishlab chiqishni va uni yuritishni, shu jumladan: Davlat suv kadastrini (jumladan, Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimini) yuritish tizimini ishlab chiqish va takomillashtirishni; suvdan foydalanish to'g'risidagi axborotlarni nazorat qilish, qayta ishlash va umumlashtirishga oid usullar, algoritmlarni hamda mashinalashtirilgan dasturlarni ishlab chiqishni; axborotlarni kodlashtirish va saqlash usullarini ishlab chiqishni; Suv kadastrini avtomatlashtirilgan axborot tizimining funksional kichik tizimlarini loyihalashni, sinashni, joriy etishni va takomillashtirishni; irrigatsiya tizimlarining havza boshqarmalari, magistral kanal (tizim)lar boshqarmalari va irrigatsiya tizimlari boshqarmalari uchun Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalarni, Davlat suv kadastrini nashrlari maketlarini va Davlat suv kadastrining boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarining ishlab chiqishni; suvdan foydalanuvchilar, yerusti va

yerosti suvlaridan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarni yig'ish, nazorat qilish, qayta ishlash, saqlash va berishni; suvdan foydalanishni joriy va istiqbol uchun baholashni hamda suv xo'jaligi hisobot balanslarini tuzishni; «Suvdan foydalanish» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrini nashrlarini chiqarish va e'lon qilishga tayyorlashni; o'ziga qarashli muassasa hamda tashkilotlar tomonidan bajariladigan Davlat suv kadastrini ishlab chiqish va yuritishga oid ishlarga rahbarlik qilish, rejalashtirish va ularning bajarilishini nazorat qilishni amalga oshiradi. Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar loyihalarini, Davlat suv kadastrini nashrlari maketlarini va Davlat suv kadastrining boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarini, shuningdek, «Suvdan foydalanish» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimiga oid loyiha hujjatlarini kelishib olish uchun Gidrometeorologiya xizmati markaziga taqdim etadi «Yerusti suvlari» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrining idoralararo qo'shma nashrlarini tayyorlash va Davlat suv kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan suvdan foydalanishga oid materiallarning Gidrometeorologiya xizmati markaziga berilishini ta'minlaydi. «Yerosti suvlari» bo'limi bo'yicha Davlat suv kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlarning Davlat geologiya qo'mitasiga berilishini ta'minlaydi.

#### *Nazorot uchun savollar*

- 1. Davlat suv kadastrining asosiy mazmuni nimadan iborat?*
- 2. Davlat suv kadastrini qanday bo'limlarga bo'linadi?*
- 3. Davlat suv kadastrini yuritish tartibini tushuntiring.*

## **6.2. Davlat o'rmon kadastrini**

Davlat o'rmon kadastrini DKYTning tarkibiy qismi hisoblangani holda, u o'rmonlarning geografik joylashuvi, huquqiy maqomi, miqdoriy va sifat tavsiflari hamda qiymat bahosi to'g'risidagi doimiy ravishda yangilanib turiladigan ma'lumotlar va hujjatlar tizimidan iborat.

Davlat o'rmon kadastrining asosiy vazifalari quyidagilardan iborat:

– respublika o‘rmon fondining tabiiy va iqtisodiy salohiyatini hisobga olib borish hamda baholashning umumdavlat majmualiyondashuvini ta‘minlash;

– o‘rmon xo‘jaliklarini ro‘yxatga olish, o‘rmon resurslarini, nav tarkiblarini hisobga olish va baholash, o‘rmonlarni saqlash va tiklash;

– o‘rmonlarning ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy mohiyatini baholash;

– o‘rmonlardan oqilona foydalanish, ularni muhovaza qilish va qayta tiklashni, shuningdek, o‘rmon xo‘jaligini rivojlantirishni bashoratlashni axborotli ta‘minlash.

Davlat o‘rmon kadastrida davlat hokimiyati organlarini, yuridik va jismoniy shaxslarni o‘rmon fondining maydonlari, o‘rmonlarning tarkibi va mahsuldorligi, ularni iqtisodiy baholash, sanitariya-ekologik holatlari to‘g‘risidagi zaruriy va ishonchli axborotlar bilan ta‘minlash maqsadida yuritiladi.

O‘rmon kadastrini yuritish quyidagi tamoyillar asosida amalga oshiriladi:

- mamalakatning barcha o‘rmonlarini to‘la qamrab olish;
- markazlashgan rahbarlik;
- o‘rmon resurslari to‘g‘risidagi axborotlarni ishlab chiqish va taqdim etish texnologiyasining birligi;
- o‘rmon kadastrida axborotlarining aniqligi va ishonchligi;
- o‘rmon kadastrida axborotlarini shu kunning talabi darajasida ishlash.

O‘zbekiston Respublikasining o‘rmon fondi yerlarida o‘sayotgan o‘rmonlar davlat kadastrining obyekti bo‘lib xizmat qiladi.

Bunday yerlarga o‘rmonlar bilan haqiqiy qoplangan va qoplanmagan, ammo o‘rmon xo‘jaligi maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar kiradi. Rasmiy ma‘lumotlarga qaraganda, 2011-yil 1-yanvar holati bo‘yicha, respublikamiz o‘rmon fondi yerlari 8050,7 ming ga ni, shundan o‘rmonlar bilan qoplangan yerlar esa 237,4 ming ga ni tashkil etadi.

O‘rmon xo‘jaligining davlat organlari, o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishi bilan shug‘ullanadigan korxonalar, muassasa va tashkilotlar, o‘rmon xo‘jalik korxonalari, davlat qo‘riqxonalari, buyurtma

bog'lar, milliy tabiiy parklar, irrigatsiya o'rmon xo'jaliklari, qishloq xo'jalik korxonalari, ilmiy-tadqiqot tashkilotlari hamda o'rmonlarga ega bo'lgan boshqa yer uchastkalarining egalari va foydalanuvchilari o'rmon kadastrining subyektlari hisoblanadi.

O'rmon xo'jaligi subyektlarining yer uchastkalarini ro'yxatga olish, yer turlari bo'yicha maydonlarini tarkibiy va umumiy maydonini aniqlash, shuningdek, o'rmon fondi yerlarini baholash davlat o'rmon kadastrining o'ziga xos qo'shimcha talablariga binoan hududiy yer resurslari va davlat kadastri xizmatlari tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat o'rmon kadastri quyidagi ma'lumotlarni o'zida jamlaydi va bu o'z navbatida davlat o'rmon kadastrining mazmunini belgilaydi:

- o'rmon fondi yerlarining huquqiy holati to'g'risidagi;
- o'rmon xo'jaliklarini ro'yxatga olish to'g'risidagi;
- o'rmonlarning miqdori va sifati to'g'risidagi;
- o'rmonlarning toifalari, yer turlari va ulardan foydalanish xarakteri bo'yicha o'rmon fondi maydonlarining tarkibi to'g'risidagi;
- o'rmonlarni iqtisodiy baholash to'g'risidagi;
- o'rmonlarning qayta tiklashga mo'ljallangan yerlarining maydonlari to'g'risidagi;
- parvarish qilish, kesish, sanitariya jihatidan kesish va boshqa maqsadlar uchun mo'ljallangan o'rmon massivlarining maydonlari to'g'risidagi;
- navlarning turlari, yosh tarkibi va yog'och zaxiralari bo'yicha o'rmon maydonlarining taqsimlanishi to'g'risidagi;
- o'rmon fondi yerlarida joylashgan alohida muhofaza qilindigan tabiiy hududlar to'g'risidagi;
- o'rmon resurslarini ijtimoiy ekologik baholash to'g'risidagi.

Davlat o'rmon kadastri O'zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tarkibidagi o'rmonchilik boshqarmasi, Qoraqolpog'iston Respublikasi qishloq va suv xo'jaligi vazirligidagi o'rmonchilik bo'limlari tomonidan yuritiladi.

Davlat o'rmon kadastrini yuritish o'z ichiga o'rmon xo'jaliklarini ro'yxatga olish, ularning umumiy maydonlarini hisob qilish,



o'rmon fondi yerlarini iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik baholashni, aloxida har bir o'rmon xo'jaligi, region va respublika bo'yicha yaxlit tarzda har bir o'rmon uchastkasining miqdoriy va sifat holatlari to'g'risidagi ma'lumotlarni o'zida jamlagan har yillik yo'qlama qilish materiallari bo'yicha va taksatsion izohlash bo'yicha o'rmonlarni hisob qilish va baholashni oladi.

*Nazarot uchun savollar*

1. Davlat o'rmon kadastrining asosiy mazmuni nimadan iborat?
2. Davlat o'rmon kadastrining asosiy vazifalari nimalardan iborat?
3. Davlat o'rmon kadastri qanday tartibga solinadi?

### **6.3. Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar kadastri**

O'zbekiston Respublikasining muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risidagi qonun hujjatlarida nazarda tutilganidan boshqacha qoidalar belgilangan bo'lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo'llaniladi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar Yerning va (yoki) suv kengliklarining (akvatoriyalarning) ustuvor ekologik, ilmiy, madaniy, estetik, rekreatsiya va sanitariya-sog'lomlashtirish ahamiyatiga molik bo'lgan, xo'jalik maqsadidagi doimiy yoki vaqtincha foydalanishdan to'liq yoki qisman chiqarilgan uchastkalari muhofaza etiladigan tabiiy hududlar hisoblanadi.

Tabiiy obyektlar va majmualarni saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash maqsadida muhofaza etiladigan tabiiy hududlarda muhofaza qilish va foydalanish rejimi (bundan buyon matnda rejim deb yuritiladi) o'rnatiladi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar biologik, landshaft rang-barangligini ta'minlash va ekologik muvozanatni saqlab turish uchun mo'ljallangan yaxlit ekologik tizimni tashkil etadi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning toifalari belgilangan maqsadi va rejimiga qarab quyidagi toifalarga bo'linadi: davlat qo'riqxonalari; majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalari; tabiat bog'lari; davlat tabiat yodgorliklari; ayrim tabiiy obyektlar va majmualarni saqlab qolish, takror ko'paytirish

va tiklash uchun mo'ljallangan hududlar; muhofaza etiladigan landshaftlar; ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlar.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarga bo'lgan mulk huquqi davlat mulkidir va uning muhofazasidir.

Yer uchastkalari va boshqa tabiiy obyektlar xususiy buyurtma qo'riqxonalar hamda tabiiy pitomniklar tashkil etish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga foydalanishga berilishi mumkin. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yer uchastkalari va akvatoriya uchastkalari tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar jumlasiga kiradi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yer uchastkalari va akvatoriya uchastkalarida mazkur hududlardan foydalanishning belgilangan maqsadiga zid har qanday faoliyat taqiqlanadi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning holatiga salbiy ta'sir ko'rsatadigan yoki ko'rsatishi mumkin bo'lgan faoliyatni cheklash yoki taqiqlash uchun yer uchastkalarini saqlash vazifasi belgilanadi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni tashkil etishda yuridik va jismoniy shaxslarning faoliyatini cheklash yoki tugatish tufayli ularga yetkazilgan zararning o'rni qonun hujjatlariga muvofiq qoplanadi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni tashkil etish uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan va o'rmon fondidagi yerlar ajratib berilganda qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishi ko'radigan zarar va talafotlarning o'rni qoplanmaydi.

Davlat qo'riqxonalari, majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalari, tabiat bog'lari, davlat tabiat yodgorliklari, buyurtma qo'riqxonalar (ovchilik xo'jaliklarida tashkil etilgan buyurtma qo'riqxonalar bundan mustasno), tabiiy pitomniklarning yer uchastkalariga soliq solinmaydi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarda xo'jalik faoliyati yuritilayotgan bo'lsa, yer solig'i undiriladi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yishga alohida hollarda yo'l qo'yiladi. Yuridik va jismoniy shaxslar davlat tabiat yodgorliklarini, buyurtma qo'riqxonalarni, tabiiy pitomniklarni

muhofaza qilish bo'yicha zimmlariga yuklatilgan majburiyatlar bajarilishini ta'minlamagan taqdirda ular egallab turgan yer uchastkasi olib qo'yilishi mumkin. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yer uchastkalari hamda akvatoriya uchastkalarini muhofaza qilish, ulardan foydalanish va ularni olib qo'yish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Fuqarolarning muhofaza etiladigan tabiiy hududlarga kirish erkinligi Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar fuqarolar kirib chiqishi uchun ochiqdir, ushbu Qonunda nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

O'simliklar va hayvonlarning noyob hamda yo'qolib ketish xavfi ostida bo'lgan turlarini, bunday o'simliklar o'sadigan va bunday hayvonlar yashaydigan muhitni muhofaza qilish maqsadida muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning ayrim qismlariga fuqarolarning kirishi mazkur hududlar qaysi davlat organi, yuridik va jismoniy shaxslar tasarrufida bo'lsa, shu davlat organi, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan cheklanishi yoki man etilishi mumkin.

Fuqarolarning muhofaza etiladigan tabiiy hududlarga kirib chiqishi shu hududlarda bo'lishning maxsus vakolatli davlat organlari tomonidan tasdiqlanadigan qoidalariga muvofiq amalga oshiriladi.

Fuqarolarning ayrim muhofaza etiladigan tabiiy hududlarga kirib chiqishi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda pullik asosda amalga oshirilishi mumkin. Ayrim muhofaza etiladigan tabiiy hududlarda aholining tarixan qaror topgan tarzda yashashi mazkur hududlarning rejimiga rioya etish sharti bilan saqlab qolinishi mumkin.

**Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanish sohasidagi davlat nazorati.** Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanish sohasidagi davlat nazorati O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi hamda mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan amalga oshiriladi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni tashkil etish, muhofaza qilish va ulardan foydalanishda fuqarolar o'zini o'zi boshqarish organlarining, nodavlat notijorat

tashkilotlari hamda fuqarolarning ishtiroki fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, nodavlat notijorat tashkilotlari va fuqarolar muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni tashkil etish, muhofaza qilish hamda ulardan foydalanish tadbirlarini amalga oshirishda davlat organlariga ko'maklashadi. Davlat organlari ana shu tadbirlarni amalga oshirayotganda fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, nodavlat notijorat tashkilotlari va fuqarolarning takliflarini inobatga oladi. Ayrim muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni boshqarishga aholini jalb etish maqsadida fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, nodavlat notijorat tashkilotlari, shuningdek, fuqarolar vakillaridan mahalliy davlat hokimiyati organlari qarori bilan maslahatlashuv komissiyalari tuzilishi mumkin.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni va ularning qo'riqlanma zonalarini tashkil etish to'g'risidagi, ana shu hududlarda yashovchi aholining manfaatlariga daxldor qarorlar maslahatlashuv komissiyalarining xulosalari inobatga olingan holda qabul qilinadi. Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, nodavlat notijorat tashkilotlari va fuqarolar tegishli davlat organlaridan muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida axborotlar talab qilish hamda olish huquqiga ega.

Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, nodavlat notijorat tashkilotlari va fuqarolar muhofaza etiladigan tabiiy hududlar tashkil etilayotgan, muhofaza qilinayotgan hamda ulardan foydalanilayotganda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda jamoat ekologiya ekspertizasini o'tkazishlari va jamoat ekologiya nazoratini amalga oshirishlari mumkin.

**Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni tashkil etish uchun yer uchastkalarini zaxira qilish.** Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni tashkil etish maqsadida maxsus vakolatli davlat organlari, shuningdek yuridik va jismoniy shaxslarning taklifiga binoan mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarori bilan yer uchastkalarini zaxira qilinadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning zaxira qilingan yer uchastkalaridagi faoliyati, agar bunday faoliyat mazkur uchastkalarda muhofaza qilish mo'ljallanayotgan tabiiy obyektlar va majmualar

saqlanishiga xavf soladigan bo'lsa, cheklanishi yoki taqiqlanishi lozim. Ana shu yer uchastkalarining yuridik va jismoniy shaxslarga egalik qilish va foydalanish yoki ijara uchun berishga faqat davlat ekologiya ekspertizasining ijobiy xulosasi bo'lgan taqdirda yo'l qo'yiladi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar reja va dasturlarni, yer tuzish sxemalarini hamda hududiy rejalashtirishni, shuningdek, tabiiy resurslarni muhofaza qilish va ulardan foydalanishga doir boshqa rejalarni ishlab chiqishda hisobga olinadi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni tashkil etish, qayta tashkil etish va ularning faoliyat yuritishini tugatish Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi va mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarori bilan tashkil etiladi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni qayta tashkil etish ularning toifalarini o'zgartirish zarur bo'lganda amalga oshiriladi.

Bunda muhofaza etiladigan tabiiy hududning qattiqroq rejimli toifadan yengilroq rejimli toifaga o'tkazilishiga alohida hollarda yo'l qo'yiladi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning faoliyat yuritishini tugatish bunday hududlar qaysi muddatga tuzilgan bo'lsa, shu muddat tugaganidan keyin, shuningdek, tabiiy ofatlar hamda texnogen xususiyatdagi ta'sirlar natijasida ulardagi tabiiy obyektlar va majmualarning qimmatligi hamda noyobliligi yo'qolgan taqdirda amalga oshiriladi.

**Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat kadastri.** Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat kadastri bu hududlarning toifalari va turlari, ularning jug'rofiy holati, miqdor va sifat xususiyatlari, ekologik, iqtisodiy, ilmiy, ma'rifiy va boshqa jihatdan ahamiyati to'g'risidagi, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar haqidagi, shuningdek, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari haqidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat kadastri ularning rejimini ta'minlash, ilmiy tadqiqotlar o'tkazish, ishlab chiqarish kuchlarini rivojlantirish va joylashtirishni rejalashtirayotganda mazkur hududlarni hisobga olish maqsadida yuritiladi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat kadastri O'zbekiston Respublikasi Davlat budjeti mablag'lari hisobidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi tomonidan O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi bilan birgalikda yuritiladi. Davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslarga muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat kadastriga doir axborot belgilangan tartibda beriladi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududning pasporti tasarrufida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar bo'lgan davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar har bir hudud bo'yicha pasport tuzadilar, unda mazkur hududni, uning rejimi va boshqaruvini tavsiflovchi ma'lumotlar ko'rsatiladi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hudud pasportini yuritish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

**Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni boshqarish rejalarini.** Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni boshqarish rejalarini tabiiy obyektlar va majmualarni muhofaza qilish hamda ulardan foydalanish bo'yicha barcha tashkiliy, tabiatni muhofaza qilish yo'nalishidagi, texnikaviy va boshqa tadbirlardan iborat.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni boshqarish rejalarini tasarrufida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat organlari yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan tasdiqlanadi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni boshqarish rejalarining loyihalari davlat ekologiya ekspertizasidan o'tkazilishi kerak. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni boshqarish rejalarini ishlab chiqish tartibi O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi tomonidan belgilanadi.

Tabiiy hududlarni muhofaza qilishni tashkil etish Davlat qo'riqxonalari, majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalari, tabiat bog'lari va davlat biosfera rezervatlarini muhofaza qilish qo'riqlov xodimlari tomonidan amalga oshiriladi hamda mazkur muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risidagi nizomlar bilan tartibga solinadi.

Qo'riqlov xodimlari davlat qo'riqxonalari, majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalari, tabiat bog'lari, davlat biosfera rezervatlari

shtatida turadi hamda tabiatni muhofaza qilish davlat inspektorlarining barcha huquqlari va imtiyozlaridan foydalanadi.

Davlat buyurtma qo'riqxonalari va tabiiy pitomniklarni muhofaza qilish, bunday qo'riqxonalar va pitomniklar qaysi yuridik shaxslarning yer uchastkalarida joylashgan bo'lsa, shu yuridik shaxslar tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat tabiat yodgorliklarini muhofaza qilish, bunday yodgorliklar qaysi yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalarida joylashgan bo'lsa, shu yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan amalga oshiriladi.

Agar davlat buyurtma qo'riqxonalari va davlat tabiat yodgorliklari yuridik hamda jismoniy shaxslarga berilmagan yer uchastkalarida joylashgan bo'lsa, ularning muhofaza qilinishini ta'minlash mahalliy davlat hokimiyati organlari va maxsus vakolatli davlat organlari zimmasiga yuklatiladi.

Suvni muhofaza qilish zonalari, sohilbo'yi mintaqalari hamda yerusti va yerosti suvlarining hosil bo'lish zonalari muhofaza qilish, ular qaysi qishloq va suv xo'jaligi organlari, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalarida tashkil etilgan bo'lsa, shu qishloq va suv xo'jaligi organlari, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan amalga oshiriladi. Suv obyektlarining sanitariya muhofazasi zonalari ichki ishlar organlari tomonidan qo'riqlanadi. Kurort tabiiy hududlarini va rekreatsiya zonalari muhofaza qilish mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan ta'minlanadi. Ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlar o'rmon qo'riqchilari va ovchilik xo'jaliklarining yegerlik xizmati tomonidan muhofaza qilinadi.

Baliq xo'jaligi zonalari muhofaza qilish baliqchilik bilan shug'ullanuvchi yuridik va jismoniy shaxslar hamda tabiatni muhofaza qilish organlari tomonidan ta'minlanadi. Xususiyl buyurtma qo'riqxonalar va tabiiy pitomniklarni muhofaza qilish, ular qaysi yuridik va jismoniy shaxslar tasarrufida bo'lsa, shu yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan ta'minlanadi.

Qo'riqlanma zonalarda davlat qo'riqxonalari, buyurtma qo'riqxonalar va davlat tabiat yodgorliklarini muhofaza qilish qaysi davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar zimmasiga yuklatilgan

bo'lsa, shu davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan muhofaza qilinadi.

Davlat qo'riqxonalarini tashkil etish Tabiiy obyektlar va majmualarni muhofaza qilishning qattiq rejimiga ega bo'lgan, tipik ekologik tizimlar, o'simliklar va hayvonlarning irsiy fondini saqlab qolish hamda o'rganish uchun mo'ljallangan, umumdavlat ahamiyatiga molik muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat qo'riqxonalari hisoblanadi.

Davlat qo'riqxonalari maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomasi bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan davlat tabiatni muhofaza qilish ilmiy-tadqiqot muassasasi shaklida tashkil etiladi. Davlat qo'riqxonalari bunday qo'riqxonalar to'g'risidagi, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadigan nizom asosida faoliyat ko'rsatadi. Davlat qo'riqxonalarining rejimi Davlat qo'riqxonalarining hududida har qanday faoliyat taqiqlanadi, ilmiy-tadqiqot faoliyati va atrof tabiiy muhit monitoringini yuritish bundan mustasno.

Davlat qo'riqxonalarida yong'inga qarshi tadbirlar o'tkazilishiga yo'l qo'yiladi.

Davlat qo'riqxonalari hududida hamda ularning qo'riqlanma zonalarida tirik organizmlarning yangi va kenja turlarini iqlimlashtirish maqsadida joylashtirish taqiqlanadi.

Davlat qo'riqxonalarining yoki ular qaysi davlat organlarining tasarrufida bo'lsa, shu davlat organlarining xodimi hisoblanmaydigan fuqarolarning davlat qo'riqxonalari hududida bo'lishiga ularda ana shu organlar yoki davlat qo'riqxonasi ma'muriyati bergan ruxsatnoma bo'lgan taqdirda yo'l qo'yiladi 20-modda.

**Davlat qo'riqxonalarida ilmiy-tadqiqot faoliyati.** Davlat qo'riqxonalarida ilmiy tadqiqotlar bunday qo'riqxonalar shtatidagi ilmiy xodimlar tomonidan o'tkaziladi. Shartnoma asosida boshqa ilmiy tashkilotlar va mutaxassislar jalb etilishi mumkin. Davlat qo'riqxonalarida olimlar kengashlari (ilmiy kengashlar) tuziladi. Davlat qo'riqxonalarida atrof tabiiy muhit monitoringi yuritilishi shart.



Davlat qo'riqxonalaridagi ilmiy-tadqiqot faoliyati natijalari, agar ular O'zbekiston Respublikasi Davlat budjetining va tabiatni muhofaza qilish fondlarining mablag'lari hisobiga olingan bo'lsa, davlat mulki hisoblanadi. Yuridik va jismoniy shaxslarning mablag'lari hisobiga olingan ilmiy-tadqiqot faoliyati natijalariga bo'lgan mulk huquqi davlat qo'riqxonalari bilan mazkur shaxslar o'rtasida tuzilgan shartnoma bilan belgilanadi.

Davlat qo'riqxonalari ilmiy-tadqiqot faoliyati natijalaridan tekin foydalanadilar. Davlat qo'riqxonalarining tabiiy obyektlari va majmualari holati to'g'risidagi ilmiy axborot e'lon qilinishi kerak. Davlat qo'riqxonalari o'z matbuot nashrlariga ega bo'lishi mumkin.

Davlat qo'riqxonalarining ilmiy fondlari muddatsiz saqlanishi kerak. Davlat qo'riqxonalarining ilmiy tadqiqotlarini muvofiq-lashtirib borishni O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi amalga oshiradi.

**Tabiat bog'lari.** Alohida ekologik, madaniy va estetik qimmatga ega bo'lgan tabiiy obyektlar va majmualarni tabiatni muhofaza qilish yo'nalishidagi, rekreatsiya, ilmiy va madaniy maqsadlarda saqlab qolish hamda ulardan foydalanish uchun mo'ljallangan muhofaza etiladigan tabiiy hududlar tabiat bog'lari hisoblanadi. Tabiat bog'lari maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomasiga binoan tegishincha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi yoki mahalliy davlat hokimiyati organlari qarorlari bilan davlat tabiatni muhofaza qilish muassasasi shaklida tashkil etiladigan milliy tabiat bog'lari va mahalliy ahamiyatga molik tabiat bog'lariga bo'linadi.

Tabiat bog'lari bunday bog'lar to'g'risidagi, ular qaysi davlat organlarining tasarrufida bo'lsa, shu davlat organlari tomonidan tasdiqlanadigan nizomlar asosida faoliyat ko'rsatadi.

**Tabiat bog'larining hududlari.** Tabiat bog'larining hududlari tabiat bog'lariga foydalanishga berib qo'yiladigan yer uchastkalarida, shuningdek, boshqa yuridik va jismoniy shaxslarning tabiat bog'lari chegaralari doirasidagi yer uchastkalarida joylashadi.

Tabiat bog'lari tashkil etilayotganda ularning hududi zonalarga bo'linadi. Tabiat bog'larining hududida qo'riqxonaga aylantirilgan

zonalar, rekreatsiya, xo'jalik maqsadida va boshqa tarzda foydalanish zonalarini ajratib qo'yiladi. Aholini sog'lomlashtirish uchun sharoit bo'lgan taqdirda tabiat bog'larida kurort tabiiy hududlar uchun nazarda tutilgan rejimli kurort zonalar ajratib qo'yiladi. Tabiat bog'lari zonalarining o'lchamlari va chegaralarini o'zgartirish, ular qaysi davlat organlarining tasarrufida bo'lsa, shu organlar tomonidan, davlat ekologiya ekspertizasi xulosasini inobatga olgan holda amalga oshiriladi.

**Tabiat bog'larining rejimi.** Tabiat bog'lari hududida zonalarga bo'linishga muvofiq tabaqalashtirilgan rejim o'rnatiladi. Tabiat bog'larining qo'riqxonaga aylantirilgan zonalarida davlat qo'riqxonalarini uchun nazarda tutilgan rejim o'rnatiladi. Tabiat bog'larining rekreatsiya zonalarini tabiiy obyektlar va majmualarning holatiga qarab turli rejimli uchastkalarga bo'linishi mumkin. Tabiat bog'larining xo'jalik maqsadida va boshqa tarzda foydalanish zonalarida aholining istiqomat qilishiga, yuridik va jismoniy shaxslarning tabiiy obyektlar va majmualarga zarar yetkazmaydigan faoliyatiga yo'l qo'yiladi.

Har bir zonaning rejimi tabiat bog'lari to'g'risidagi nizomlarda belgilanadi. Tabiat bog'larining hududida quyidagilar taqiqlanadi: daraxt va butalarni kesish (parvarishlash yo'sinidagi va sanitariya maqsadidagi kesish bundan mustasno); gidrologik va gidrogeologik rejimni o'zgartiradigan harakatlar; tuproq eroziyasini, o'simlik va hayvonot dunyosining tanazzulini keltirib chiqaruvchi harakatlar; tabiat bog'larining faoliyati bilan bog'liq bo'lmagan yo'l va muhandislik-kommunikatsiya ishlarini amalga oshirish; chiqindilarni saqlash va ko'mish, oqava suvlarni oqizish; tirik organizmlarning yangi va kenja turlarini iqlimlashtirish maqsadida joylashtirish.

Tabiat bog'larida tabiiy obyektlar va majmualarga zarar yetkazishi mumkin bo'lgan faoliyatning boshqa turlari ham cheklanishi yoki taqiqlanishi mumkin. Tabiat bog'larining faoliyat ko'rsatishi uchun yo'llar, boshqa kommunikatsiyalar va inshootlar qurilishi zarur bo'lgan hollarda buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish, barcha tabiatni muhofaza qilish yo'nalishidagi tadbirlarni amalga oshirish albatta nazarda tutiladi.

**Davlat tabiat yodgorliklari.** Davlat tabiat yodgorliklarining turlari noyob, o'rnini to'ldirib bo'lmaydigan, ekologik, ilmiy, madaniy va estetik jihatdan qimmatli tabiiy obyektlari bor muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat tabiat yodgorliklari hisoblanadi.

Davlat tabiat yodgorliklari quyidagi turlarga bo'linadi: tabiiy suv obyektlarini saqlab qolish uchun mo'ljallangan gidrologik (botqoq, ko'l, daryo va boshqa) yodgorliklar; ayrim o'simliklarni saqlab qolish uchun mo'ljallangan botanik yodgorliklar; tabiat yaratgan relyef shakllarini saqlab qolish uchun mo'ljallangan geomorfologik yodgorliklar; qazilma obyektlarni saqlab qolish uchun mo'ljallangan paleontologik yodgorliklar; geologik va mineralogik hosilalarni saqlab qolish uchun mo'ljallangan geologik va mineralogik yodgorliklar.

**Tabiiy obyektlarni davlat tabiat yodgorliklari deb e'lon qilish.** Tabiiy obyektlar maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomasi, shuningdek, yuridik yoki jismoniy shaxslarning iltimosnomasi bo'yicha mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan davlat tabiat yodgorliklari deb e'lon qilinadi.

Tabiiy obyektlarni ular joylashgan yer uchastkalarini olib qo'ymagan holda davlat tabiat yodgorliklari deb e'lon qilishga yo'l qo'yiladi (28-modda).

**Davlat tabiat yodgorliklarining rejimi.** Davlat tabiat yodgorliklari hududida ularning asralishiga xavf soladigan har qanday faoliyat taqiqlanadi. Davlat tabiat yodgorliklari qaysi yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalarida joylashgan bo'lsa, shu yuridik va jismoniy shaxslar zimmasiga bunday yodgorliklarning rejimini ta'minlash majburiyatlari yuklatiladi. Diniy maqsadlarda foydalaniladigan davlat tabiat yodgorliklari diniy tashkilotlarga yoki jismoniy shaxslarga bunday yodgorliklarni obodonlashtirish va asrash ishlarini amalga oshirish sharti bilan foydalanishga yoki ijaraga berilishi mumkin.

**Ayrim tabiiy obyektlar va majmualarni saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash uchun mo'ljallangan hududlar.** Ayrim tabiiy obyektlar va majmualarni saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash uchun mo'ljallangan hududlarning turlari ayrim tabiiy

obyektlar va majmualarni saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash uchun mo'ljallangan hududlar buyurtma qo'riqxonalar, tabiiy pitomniklar va baliq xo'jaligi zonolari tariqasida tashkil etiladi.

**Buyurtma qo'riqxonalar.** Ayrim tabiiy obyektlar va majmualarni saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash uchun mo'ljallangan muhofaza etiladigan tabiiy hududlar buyurtma qo'riqxonalar hisoblanadi. Buyurtma qo'riqxonalar quyidagi turlarga bo'linadi: o'simliklar va hayvonlarning qimmatli, noyob va yo'qolib ketish xavfi ostida turgan turlarini, tirik organizmlarning ko'chib o'tish yo'llarini saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash uchun mo'ljallangan biologik (botaniq, zoologik) buyurtma qo'riqxonalar; ayrim qazilma obyektlar va ularning majmualarini saqlab qolish uchun mo'ljallangan paleontologik buyurtma qo'riqxonalar; qimmatli suv obyektlarini saqlab qolish uchun mo'ljallangan gidrologik (botqoq, ko'l, daryo) buyurtma qo'riqxonalar; nodir geologik va mineralogik hosilalarni saqlab qolish uchun mo'ljallangan geologik va mineralogik buyurtma qo'riqxonalar.

Buyurtma qo'riqxonalar umumdavlat yoki mahalliy ahamiyatga molik bo'lishi mumkin. Buyurtma qo'riqxonalarini tashkil etish Umumdavlat ahamiyatiga molik buyurtma qo'riqxonalar maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomasi, shuningdek, yuridik yoki jismoniy shaxslarning iltimosnomasiga binoan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tashkil etiladi. Mahalliy ahamiyatga molik buyurtma qo'riqxonalar maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomasi, shuningdek, yuridik yoki jismoniy shaxslarning iltimosnomasiga binoan mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan tashkil etiladi. Buyurtma qo'riqxonalar faoliyat muddatlari ko'rsatilmagan holda (muddatsiz) yoki kamida o'n yil muddatga tashkil etiladi. Buyurtma qo'riqxonalar davlatga qarashli yoki xususiy bo'lishi, yuridik shaxs tashkil etgan holda yoki yuridik shaxs tashkil etmagan holda bo'lishi mumkin.

Xususiy buyurtma qo'riqxonalarini va yuridik shaxs tashkil etgan holdagi davlat buyurtma qo'riqxonalarini tashkil etish uchun

yer uchastkalari va ayrim tabiiy obyektlar belgilangan tartibda beriladi.

**Buyurtma qo'riqxonalarining rejimi.** Buyurtma qo'riqxonalarining hududida, majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalarini istisno etganda, ayrim tabiiy obyektlar va majmualarga zarar yetkazishi mumkin bo'lgan har qanday faoliyat doimiy ravishda yoki vaqtincha cheklanadi yoki tugatiladi. Yuridik shaxs tashkil etmagan holdagi davlat buyurtma qo'riqxonalari joylashgan hududlar yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, shuningdek, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining xo'jalik maqsadidagi foydalanishidan olib qo'yilmaydi.

Mazkur buyurtma qo'riqxonalar qaysi yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalarida va (yoki) akvatoriya uchastkalarida tashkil etilgan bo'lsa, shu yuridik va jismoniy shaxslar buyurtma qo'riqxonalarining belgilangan rejimiga rioya etishlari shart. Har bir buyurtma qo'riqxonalarining xususiyatlari, mazkur buyurtma qo'riqxonalar qaysi davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar tasarrufida bo'lsa, shu davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan tasdiqlanadigan nizomda belgilanadi.

**Tabiiy pitomniklar.** O'simliklar va hayvonlarning ayrim turlariga zarur sharoit yaratish yo'li bilan ularni saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash uchun mo'ljallangan, muhofaza etiladigan tabiiy hududlar tabiiy pitomniklar hisoblanadi. Tabiiy pitomniklar yuridik yoki jismoniy shaxslarning iltimosnomasiga binoan mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan tashkil etiladi.

Tabiiy pitomniklar davlatga qarashli yoki xususiy, yuridik shaxs tashkil etgan holda yoki yuridik shaxs tashkil etmagan holda bo'lishi mumkin.

Xususiy tabiiy pitomniklarni va yuridik shaxs tashkil etgan holdagi davlat tabiiy pitomniklarini tashkil qilish uchun yer uchastkalari va ayrim tabiiy obyektlar belgilangan tartibda beriladi. Tabiiy pitomnik qaysi o'simliklar va hayvonlar uchun mo'ljallangan bo'lsa, shu pitomnikning hududida shu o'simliklar va hayvonlarning saqlab qolinishi, takror ko'paytirilishi va tiklanishiga xavf soladigan har qanday faoliyat taqiqlanadi.

**Baliq xo'jaligi zonalari.** Suv obyektlarini yoki ularning qismlarini o'z ichiga oladigan, noyob va yo'qolib ketish xavfi ostida turgan baliqlar va boshqa suv organizmlari turlarini saqlab qolish, takror ko'paytirish va tiklash uchun, shuningdek, baliq xo'jaligi ehtiyojlari uchun foydalaniladigan, muhofaza etiladigan tabiiy hududlar baliq xo'jaligi zonalari hisoblanadi.

Baliq xo'jaligi zonalari tabiatni muhofaza qilish, qishloq va suv xo'jaligi organlarining taqdimnomasiga binoan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tashkil etiladi. Baliq xo'jaligi zonalarida baliqlar va boshqa suv organizmlarining saqlab qolinishi, takror ko'paytirilishi va tiklanishiga xavf soladigan har qanday faoliyat taqiqlanadi.

**Ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlar.** Ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlarning turlari. O'rmon fondining eroziyaga qarshi barpo etilgan o'rmonlar, shahar o'rmonlari, shaharlarning, boshqa aholi punktlari va sanoat markazlarining yashil mintaqalari atrofidagi o'rmonlar, alohida qimmatli o'rmonlar, yong'oqzorlar, mevali daraxtzorlar, ilmiy yoki tarixiy ahamiyatga molik o'rmonlar egalla-gan yerlari, shuningdek, ovchilik xo'jaliklarining o'simlik va hayvonot dunyosidan oqilona foydalanish uchun mo'ljallangan yer uchastkalari ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlar jumlasiga kiradi.

**Ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlarning rejimi.** Ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlarda tirik organizmlarning yangi va kenja turlarini iqlimlashtirish maqsadida joylashtirish hamda o'simlik va hayvonot dunyosiga zarar yetkazishi mumkin bo'lgan boshqa faoliyat taqiqlanadi.

Ayrim tabiiy resurslarni boshqarish uchun mo'ljallangan hududlarda o'simlik va hayvonot dunyosidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda foydalanishga yo'l qo'yiladi.

#### *Nazorat uchun savollar*

1. Alohida qo'riqlanadigan tabiiy hududlar kadastri nima?
2. Alohida qo'riqlanadigan tabiiy hududlar kadastri qanday yuritiladi?
3. Alohida qo'riqlanadigan tabiiy hududlar kadastri ahamiyati nima?

#### 6.4. Temiryo‘l kadastri

Temiryo‘l transporti (temiryo‘l) umumiy foydalanishdagi transport turlaridan biri bo‘lib, u ishlab chiqarish va ijtimoiy yo‘nalishdagi korxonalar, muassasalar va tashkilotlarni o‘z tarkibiga olgan, boshqa davlatlarning temir yo‘llari va transportning boshqa turlari bilan o‘zaro hamkorlikda tashish ehtiyojlarini ta‘minlovchi yagona ishlab chiqarish-texnologiya majmuyidan iboratdir; temiryo‘l transporti korxonasi temiryo‘l asosiy faoliyatining tuzilmaviy bo‘linmasi bo‘lib, bevosita tashish jarayonini ta‘minlaydi; temiryo‘l transporti muassasasi temiryo‘lning kadrlar tayyorlash, temiryo‘l transporti xodimlariga ijtimoiy-maishiy va madaniy xizmat ko‘rsatish sohasida band bo‘lgan tuzilmaviy bo‘linmasi; temiryo‘l transporti tashkiloti temir yo‘lning qo‘shimcha yordamchi faoliyatni amalga oshiruvchi va tashish jarayonida bevosita ishtirok etmaydigan tuzilmaviy bo‘linmasi; Temiryo‘l ustavi – qonun hujjatlariga muvofiq temiryo‘lning, temiryo‘l transporti xizmatlaridan foydalanuvchi yuridik va jismoniy shaxslar (shu jumladan ular nomidan ish ko‘ruvchi ekspeditorlik va boshqa tashkilotlar)ning huquqlari, majburiyatlari va javobgarligini belgilaydigan me‘yoriy hujjat; transport xizmatlari bozori – yuklar, yo‘lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashuvchi, transport vositalariga texnik xizmat ko‘rsatuvchi va ta‘mirlovchi, temiryo‘l transportida tashish bilan bog‘liq qo‘shimcha yordamchi ishlarni hamda boshqa ish turlari (xizmatlar)ni bajaruvchi soha; tashish jarayoni – yuklar, yo‘lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashishga tayyorgarlik ko‘rish, uni amalga oshirish va tugallash chog‘ida temiryo‘l transporti korxonalari bajaradigan tashkiliy va texnologik jihatdan o‘zaro bog‘liq harakatlar va operatsiyalar majmuyi; umumiy foydalanishdagi temiryo‘llar – temiryo‘lning poyezdlarni qabul qilish va jo‘natish, yuklar, bagaj va yuk bagajini qabul qilish hamda topshirish va yo‘lovchilarga xizmat ko‘rsatish, manyovr ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tegishli operatsiyalarni bajarish uchun ochiq bo‘lgan temiryo‘l bekatlari joylashgan tarmog‘i; yuk – tashish uchun temiryo‘l transporti korxonasi tomonidan belgilangan tartibda qabul qilingan, o‘z vaqtida eltib

berilishi va saqlanishi uchun temiryo‘l javobgar bo‘lgan temiryo‘l tashish obyekt; yo‘lovchi — yo‘l hujjatlariga ega bo‘lgan va poyezdda safar qiluvchi fuqaro (jismoniy shaxs); bagaj — yo‘lovchi olib ketayotgan va safar davomida yo‘lovchilar vagonida uning yonida bo‘ladigan buyumlar, tovarlar va boshqa moddiy boyliklar; yuk bagaji — yo‘lovchilar va pochta-bagaj poyezdlarida tashiladigan temiryo‘l tashish obyekt; yuk jo‘natuvchi (jo‘natuvchi) — o‘z nomidan yoxud yuk yoki yuk bagaji egasi nomidan ish ko‘ruvchi va tashish hujjatlarida qayd etilgan yuridik yoki jismoniy shaxs; yukni oluvchi (oluvchi) — yuk yoki yuk bagajini olish huquqiga ega bo‘lgan yuridik yoki jismoniy shaxs; xavfli yuklar — muayyan omillar mavjud bo‘lganda o‘z xossalari va xususiyatlariga ko‘ra tashish jarayonida, ortish-tushirish ishlarini bajarish va saqlash chog‘ida portlash, yong‘in chiqishiga yoki tashilayotgan yuklar, texnika vositalari, qurilmalar, binolar va inshootlar, boshqa obyektlarning shikastlanishiga, shuningdek, odamlar hayoti yoki sog‘ligiga ziyon yetishiga, hayvonlarning nobud bo‘lishiga, atrof tabiiy muhitning zararlanishiga sabab bo‘lishi ehtimoli bor moddalar, materiallar, buyumlar, ishlab chiqarish va boshqa faoliyat chiqindilari; ajratilgan mintaqa — temiryo‘l transportining tuproq ko‘tarmasi, sun‘iy inshootlar, yo‘l binolari, temiryo‘l aloqasi va elektr ta‘minoti qurilmalari, temiryo‘l bekatlari, boshqa binolar, inshootlar va yo‘l qurilmalari, shuningdek, ixota daraxtzorlari joylashgan yerlari; muhofaza zonalar — temiryo‘llardan, elektr ta‘minoti va aloqa tarmoqlaridan bir me‘yorda foydalanishni, temiryo‘l transporti inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlarining saqlanishi, mustahkamligi va turg‘unligini ta‘minlash uchun zarur bo‘lgan yer uchastkalari, shuningdek, temiryo‘l transporti yerlariga tutash bo‘lgan siljuvchi tuproqli yerlar.

**Temiryo‘l transporti to‘g‘risidagi qonun hujjatlari.** Temiryo‘l transporti to‘g‘risidagi qonun hujjatlari ushbu qonun va boshqa qonun hujjatlaridan iborat. Temiryo‘l transporti xizmatlaridan foydalanish chog‘ida temiryo‘l transporti korxonalar bilan yuk jo‘natuvchilar, yukni oluvchilar, yo‘lovchilar, boshqa yuridik va jismoniy shaxslar o‘rtasidagi munosabatlar O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tasdiqlaydigan Temiryo‘l ustavi



bilan ham belgilanadi. Temiryo‘l transportida yuklar, yo‘lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashishni tashkil etish tartibi davlat temiryo‘l transportini boshqarish organi tomonidan tasdiqlanadigan yuklar, yo‘lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashish qoidalari, shuningdek, boshqa me‘yoriy hujjatlar bilan belgilanadi.

Agar O‘zbekiston Respublikasining Xalqaro shartnomasida O‘zbekiston Respublikasining temiryo‘l transporti to‘g‘risidagi qonun hujjatlarida nazarda tutilganidan boshqacha qoidalar belgilangan bo‘lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo‘llaniladi. Temiryo‘l transportida mulkchilik tashish jarayonining uzluksizligini, harakat xavfsizligini va avariya-tiklash ishlari o‘tkazilishini bevosita ta‘minlovchi temiryo‘l transporti korxonalari, umumiy foydalanishdagi temir yo‘llar va temiryo‘l transportining boshqa mol-mulki mutlaq davlat mulkidir. Tashish jarayonida bevosita ishtirok etmaydigan temiryo‘l transporti mol-mulki qonun hujjatlarida belgilangan tartibda xususiylashtirilishi mumkin.

**Temiryo‘l transporti korxonalarini tashkil etish, qayta tashkil etish va tugatish.** Tashish jarayonini ta‘minlash bilan bog‘liq bo‘lgan temiryo‘l transporti korxonalarini tashkil etish, qayta tashkil etish va tugatish davlat temiryo‘l transportini boshqarish organi tomonidan qonun hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi.

**Temiryo‘l transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining mol-mulki.** Temiryo‘l transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining mol-mulki asosiy va aylanma mablag‘lardan, shuningdek, qiymati o‘z mustaqil balansida ko‘rsatiladigan boshqa moddiy boyliklardan iborat bo‘ladi. Temiryo‘l transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining mol-mulkidan foydalanish, unga egalik qilish va uni tasarruf etish huquqi qonun hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi. Temiryo‘l transporti korxonalariga xo‘jalik yuritish huquqi asosida tegishli bo‘lgan ko‘chmas mol-mulkni sotish davlat temiryo‘l transportini boshqarish organi tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Bu mol-mulkni ijaraga yoki boshqa usulda egalik qilish uchun bu mol-mulkka davlatning mulk huquqini o‘zgartirmagan holda berish temiryo‘l transporti korxonalari tomonidan davlat temiryo‘l transportini boshqarish

organi bilan kelishilgan holda amalga oshiriladi. Davlat mulki bo'lgan harakatdagi tarkib va konteynerlarni bu mol-mulkka mulk huquqini o'zgartirmagan holda sotish, ayirboshlash, ijaraga berish, vaqtincha foydalanishga berib qo'yish, balansdan chiqarish davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan yoki uning topshirig'iga binoan tegishli temiryo'l transporti korxonalari tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Harakatdagi tarkib va konteynerlarni yuridik va jismoniy shaxslarga sotish, shuningdek, temiryo'l transporti korxonalarining bu mol-mulkni sotishdan olingan mablag'larni harakatdagi tarkib, konteynerlar olish va ishlab chiqarish quvvatlarini rivojlantirish uchun sarflashi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi belgilagan tartibda amalga oshiriladi.

**Temiryo'l transporti yerlari.** Temiryo'l transporti yerlari jumlasiga davlat tomonidan temiryo'l transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga temiryo'l transporti inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlaridan foydalanish, ularni saqlash, qurish, rekonstruksiya qilish, ta'mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi. Temiryo'l transporti faoliyatini ta'minlash uchun yerlar qonun hujjatlarida belgilangan tartibda beriladi. Temiryo'l transporti yerlaridan ajratilgan mintaqa doirasida foydalanish tartibi davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan qonun hujjatlariga muvofiq belgilanadi.

**Temiryo'l transportining muhofaza zonalari.** Aholi xavfsizligini ta'minlash, shuningdek, yer ko'chishi, yer cho'kishi, suv oqizib ketishi, sel olishi va boshqa xavfli ta'sirlarga uchrashi mumkin bo'lgan yerlarda joylashgan temir yo'llardan hamda temiryo'l transportining boshqa obyektlaridan bir me'yorda foydalanish maqsadida muhofaza zonalari belgilanadi. Muhofaza zonalarini belgilash tartibi, ularning o'lchamlari, bu maqsad uchun ajratilgan yerlardan foydalanish rejimi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

**Temiryo'l qatnovlarining turlari va maxsus tashishlar.** Temiryo'l qatnovlari quyidagi turlarga bo'linadi: ichki qatnovlar — yuklar,

yo'lovchilar, bagaj va yuk bagajini O'zbekiston Respublikasi doirasida tashish; xalqaro qatnovlar – yuklar, yo'lovchilar, bagaj va yuk bagajini O'zbekiston Respublikasi va boshqa davlatlar o'rtasida tashish; to'g'ri aralash qatnovlar – yuklarni yagona transport hujjati bo'yicha transportning har xil turlarida tashish. To'g'ri aralash qatnovlar ham ichki, ham xalqaro bo'lishi mumkin. Alohida muhim davlat ehtiyojlarini, shu jumladan, mudofaa ehtiyojlarini qondirish uchun yuklarning maxsus turlari tashilishini ta'minlovchi tashishlar maxsus tashishlar jumlasiga kiradi.

Idoralarga qarashli temiryo'l shoxobcha yo'llari jumlasiga xo'jalik yurituvchi subyektlarning mulki bo'lgan va umumiy foydalanishdagi temir yo'llar bilan tutashadigan temir yo'llar kiradi. Idoralarga qarashli temiryo'l shoxobcha yo'llarining ishlash shart-sharoitlari qonun hujjatlari bilan belgilanadi. Idoralarga qarashli temiryo'l shoxobcha yo'llarining mulkdorlari va temiryo'l transporti korxonalarini o'rtasidagi munosabatlar shartnoma bilan belgilanadi.

**Temiryo'l transportini boshqarish.** Temiryo'l transportini boshqarish markazlashtirilgan tartibda amalga oshiriladi va davlat temiryo'l transportini boshqarish organining vakolatlari jumlasiga kiradi.

Davlat temiryo'l transportini boshqarish organi:

– temir yo'lda tashishlarni tashkil etish va bajarish sohasidagi yagona davlat siyosatini amalga oshiradi;

– temiryo'l transportining faoliyati masalalari va tashishlarning shartlari bo'yicha me'yoriy hujjatlarni qabul qiladi;

– transport xizmatlari bozorini shakllantirish va rivojlantirishga ko'maklashadi;

– temiryo'l transportini, shu jumladan idoralarga qarashli temiryo'l shoxobcha yo'llarini rivojlantirish va ulardan foydalanishni nazorat qiladi;

– temiryo'lda tashishlar sohasida tarif siyosatini olib boradi;

– temiryo'l transporti sohasida xalqaro hamkorlikni amalga oshiradi;

– qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

Temiryo‘l transportining tashish jarayoni bilan bog‘liq faoliyatiga aralashishga hech kimning haqqi yo‘q. Davlat temiryo‘l transportini boshqarish organining o‘z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarorlari barcha yuridik va jismoniy shaxslar, shuningdek, mahalliy davlat hokimiyati organlari uchun majburiydir.

**Yuklarni tashish.** Temiryo‘l transporti korxonalari, agar jo‘natuvchi yuklarni tashishga nisbatan qo‘yiladigan talablarga rioya qilsa va tashishga temiryo‘l tomonidan oldi olinishi yoki bartaraf etilishi mumkin bo‘lmagan holatlar to‘sqinlik qilmasa, yukni tayinlangan joyiga belgilangan muddatlarda tashib berishi shart. Yuk jo‘natuvchilar va temiryo‘l transporti korxonalari yuklarni muntazam tashishlarni amalga oshirish chog‘ida tashish va transport ekspeditsiyasini tashkil etish to‘g‘risida uzoq muddatli shartnomalar tuzishlari mumkin. Temiryo‘l transportida yuklarni tashish yuk jo‘natuvchilarning buyurtmanomalariga muvofiq amalga oshiriladi.

Yuklarni tashish uchun buyurtmanomalarning shakllari, buyurtmalarni berish, bajarish va hisobga olish tartibi, shuningdek, temiryo‘l transportida tashiladigan yuklar ro‘yxati davlat temiryo‘l transportini boshqarish organi tomonidan belgilanadi. Yuklar jo‘natuvchi tomonidan harakat xavfsizligi va yuklarning saqlanishi ta‘minlanadigan qilib tashishga tayyorlanishi kerak.

**Yo‘lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashish.** Temiryo‘l transporti korxonalari yo‘lovchilar, bagaj, yuk bagaji o‘z vaqtida manziliga yetkazilishini, vokzallarda va poyezdlarda yo‘lovchilarning xavfsizligini, ularga xizmat ko‘rsatish uchun zarur qulayliklar va sharoitlar yaratilishini, bagaj va yuk bagajining saqlanishini ta‘minlashi shart. Yo‘lovchilar poyezdlarning jo‘nash va kelish vaqti, yo‘l haqi, bagaj, yuk bagaji tashish haqi, vokzalxonalarda joylashgan temiryo‘l chiptasi kassalari, saqlash kameralarining ish vaqti, yo‘lovchilarga ko‘rsatiladigan xizmatlar to‘g‘risida vaqtida ishonchli axborot bilan, shuningdek, temiryo‘l transporti korxonalari va tashkilotlarining ishi to‘g‘risidagi boshqa zarur axborot bilan ta‘minlanishlari kerak.

**Temiryo‘l transportida yo‘l chiptalarini sotish tartibi.** Temiryo‘l ustavi hamda Yo‘lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashish qoidalari bilan belgilanadi. Temiryo‘l transportida yo‘l chiptalari yo‘lov-

chilarga to'liq qiymatida sotiladi, qonun hujjatlarida imtiyozli yurishi belgilangan fuqarolar bundan mustasno. Imtiyozli yurishni kompensatsiya qilish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Yo'lovchi poyezdda o'zi bilan birga besh yoshgacha bo'lgan bir bolani alohida joy berilmagan holda bepul olib yurish huquqiga ega. Yo'lovchi bilan birga besh yoshgacha bo'lgan bittadan ortiq bola ketayotgan bo'lsa, ulardan biri bepul olib yuriladi, qolganlari esa chipta to'liq qiymatining 50 foizi chegirilgan, alohida joy berilgan holda olib yuriladi.

Besh yoshdan o'n yoshgacha bo'lgan bolalarga ham chipta to'liq qiymatining 50 foizi chegirilgan holda alohida joy beriladi. Temiryo'l transportida bolalarni tashish bo'yicha bu imtiyozlar temiryo'l transporti korxonalarining mablag'lari hisobidan amalga oshiriladi. Yo'lovchilar uchun vokzallarda, poyezdlar kutiladigan boshqa joylarda bo'lish hamda poyezdga chiqish, tushish uchun bagaj va yuk bagaji bilan perronlarga o'tish erkinligi kafolatlanadi. Yo'lovchilarni kuzatib qo'yuvchi va kutib oluvchi shaxslar ham vokzalda bo'lish va perronga o'tish erkinligi huquqiga ega.

**Yuklar, yo'lovchilar, bagaj va yuk bagajini temiryo'l orqali tashish tariflari.** Temiryo'l transportida yuklar, yo'lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashish tariflari yuk jo'natuvchilar hamda yo'lovchilarning manfaatlari inobatga olingan holda davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tayin etiladigan tartibda belgilanadi. Xalqaro qatnovda tashish tariflari O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomalariga muvofiq belgilanadi. Yuklar, yo'lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashish bilan bog'liq qo'shimcha ishlar va xizmatlar uchun shartnoma asosida haq to'lanadi.

**Temiryo'l transportining moliyaviy va xo'jalik faoliyati.** Temiryo'l transporti faoliyatini moliyalash o'z xo'jalik faoliyati daromadlari hisobidan va imtiyozli tashishlarga doir xarajatlarni qoplash qismi bo'yicha davlat budjeti mablag'lari hisobidan amalga oshiriladi. Temiryo'l transportidagi tashishning barcha turlaridan olinadigan daromadlarni taqsimlash tartibi davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan har bir temiryo'l transporti korxonasining tashish jarayonidagi aniq ulushini hisobga

olgan holda belgilanadi. Temiryo'llarni, safarbarlik maqsadlariga mo'ljallangan obyektlarni, shu jumladan, sanoat korxonalari, elektrlashtirish va aloqa obyektlarini qurish va rekonstruksiya qilish, shuningdek, temiryo'l harakatidagi tarkibini va maxsus maqsadlarga mo'ljallangan yirik mexanizmlarni olish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Temiryo'l shoxobcha yo'llari, to'xtash manzillari, yuk saroylari va boshqa obyektlarni qurish manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarning tashabbusiga ko'ra hamda ularning mablag'lari hisobidan belgilangan tartibda amalga oshirilishi mumkin. Temiryo'l tarmoqlari, vokzallar, piyodalar o'tadigan ko'priklar va tonnellar, yo'lovchilar platformalari va temiryo'l transportining aholiga xizmat ko'rsatuvchi boshqa obyektlarini qurish va rekonstruksiya qilish, shahar atrofiga qatnash uchun harakatdagi tarkibni olish temiryo'l mablag'lari hisobidan amalga oshiriladi, shuningdek, mahalliy budjet, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarning mablag'lari hisobidan ham amalga oshirilishi mumkin.

Temiryo'l transportini rivojlantirish vazifalarini hal qilish uchun davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan markazlashtirilgan sug'urta va zaxira jamg'armalari tashkil etilishi mumkin. Yuklar va yuk bagajini jo'natuvchilar va oluvchilarning tashish, yuk operatsiyalari, transport-ekspeditorlik xizmatlari va harakatdagi tarkibdan foydalanganlik uchun temiryo'l transporti korxonalari bilan hisob-kitoblari, shuningdek, shartnoma majburiyatlarini bajarmaganlik va temiryo'lga yetkazilgan zarar uchun jarimalar va penyalari to'lash qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Temiryo'l transporti korxonalari ularga tashish uchun berilgan yuklarni tegishli tashish haqining va tashishga doir boshqa to'lovlarni ta'minlash maqsadida qonun hujjatlarida belgilangan tartibda ushlab qolish huquqiga ega.

Shahar atrofidagi yo'lovchilar tashishni moliyalash mahalliy davlat hokimiyat organlari tomonidan mahalliy budjet mablag'lari hisobidan yoxud manfaatdor yuridik yoki jismoniy shaxslar tomonidan amalga oshirilishi mumkin.

**Temiryo'l transporti korxonalarining temiryo'l transporti obyektlarining mulkdorlari bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar bilan**

**munosabatlari.** Temiryo‘l transporti korxonalarining umumiy foydalanishdagi temir yo‘llar va temiryo‘l transportining boshqa obyektlariga chiqadigan temiryo‘l shoxobcha yo‘llari mulkdorlari bo‘lgan yuridik va jismoniy shaxslar bilan munosabatlari, shuningdek, temiryo‘l shoxobcha yo‘llaridan foydalanish va ularga qarashli harakatdagi tarkibni umumiy foydalanishdagi temiryo‘llarda ishlatish tartibi va shartlari ushbu qonun, boshqa qonun hujjatlari, shuningdek, shartnomalar bilan belgilanadi. Temiryo‘l transporti obyektlarining mulkdorlari bo‘lgan, umumiy foydalanishdagi temir yo‘llarga chiquvchi yangi temiryo‘l tarmoqlarini barpo etuvchi, shuningdek, harakatdagi tarkibni loyihalashtiruvchi va ishlab chiqaruvchi yuridik va jismoniy shaxslar mazkur tarmoqlar va harakatdagi tarkibni davlat temiryo‘l transportini boshqarish organi bilan kelishilgan holda loyihalashtiradilar va quradilar.

Temiryo‘l transporti xodimlarining mehnatga oid munosabatlari mehnat to‘g‘risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi. Ishi bevosita poyezdlar harakati bilan bog‘liq bo‘lgan temiryo‘l transporti ayrim toifadagi xodimlarining ish vaqti rejimi, dam olish va boshqa mehnat sharoitlari rejimi xususiyatlari O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tayin etiladigan tartibda belgilanadi. Temiryo‘l transporti korxonalarini poyezdlar harakati bilan bog‘liq hamda mehnat sharoiti noqulay ishlarda band bo‘lgan xodimlarni dastlabki tarzda va vaqti-vaqti bilan tibbiy qo‘riqlardan o‘tkazishni tashkil etadi.

Shunday vazifalar va ishlar ro‘yxati, shuningdek, tibbiy qo‘riqlarni o‘tkazish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Sog‘liqni saqlash vazirligi tomonidan belgilanadi.

**Temiryo‘l transporti xodimlari ishining sayyor xususiyati bilan bog‘liq kafolatlar, kompensatsiyalar va ularga beriladigan imtiyozlar.** Mehnati sayyor xususiyatli bo‘lgan temiryo‘l transporti xodimlariga beriladigan kafolatlar va kompensatsiyalar qonun hujjatlari bilan belgilanadi. Temiryo‘l transporti harbiylashtirilgan qo‘riqchi bo‘linmalari xodimlari xizmat vazifalarini bajarishda qonun hujjatlarida nazarda tutilgan huquqiy va ijtimoiy himoya kafolatlariga ega. Temiryo‘l transporti xodimlari jamoa shartno-

maları yoki tarmoq jamoa kelishuvi bilan belgilanadigan tartib va shartlarda temiryo‘l transportida har yilgi bepul yurish huquqidan foydalanadilar.

Mehnatda mayib bo‘lish yoki kasb kasalligi oqibatida boshqa ishga o‘tkazilgan yoxud mehnatda mayib bo‘lish, kasb kasalligi yoki xodimning aybi bo‘lmagan sababga ko‘ra sog‘lig‘iga boshqacha tarzda shikast yetishi munosabati bilan nogironlik pensiyasiga chiqqan temiryo‘l transporti xodimlari uchun temiryo‘l transportida har yilgi bepul yurish huquqi va qonun hujjatlarida belgilangan boshqa imtiyozlar saqlanib qoladi.

Ushbu moddaning uchinchi va to‘rtinchi qismlarida belgilangan imtiyozlar temiryo‘l transporti korxonalarining mablag‘lari hisobidan ta‘minlanadi.

**Temiryo‘l transportida intizom.** Temiryo‘l transporti xodimlarining intizomi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadigan «Temiryo‘l transporti xodimlarining intizomi to‘g‘risidagi nizom» bilan tartibga solinadi. Temiryo‘l transporti korxonalarida jamoa mehnat nizolarini hal qilish vositasi sifatida ishni to‘xtatishga yo‘l qo‘yilmaydi.

**Temiryo‘l transportida hisoblash-hisobot vaqti.** Tashishlarda bevosita qatnashuvchi temiryo‘l transporti korxonalarida tashish jarayonini markazlashtirilgan holda uzluksiz boshqarishni ta‘minlash maqsadida, ularning joylashgan manzilidan qat‘iy nazar, mamlakatda amal qiluvchi yagona hisoblash-hisobot vaqti — Toshkent vaqti belgilanadi.

**Harakat xavfsizligini ta‘minlash, temiryo‘l transporti va boshqa texnika vositalaridan foydalanish.** Temiryo‘l transporti korxonalari yo‘lovchilar hayoti va sog‘ligi uchun xavfsiz qatnov, yuklar, bagaj va yuk bagaji tashish shart-sharoitlarini, poyezdlar va temiryo‘l transporti boshqa vositalarining harakat xavfsizligini, shu jumladan, manyovr ishlari chog‘idagi, tashish jarayoni bilan bog‘liq transport va boshqa texnika vositalaridan foydalanish chog‘idagi xavfsizlikni, shuningdek, temiryo‘l transporti xodimlarining mehnati va atrof-tabiiy muhit muhofaza qilinishini ta‘minlaydilar. Temiryo‘l transportida poyezdlar harakati xavfsizligini ta‘minlash ustidan nazorat qiluvchi maxsus tarkibiy bo‘linma, shuningdek, temir yo‘lda



avariyalar oqibatlarini tugatuvchi avariya-tiklash bo'linmalari faoliyat ko'rsatadi.

Ana shu bo'linmalar to'g'risidagi nizom, shuningdek, harakat xavfsizligi buzilishlarini tasniflash, xizmat tekshiruvini olib borish va hisobga olish tartibi davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan belgilanadi.

**Temiryo'l transportida harakat xavfsizligiga doir asosiy talablar.** Temiryo'l bekatlari, vokzallar va temir yo'lining tashish jarayoni bilan bog'liq boshqa bo'linmalari hududlari, poyezdlar harakati amalga oshiriladigan hamda manyovr va yuk ortish, yuk tushirish ishlari bajariladigan yo'lovchilar platformalari va temiryo'l tarmoqlari o'ta xavfli zonalar hisoblanadi va zarurat bo'lganda atrofi o'rab qo'yiladi. O'ta xavfli zonalarda fuqarolarning bo'lishi va obyektlarning joylashtirilishi, bunday zonalarda ishlar bajarish, temir yo'llar orqali yurish va ularni kesib o'tish qoidalari davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan belgilanadi. Harakatdagi tarkib, shu jumladan, harakatdagi maxsus tarkib va konteynerlar, temir yo'llarning yer ustki qurilmalari qismlari hamda temiryo'l transportiga yetkazib beriladigan boshqa texnika vositalari va mexanizmlar, shuningdek, yo'lovchilarga ko'rsatiladigan xizmatlar tegishli me'yoriy hujjatlar bilan belgilangan harakat xavfsizligi, mehnatni muhofaza qilish va ekologiya xavfsizligi talablariga mos kelishi lozim.

Temiryo'l transporti faoliyatida foydalaniladigan texnika vositalari va mexanizmlarni, shuningdek, ko'rsatiladigan xizmatlarni sertifikatlashtirish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Hududida xavfli yuklarni ishlab chiqarish, saqlash, ortish, tashish va tushirish ishlari amalga oshiriladigan obyektlar umumiy foydalanishdagi temiryo'llar va inshootlardan ularning xavfsiz ishlashini ta'minlaydigan masofada uzoqlashtirilgan bo'lishi kerak. Umumiy foydalanishdagi yo'llarning quvurlar, aloqa, elektr uzatish tarmoqlari va boshqa inshootlar bilan kesishgan joylarida mazkur obyektlardan umumiy foydalanishdagi temiryo'llar va inshootlargacha bo'lgan eng kam masofa, shuningdek, temiryo'llar bilan kesishish va yakinlashish joylarida bunday obyektlarni qurish va

saqlash me'yorlari tegishli davlat boshqaruv organlarining davlat temiryo'l transportini boshqarish organi bilan kelishilgan holda qabul qilinadigan me'yoriy hujjatlarida belgilanadi.

Umumiy foydalanishdagi temiryo'llarni kesib o'tuvchi yoki bevosita ularning yaqinida joylashgan gaz, neft quvurlari va boshqa inshootlarni qurish hamda ulardan foydalanish chog'ida belgilangan me'yorlarni ta'minlash, shuningdek, mazkur inshootlardan foydalanish xavfsizligi uchun ularning egalari javobgar bo'ladi.

Mazkur inshootlarning egalari harakat xavfsizligiga tahdid soluvchi avariya holatlari yuzaga kelganligi haqida temiryo'l transporti korxonasini o'z vaqtida xabardor qilishi shart. Temiryo'l orqali tashilayotgan xavfli va maxsus yuklarning egalari, bunday yuklarni jo'natuvchilar va oluvchilar ularning tashilishi, ortilishi va tushirilishi xavfsizligini kafolatlashlari, bu yuklarni tashish chog'ida avariya holatlari yuzaga kelgan taqdirda avariya holatlarini va avariya oqibatlarini tugatish uchun zarur vositalar va harakatchan bo'linmalarga ega bo'lishlari lozim.

Temiryo'l transporti korxonalari xavfli va maxsus yuklarni tashish xavfsizligini ta'minlashi hamda bu yuklarni tashish chog'ida avariya holatlari yuzaga kelgan taqdirda ularning oqibatlarini tugatishda qatnashishi shart.

Temiryo'llarning avtomobil yo'llari bilan kesishgan joylari (temiryo'l kesishuvi joylari) temir yo'ldan texnik foydalanish qoidalari hamda qurilish me'yorlari va qoidalari bilan belgilanadi. Temiryo'l kesishuvi joylaridan foydalanish, ularni ochish va yopish tartibi davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan tegishli davlat boshqaruv organlari bilan kelishilgan holda belgilanadi. Temiryo'l transporti va tashish jarayoni bilan bog'liq boshqa texnika vositalarining harakat xavfsizligi hamda ulardan foydalanish qoidalarini buzganlikda aybdor shaxslar qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo'ladilar.

**Temiryo'l transportida yuklar va obyektlarni qo'riqlash.** Yo'l davomida va temiryo'l bekatlarida yuklarni qo'riqlash, temiryo'l transporti obyektlarini qo'riqlash, shuningdek, temiryo'l transportida yong'inning oldini olishga qaratilgan ishlarni o'tkazish, yong'inga qarshi nazorat va yong'inlarni bartaraf etish temiryo'l

transporti harbiylashtirilgan qo'riqchi bo'linmalari tomonidan amalga oshiriladi.

Temiryo'l transportining harbiylashtirilgan qo'riqchiligi to'g'risidagi nizom hamda qo'riqlanishi va kuzatib borilishi zarur bo'lgan yuklar ro'yxati O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadi. Bu yuklarni qo'riqlash va kuzatib borish tartibi davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan belgilanadi.

Kuzatib borish talab etiladigan yuklarni temiryo'l transporti harbiylashtirilgan qo'riqchi guruhlari O'zbekiston Respublikasi doirasida kuzatib boradilar. O'zbekiston Respublikasi chegaralarini kesib o'tish chog'ida kuzatib boriladigan yuklarni topshirish tartibi va joyi O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomalarida belgilanadi.

Temiryo'l transportining eng muhim obyektlari va maxsus yuklarni qo'riqlash O'zbekiston Respublikasi Ichki ishlar vazirligining ichki qo'shinlari bo'linmalari va davlat boshqaruv organlarining boshqa vakolatli bo'linmalari tomonidan amalga oshiriladi.

Bunday obyektlar va yuklar ro'yxatlari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi. Yuklarning ayrim turlarini, shu jumladan, qimmatbaho, tez buziladigan va boshqa yuklarni qo'riqlash va kuzatib borish butun yo'l davomida jo'natuvchi yoki oluvchining kuzatuvchilari tomonidan amalga oshirilishi mumkin. Bunday yuklarni qo'riqlash va kuzatib borish tartibi yuk jo'natuvchilar (yukni oluvchilar) tomonidan davlat temiryo'l transportini boshqarish organi bilan kelishilgan holda belgilanadi. Zarurat bo'lganda davlat temiryo'l transportini boshqarish organi yuk jo'natuvchi (yukni oluvchi)lardan avariya holatlari va boshqa favqulodda holatlarning yuzaga kelishi xavfini, shuningdek, ularning yuklarini tashish chog'idagi ehtimol tutilgan zararlarni kamaytiradigan qo'shimcha choralar ko'rishni talab qilishga haqlidir.

**Favqulodda holatlarda temiryo'l transportining ishlashi.** Temiryo'l transporti korxonalari temiryo'l transporti ishining buzilishiga sabab bo'lgan halokatlar, avariyaalar, tabiiy ofatlarning

oqibatlarini (shamol hosil qilgan tuproq-qum bosishlari, toshqinlar, yong'inlar va boshqa favqulodda holatlarni) bartaraf etish uchun shoshilinch chora-tadbirlar ko'radi.

Bunday chora-tadbirlarni amalga oshirish uchun ular ro'yxati davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan belgilanadigan moddiy va texnika vositalari zaxirasiga ega bo'lishlari zarur.

Davlat hokimiyati va boshqaruv organlari odamlar hayoti va sog'lig'iga, atrof-tabiiy muhitga, harakat xavfsizligi va yuklarning saqlanishiga tahdid soluvchi halokatlar, avariylar, tabiiy ofatlar va boshqa favqulodda holatlarning oqibatlarini tugatishda temiryo'l transporti korxonalariga yordam ko'rsatadilar.

Agar yengib bo'lmagan kuch ta'sirida, harbiy harakatlar, qamal, epidemiyalar va boshqa favqulodda holatlar natijasida yuk, bagaj va yuk bagajini bundan buyon tashish uchun temiryo'l transporti korxonalarini ushbu yuk, bagaj va yuk bagajini belgilangan manzilga yetkazish yoki tegishli oluvchiga topshirish imkoniyatidan mahrum etadigan to'siqlar vujudga kelgan bo'lsa, shuningdek, ushbu sabablarga ko'ra yuk, bagaj va yuk bagajini saqlashning eng oxirgi muddatlari o'tib ketgan, mazkur korxonalar qonun hujjatlarida belgilangan tartibda yuk, bagaj va yuk bagajini jo'natuvchilar yoki oluvchilarning topshirig'iga binoan, shuningdek mazkur topshiriq belgilangan muddatda olinmagan taqdirda esa yuk, bagaj va yuk bagajini topshirishga (realizatsiya qilishga) yoki buning imkoni bo'lmagan taqdirda jo'natuvchining o'ziga qaytarib yuborishga haqlidir.

Bunda topshirilgan (realizatsiya qilingan) yuk, bagaj va yuk bagaji uchun temiryo'l transporti korxonasi tomonidan olingan summa ushbu korxonaga tegishli bo'lgan summalar chegirib qolinganda, qiymat haqi to'langan taqdirda tashish hujjatlarida ko'rsatilgan oluvchining hisobiga, boshqa barcha hollarda esa jo'natuvchining hisobiga o'tkaziladi.

Hujjatlari bo'lmagan yuk, bagaj va yuk bagajini realizatsiya qilganlik uchun temiryo'l transporti korxonasi tomonidan olingan summa davlat temiryo'l transportini boshqarish organining foydasiga o'tkaziladi va undan belgilangan manzilga yetib kelmagan

yuk, bagaj va yuk bagaji uchun temiryo'l transporti korxonasi tomonidan to'langan mablag'larni qoplash uchun foydalaniladi. Oluvchi (jo'natuvchi) ushbu summani talab qilib olmagan taqdirda, mablag'lar da'vo muddatlari o'tganidan so'ng davlat budjeti hisobiga o'tkazilishi kerak.

**Temiryo'l transportida safarbarlik tayyorgarligi va fuqarolar muhofazasi.** Temiryo'l transportida safarbarlik tayyorgarligi va fuqarolar muhofazasiga rahbarlik davlat temiryo'l transportini boshqarish organi tomonidan amalga oshiriladi. Temiryo'l transportida safarbarlik tayyorgarligi va fuqarolar muhofazasi bo'yicha tadbirlarni moliyalash O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasini tomonidan belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

**Yo'lovchilarni, temiryo'l transporti xodimlarining ayrim toifalarini, yuklar, bagaj va yuk bagajini sug'urta qilish.** Temiryo'l transporti yo'lovchilari (shahar atrofiga qatnovchi yo'lovchilar bundan mustasno) poyezdda qatnov davrida, ishi sayyor xususiyatli bo'lgan temiryo'l transporti xodimlari, shuningdek, o'z lavozim vazifalarini hayot uchun xavfli bo'lgan sharoitlarda bajaruvchi xodimlar va harbiylashtirilgan qo'riqchi bo'linmalarining xodimlari o'z xizmat vazifalarini bajarish davrida majburiy shaxsiy sug'urta qilinadilar.

Yo'lovchilar va temiryo'l transporti xodimlarining ayrim toifalarini majburiy shaxsiy sug'urta qilish tartibi va shartlari qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Temiryo'l transportida majburiy shaxsiy sug'urta bilan bir qatorda qonun hujjatlariga muvofiq yo'lovchilarni ixtiyoriy shaxsiy sug'urta qilish, shuningdek, yuklar, bagaj va yuk bagajini ixtiyoriy sug'urta qilish mumkin.

**Temiryo'l transporti korxonalarining javobgarligi.** Temiryo'l transporti korxonalari yo'l haqini hamda yuk, bagaj va yuk bagajining tashish haqini to'lagan va yo'l hujjatlarini to'g'ri rasmiylashtirgan yo'lovchi va yuk jo'natuvchiga, agar qonun hujjatlarida boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, tashishni rad etishga haqli emas.

Tashish jarayonini amalga oshiruvchi temiryo'l transporti korxonalari yo'lovchi yoki temiryo'l transporti xizmatlaridan foydala-

nuvchi boshqa shaxsning, shuningdek, temiryo‘l transporti faoliyati natijasida jabrlangan shaxsning hayoti va sog‘ligiga yetkazilgan zarar uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo‘ladi.

Temiryo‘l transporti korxonalari yuklarni tashish chog‘ida yuklarni tashish uchun olingan buyurtnomalarni bajarmaganlik, vagonlarni shoxobcha yo‘llariga keltirib bermaganlik va ularni shoxobcha yo‘llardan olib ketishni kechiktirganlik, yuklarni jo‘natuvchilar va oluvchilarga tegishli bo‘lgan yoki ular tomonidan ijaraga olingan vagonlar va konteynerlarni o‘zboshimchalik bilan egallaganlik, bu vagonlar va konteynerlarga shikast yetkazganlik yoki ularni yo‘qotganlik uchun «Temiryo‘l ustavi»da belgilangan miqdorlarda jarimalar to‘lash tarzida javobgar bo‘ladi. Temiryo‘l transporti korxonalari yuklarni tashishda yukni yetkazib berish muddatlarini buzganlik uchun mulkiy javobgarlik bilan bir qatorda tashilayotgan yukning saqlanishini ta‘minlamaganlik uchun ham qonun hujjatlarida belgilangan tartib va miqdorlarda mulkiy javobgar bo‘ladi.

Temiryo‘l transporti korxonalari yo‘lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashish bo‘yicha majburiyatlarni bajarmaganlik yoki lozim darajada bajarmaganlik uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartib va miqdorlarda javobgar bo‘ladi. Temiryo‘l transporti korxonalari atrof-tabiiy muhitga yetkazilgan zarar uchun hamda temiryo‘l transporti yerlarini lozim darajada saqlamaganlik va ulardan foydalanmaganlik uchun qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo‘ladi.

**Yuk jo‘natuvchilar va yukni oluvchilar, yo‘lovchilar, boshqa yuridik va jismoniy shaxslarning temiryo‘l transporti korxonalari oldidagi javobgarligi.** Yuk jo‘natuvchilar va yukni oluvchilar quyidagilar uchun qonun hujjatlarida belgilangan miqdorlarda jarimalar to‘lash tarzida javobgar bo‘ladilar:

- tashishlar haqini o‘z vaqtida to‘lamaganlik uchun;
- yuklarni taqdim etmaganlik uchun, yuk tashishga berilgan vagonlar, konteynerlardan foydalanmaganlik yoki buyurtmanomada ko‘rsatilgan vagonlar, konteynerlarni rad etganlik uchun;

– temir yo‘lga qarashli vagon va konteynerlardan ruxsatsiz foydalanganlik uchun;

– vagon va konteynerlarni yukni ortish, tushirish yoki qayta yuklash paytida belgilangan texnologiya me‘yorlaridan ortiqcha kechiktirganlik (bekor ushlab turganlik) uchun, shuningdek, ularni yukni ortish, tushirish, qayta yuklash uchun yetkazib berish paytida ko‘tarib qo‘yish orqali yoki jo‘natuvchiga bog‘liq bo‘lgan boshqa sabablarga ko‘ra kechiktirganlik (bekor ushlab turganlik) uchun;

– mahsulotlarni eksportga yetkazib berish bo‘yicha bojxona, chegara organlari yoki boshqa davlat organlari tomonidan belgilangan talablarni vagon va konteynerlarning kechiktirilganligiga sabab bo‘lgan tarzda buzganlik uchun;

– vagon, konteynerlarga ko‘taradigan yukidan ortiqcha yuk ortganlik uchun;

– vagonlar va konteynerlarni yuklari tushirilganidan so‘ng tozalamaganlik uchun;

– temiryo‘l tomonidan berilgan vagon yoki konteynerlarga, chiqarib olinadigan tashish moslamalari va o‘rash-joylash vositalariga shikast yetkazganlik yoki ularni yo‘qotganlik uchun;

– tashish taqiqlangan yukni taqdim etganlik yoki tashish chog‘ida o‘ta ehtiyotkorlik choralari ko‘rishni talab etuvchi yukni uning nomi yoki xossalarini noto‘g‘ri ko‘rsatib taqdim etganlik uchun.

Yo‘lovchilar, boshqa yuridik va jismoniy shaxslar temiryo‘l transporti vositalaridan foydalanish, harakat xavfsizligi, yong‘in xavfsizligi qoidalarini, temiryo‘l transportidagi sanitariya-gigiyena va sanitariya-epidemiya qarshi qoidalarni buzganlik, qurilmalar, transport vositalari va ularning ichki jihozlariga shikast yetkazganlik uchun qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo‘ladilar. Temiryo‘l transportiga uning kommunikatsiyalarini qasddan to‘sib (uzib) qo‘yish yoki temiryo‘l transportining moneliksiz va xavfsiz ishlashiga xalal beruvchi qonunga xilof boshqa xatti-harakatlar natijasida yetkazilgan zarar temiryo‘l transporti korxonalariga aybdor yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda to‘lanadi.

**Talablar va da'volarni ko'rib chiqish.** Yuklar, yo'lovchilar, bagaj va yuk bagajini tashish bo'yicha majburiyatlar buzilgan taqdirda, yuk jo'natuvchilar va yukni oluvchilar tegishli temiryo'l transporti korxonalariga qonun hujjatlarida belgilangan tartib va muddatlarda talab va da'volar taqdim etishga haqlidir. Temiryo'l transportida tashishlar bo'yicha talablar va da'volarni ko'rib chiqishning o'ziga xos xususiyatlari «Temiryo'l ustavi»da belgilab qo'yiladi.

*Nazorat uchun savollar*

1. Temiryo'l kadastrining ish faoliyati nimadan iborat?
2. Temiryo'l kadastrini qanday yuritiladi?
3. Temiryo'l kadastrining ahamiyati nimalardan iborat?

## **6.5. Foydali qazilma boyliklari kadastrini**

Konlar, foydali qazilmalar nishonalari va texnogen hosilalari (mineral xomashyoni qazib olish va qayta ishlash chiqitlari) davlat kadastrini konlar, foydali qazilmalar nishonalari va texnogen hosilalar obyektlarining qisqacha, bixillashtirilgan tavsifnomalari to'plamidan iboratdir va u O'zbekiston Respublikasi davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalarining davlat kadastrini Respublikaning mineral xomashyo resurslari holatini baholash, yerosti boyliklarini geologik o'rganish bo'yicha ishlarni rivojlantirish dasturlarini ishlab chiqishni ta'minlash, konlar, foydali qazilmalar nishonalari bilan tanishish, shuningdek, O'zbekiston Respublikasi davlat kadastrlari yagona tizimidagi yer uchastkalarini baholash uchun mo'ljallangan.

Quyidagilar O'zbekiston Respublikasi konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalarining davlat kadastrini hisobga olish obyektlari hisoblanadi: O'zbekiston Respublikasi foydali qazilmalari zaxiralari davlat balansida hisobga olingan foydali qazilmalar zaxiralari mavjud bo'lgan konlar; foydali qazilmalar



konlari uchastkalari, agar ularning zaxiralari O'zbekiston Respublikasining foydali qazilmalari zaxiralari davlat balansida alohida satr bilan hisobga olinsa; O'zbekiston Respublikasining foydali qazilmalari zaxiralari davlat balansida hisobga olinmagan foydali qazilmalar zaxiralari mavjud bo'lgan, lekin qidiruv (mufassal baholash) ishlari tugallanmagan konlar; foydali qazilmalari zaxiralari O'zbekiston Respublikasi foydali qazilmalar zaxiralari davlat balansida hisobidan qandaydir sababga ko'ra chiqarilgan konlar; tarkibida mineral xomashyoning mana shunday turi bo'yicha qazib olinayotgan konlarga sanoat talablariga javob beruvchi qimmatli komponentlar borligi jihatidan hech bo'lmaganda bitta ruda jismi (qatlami) mavjudligi aniqlangan foydali qattiq qazilmalar nishonalari; tarkibidagi qimmatli komponentlar amaliy qiziqish tug'diruvchi, shuningdek, atrof-muhitni ifloslantiruvchi va aholiga jiddiy xavf-xatar tug'diruvchi kambag'al rudalar ag'darmalari, chiqindi omborlari va boshqa texnogen hosilalar.

**O'zbekiston Respublikasi konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalarining davlat kadastridagi asosiy ma'lumotlar tarkibi.** O'zbekiston Respublikasining konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalari davlat kadastrida har qaysi kon, foydali qazilmalar, shuningdek, yerosti qazilmalari to'g'risidagi ma'lumotlar bo'ladi. Davlat kadastrida foydali qazilmalar bo'yicha: obyektning geografik va ma'muriy holati to'g'risidagi ma'lumotlar, asosiy va ular bilan birgalikda joylashgan foydali qazilmalarning miqdoriy, sifat tarkibi hamda ularda mavjud bo'lgan foydali va zararli komponentlar, konlarni qazishning geologik-iqtisodiy, kon-texnik, texnologik, gidrogeologik, ekologik va boshqa sharoitlari haqidagi ma'lumotlar bo'ladi.

Davlat kadastrida foydali qazilmalar nishonalari bo'yicha: nishonaning geografik va ma'muriy holati, uning geologik jihatdan o'rganilganlik darajasi, aniqlangan zaxiralar miqdori va baholangan, prognoz qilingan resurslar to'g'risidagi ma'lumotlar, mineral xomashyoning mumkin bo'lgan xossalari, shuningdek, obyektning kelgusida o'rganish bo'yicha tavsiyanomalar bo'ladi.

Davlat kadastrida texnogen hosilalar obyektlari bo'yicha: texnogen hosilalar manbalari, ularning shakllanish davri, texnogen

hosilalarining ularning miqdoriy-sifat ko'rsatkichlari hamda ularni saqlash kon-texnik sharoitlari ko'rsatilgan holdagi turi yoki xili to'g'risidagi ma'lumotlar bo'ladi. Davlat kadastrida, shuningdek, geologik-qidiruv va foydalanish ishlari, foydali qazilmaning texnologik sinovlari natijalariga doir aniq hisobotlarda, texnik-iqtisodiy tushunchalarda, dokladlar va texnik-iqtisodiy asoslashlarda, mineral xomashyo konditsiyalarini va foydali qazilmalar zaxiralarini tasdiqlash bo'yicha protokollarda mufassalroq axborotning, shuningdek, yerosti boyliklariga oid boshqa dastlabki axborotning mavjudligi to'g'risidagi ma'lumotlar ham bo'ladi.

Konlar, foydali qazilmalar nishonalari va texnogen hosilalar pasportlarini tuzish uchun quyidagilar dastlabki axborot manbalari hisoblanadi: geologik suratga olish, qidirish, muhandislik-geologik, gidrogeologik, gioekologik, tematik, tajriba-uslubiy, ilmiy-tadqiqot ishlari va yerosti boyliklarini o'rganish bo'yicha boshqa ishlar natijalari to'g'risidagi tasdiqlangan hisobotlar; mineral xomashyoning texnologik sinovlari natijalari to'g'risidagi hisobotlar; qazib oluvchi korxonalarining texnogen hosilalarning yuqori daraja xavfli obyektlari to'g'risidagi ma'lumotlardan iborat bo'lgan yillik hisobotlari; foydali qazilmalar zaxiralari balanslari; mineral xomashyoning konditsiyalari va foydali qazilmalar zaxiralarini tasdiqlash bo'yicha protokollar, shuningdek, zaxiralarni hisobdan chiqarishga doir materiallar.

Geologik materiallar seysmoaktivlik, sel xavfi, xavfli geologik jarayonlar (o'pirilish, ko'chish, cho'kish, suffoziyalar, karetlar) alomatlari mavjudligi to'g'risidagi ma'lumotlar bilan to'ldiriladi. Konlar, foydali qazilmalar nishonalari va texnogen hosilalar pasportlari maxsus shakl (blanka)larda quyidagilar bo'yicha tuziladi: rudali foydali qazilmalar konlari; rudasiz foydali qazilmalar konlari; sochma konlar; radioaktiv xomashyo konlari; ko'mir va yonuvchi slanes konlari; neft va gaz konlari; rudali foydali qazilmalar nishonalari; rudasiz foydali qazilmalar nishonalari; radioaktiv xomashyo nishonalari; texnogen hosilalar obyektlari.

Pasportlarni tuzish uslublari, maxsus shakl (blanka)lar O'zbekiston Respublikasi Geologiya va mineral resurslar davlat qo'mitasi tomonidan tasdiqlanadi.

**O'zbekiston Respublikasi konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalari davlat kadastrini yuritish tartibi.** O'zbekiston Respublikasi Geologiya va mineral resurslar davlat qo'mitasi huzuridagi Davlat geologik fondi (bundan keyin – Davlat geologiya fondi deb ataladi) foydali qazilmalarni qazib olish va yerosti boyliklarni geologik o'rganish ishlarini amalga oshiruvchi (bundan keyin – yerosti boyliklaridan foydalanuvchi deb ataladi) korxonalar (tashkilot)lar taqdim etgan dastlabki ma'lumotlarni to'plash, hisobga olish va tartibga solish asosida yuritadi.

O'zbekiston Respublikasi qazilmalari zaxiralari davlat balansida hisobga qo'yishda pasport yerosti boyliklaridan foydalanuvchi tomonidan har qaysi kon yoki foydali qazilmalar nishonasi uchun tuziladi. Qidirish (mufassal baholanayotgan) tugallangach, yangi pasport tuziladi. Qazilayotgan konlar va texnogen hosilalar obyektlari bo'yicha pasportlar yerosti boyliklaridan foydalanuvchilar tomonidan ularning texnik chegaralarining har galgi o'zgarishida tuziladi.

Alohida uchastka (qism)larda kon ajratmalari doirasida konning geologik tuzilishini puxta aniqlash imkonini bergan qo'shimcha geologik-qidiruv ishlari o'tkazilgan qazilayotgan konlar bo'yicha pasportlar yerosti boyliklaridan foydalanuvchilar tomonidan, mazkur obyekt bo'yicha foydali qazilmalar zaxiralarini navbatdagi yillik balans taqdim etilgan taqdirda tuziladi.

Konlar, foydali qazilmalar nishonalari va texnogen hosilalar pasportlari yerosti boyliklarini geologik o'rganish ishlari natijalari bo'yicha hisobotlar uchun belgilangan tartibda tasdiqlanadi.

Pasportni tuzgan, tekshirgan va tasdiqlagan shaxslar unda keltirilgan ma'lumotlarning to'g'riligi uchun javob beradilar. Pasport tuzilmagan taqdirda yoki u belgilangan talablardan chetga chiqqan holda tuzilganda, Davlat geologiya fondi foydali qazilmalar zaxiralarining tegishli hisoboti yoki balansini hisobga olishni rad etadi, shuningdek, yerosti boyliklarini geologik o'rganish bo'yicha amalga oshirilgan ishlar xarajatlarini hisobdan chiqarish yuzasidan ma'lumotnoma berishni rad qiladi.

O'zbekiston Respublikasi konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalari davlat kadastrini yuritish bo'yicha davlat geologiya fondining asosiy vazifalari.

Quyidagilar O'zbekiston Respublikasi konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalari davlat kadastrini yuritish bo'yicha Davlat geologiya fondining asosiy vazifalari hisoblanadi: pasportlarni qabul qilish, ro'yxatdan o'tkazish va saqlash; hisobga olish obyektlari katalogini yuritish; hisobga olish obyektlarining ro'yxatdan o'tkazish kartalarini yuritish; konlari, foydali qazilmalari nishonalari va texnogen hosilalari davlat kadastrini to'plash, hisobga olish, tartibga olish va saqlash.

Hisobga olish obyektlari pasportlarini qabul qilish, ro'yxatdan o'tkazish va saqlash, katalog va ro'yxatdan o'tkazish kartalarini yuritish O'zbekiston Respublikasi Geologiya va mineral resurslar davlat qo'mitasi belgilaydigan tartibda amalga oshiriladi.

Davlat geologiya fondi o'zining asosiy vazifalariga muvofiq quyidagilarni ta'minlaydi: yerosti boyliklaridan foydalanuvchilar tomonidan hisobga olish obyektlari pasportlarini tuzishga uslubiy rahbarlik qilish; hisobga olish obyektlari pasportlarining Davlat geologiya fondiga o'z vaqtida taqdim etilishini nazorat qilish; materiallarni davlat boshqaruv organlariga va davlat hokimiyati organlariga taqdim etish; manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarning ulardan foydalanish tartibi hamda shartlarini belgilash; tushadigan ma'lumotlarni avtomatlashtirilgan holda ishlash tizimini yaratish va uning ixtisoslashtirilgan dasturiy ta'minotini yo'lga qo'yish.

#### *Nazarot savollari*

- 1. Davlat ahamiyatiga molik bo'lgan geodeziya va kartografiya ishlari jumlasiga nimalar kiradi?*
- 2. Foydali qazilma boyliklari kadastrining ahamiyati nima?*

#### *Mustaqil o'rganish uchun savollar*

- 1. Davlat suv kadastrining asosiy mazmuni nimadan iborat?*
- 2. Davlat suv kadastri qanday bo'limlarga bo'linadi?*
- 3. Davlat suv kadastrini yuritish tartibi nima?*
- 4. Davlat o'rmon kadastrining asosiy mazmuni nimadan iborat?*

5. Davlat o'rmon kadastrining asosiy vazifalari nimalardan iborat?
6. Davlat o'rmon kadastri qanday tartibga solinadi?
7. Alohida qo'riqlanadigan tabiiy hududlar kadastri nima?
8. Alohida qo'riqlanadigan tabiiy hududlar kadastri qanday yuritiladi?
9. Alohida qo'riqlanadigan tabiiy hududlar kadastri ahamiyati nima?
10. Temiryo'llar kadastrining ish faoliyati nimadan iborat?
11. Temiryo'llar kadastri qanday yuritiladi?
12. Temiryo'llar kadastrining ahamiyati nimalardan iborat?
13. Davlat ahamiyatiga molik bo'lgan geodeziya va kartografiya ishlari jumlasiga nimalar kiradi?
14. Foydali qazilma boyliklari kadastrining ahamiyati nima?

## VII bob. ISHLAB CHIQRISH VA ISTE'MOL CHIQINDILARI, TARIXIY VA MADANIY YODGORLIKLAR KADASTRI

---

### 7.1. Ishlab chiqarish va iste'mol chiqindilari kadastri

Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish chiqindilarning hosil bo'lishi, ularni to'plab olib ketish, saqlash, tashish, ko'mib tashlash, qayta ishlash, utilizatsiya va realizatsiya qilish bilan bog'liq faoliyat; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlari chiqindilarni to'plash, saqlash, tashish, ko'mib tashlash, qayta ishlash, utilizatsiya va realizatsiya qilish uchun foydalaniladigan obyektlar; chiqindi pasporti chiqindi kelib chiqqan joyni hamda chiqindining individual xususiyatlarini tasdiqlovchi hujjat; chiqindilar ishlab chiqarish yoki iste'mol qilish jarayonida xomashyo, materiallar, xomaki mahsulotlar, boshqa buyumlar yoki mahsulotlarning hosil bo'lgan qoldiqlari, shuningdek, o'zining iste'mol xususiyatlarini yo'qotgan tovar (mahsulot)lar; chiqindilarni joylashtirish limiti muayyan muddatga joylashtirish ruxsat etilgan chiqindilarning eng yuqori miqdori; chiqindilarni joylashtirish obyekti, chiqindilarni saqlash hamda ko'mib tashlash uchun maxsus ajratilgan va jihozlangan joy; chiqindilarni ko'mib tashlash chiqindilarni, ifloslantiruvchi moddalar atrof-muhitni bulg'atishining oldini olishga qaratilgan hamda bu chiqindilardan kelgusida foydalanish imkoniyatini istisno etadigan tarzda, ajratib qo'yish; chiqindilarni saqlash ko'mib tashlash, qayta ishlash yoki utilizatsiya qilish maqsadida chiqindilar olib ketilguncha ularni maxsus jihozlangan to'plagichlarda saqlash; chiqindilarni utilizatsiya qilish chiqindilar tarkibidan qimmatli moddalarni ajratib olish yoki chiqindilarni ikkilamchi xomashyo, yoqilgi, o'g'it sifatida va boshqa maqsadlarda ishlatish; chiqindilarni qayta ishlash chiqindilarni ekologik jihatdan bexatar saqlash, tashish yoki utilizatsiya qilish maqsadida ularning fizik, kimyoviy yoki biologik xususiyatlarini o'zgartirish bilan bog'liq texnologik operatsiyalarni

amalga oshirish; chiqindilarning hosil bo'lish me'yoriy mahsulot birligi ishlab chiqarilayotganda yoki boshlang'ich xomashyo birligidan hosil bo'ladigan muayyan turdagi chiqindilarning belgilangan miqdori; xavfli chiqindilar tarkibida xavfli (zaharlilik, yuqumlilik, portlovchanlik, tez alanganib yong'in chiqaruvchanlik, reaksiyaga tez kirishuvchanlik, radioaktivlik) xususiyatlardan loaqal bittasiga ega moddalar mavjud bo'lgan, bunday moddalar fuqarolar sog'lig'i va hayotiga, atrof-muhitga o'zi mustaqil tarzda ham, shuningdek, boshqa moddalarga qo'shilganda ham bevosita yoki potensial xavf tug'diradigan miqdorda va shaklda mavjud bo'lgan chiqindilar.

Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun hujjatlari ushbu qonun va boshqa qonun hujjatlaridan iboratdir.

Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun hujjatlari atmosfera havosiga va suv obyektlariga ifloslantiruvchi moddalarni chiqarib tashlash va oqizish bilan bog'liq munosabatlarga taalluqli emas. Qoraqalpog'iston Respublikasida chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi munosabatlar Qoraqalpog'iston Respublikasi qonun hujjatlari bilan ham tartibga solinadi.

Agar O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O'zbekiston Respublikasining chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun hujjatlarida nazarda tutilganidan boshqacha qoidalar belgilangan bo'lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo'llaniladi.

Chiqindi qaysi xomashyo, materiallar, xomaki mahsulotlar, boshqa buyum yoki mahsulotlardan, shuningdek, tovar (mahsulot)lardan foydalanish natijasida hosil bo'lsa, chiqindilarga bo'lgan mulk huquqi shularning egasiga tegishli bo'ladi. Chiqindilarga bo'lgan mulk huquqini boshqa shaxs oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya qilish shartnomasi yoki chiqindilarni boshqa shaxsga berish to'g'risidagi qonun bilan taqiqlab qo'yilmagan o'zga bitimlar asosida olishi mumkin.

Chiqindilarning mulkdorlari qonun hujjatlarida belgilangan vakolatlar doirasida chiqindilarga egalik qiladi, ulardan foydala-

nadi hamda ularni tasarruf etadilar. Chiqindilar joylashgan yer uchastkasining mulkdori o'zgartirgan taqdirda chiqindilarga bo'lgan mulk huquqining boshqa shaxsga o'tishi hamda zararli oqibatlar uchun javobgarlik qonun hujjatlariga muvofiq hal etiladi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi: chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirishga oid davlat dasturlarini tasdiqlaydi va ularning bajarilishini ta'minlaydi; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasida davlat hisobi va nazorati olib borilishi tartibini belgilaydi; chiqindilar ko'mib tashlanadigan va utilitatsiya qilinadigan joylarning davlat kadastrini yuritish tartibini belgilaydi; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasida me'yoriylar ishlab chiqish va tasdiqlash tartibini belgilaydi; chiqindilarni olib kirish, olib chiqish va tranzit tarzida olib o'tish tartibini belgilaydi; chiqindilarni pasportlash tartibini belgilaydi; xavfli chiqindilarning hamda chegara osha tashilishi davlat tomonidan tartibga solinishi kerak bo'lgan chiqindilarning ro'yxatini tasdiqlaydi; xavfli chiqindilarni ko'mib tashlash uchun yer uchastkalari berish masalalarini hal etadi; depozitsiz idishlar va taralarni ishlatish tartibini belgilaydi; chiqindilarni joylashtirganlik uchun kompensatsiya to'lovlari hajmini belgilaydi; qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organlari quyidagilardir: O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi; O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligi; O'zbekiston «O'zkommunxizmat» agentligi; Sanoatda va konchilikda ishlarning bexatar olib borilishini nazorat qilish agentligi (bundan buyon matnda «Sanoatkontexnazorat» agentligi deb yuritiladi).

O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi: chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun hujjatlari talablariga rioya etilishi ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organlarining faoliyatini muvofiqlashtirib boradi; chiqindilar ko'mib tashlanadigan va utilitatsiya qilinadigan joylarning davlat kadastrini yuritadi; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi ilmiy-tadqiqot va



texnologik ishlanmalar hamda loyiha-smeta hujjatlarining davlat ekologik ekspertizasini o'tkazadi; chiqindilar hosil bo'lishining belgilanayotgan me'yorlariga hamda chiqindilarni joylashtirish obyektlariga rozilik beradi; chiqindilarni joylashtirish limitlarini tasdiqlaydi; qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligi: chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish chog'ida belgilangan sanitariya normalari va qoidalariga rioya etilishi ustidan davlat sanitariya-epidemiologiya nazoratini amalga oshiradi; fuqarolar hayoti va sog'lig'ini chiqindilarning zararli ta'siridan muhofaza etish chora-tadbirlarini belgilaydi; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlari xususida davlat sanitariya-gigiyena ekspertisasi xulosasini beradi; chiqindilardan tayyorlanayotgan tovar (mahsulot)larga nisbatan sanitariya-gigiyena talablarini belgilaydi hamda ularga doir gigiyena sertifikatini beradi; chiqindilarning fuqarolar hayoti va sog'lig'i uchun xavflilik darajasini belgilashda uslubiy ta'minotni amalga oshiradi; qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

O'zbekiston «O'zkomxizmat» agentligi: maishiy-ro'zg'or chiqindilari bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish davlat dasturlarini ishlab chiqadi hamda ularni belgilangan tartibda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tasdig'iga kiritadi; maishiy-ro'zg'or chiqindilarini to'plash, tashish, qayta ishlash va utilizatsiya qilish holati monitoringini amalga oshiradi; qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

«Sanoatkontekxnazorat» agentligi: konchilik va qayta ishlash sohasidagi ishlab chiqarish chiqindilarini hisobga olish, saqlash va utilizatsiya qilish ustidan davlat nazorati va tekshiruvini; radioaktiv chiqindilarni saqlash, tashish, utilizatsiya qilish va ko'mib tashlash paytida radiatsiyaviy xavfsizlik ustidan davlat nazoratini; qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari: chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirishga oid umumdavlat dasturlarini bajarishda ishtirok etadilar; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirishga oid mahalliy dasturlarni tasdiqlaydilar; chiqindi bilan bog'liq

ishlarni amalga oshirish sohasida tadbirkorlik faoliyatini rivojlantirish uchun sharoit yaratib beradilar; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlarini tegishli hududga joylashtirish masalalarini hal etadilar; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun hujjatlariga rioya etilishi ustidan nazorat qiladilar; chiqindilarni to'plash va utilizatsiya qilish korxonalari tashkil etilishiga ko'maklashadilar; qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradilar.

Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari: chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlarini tegishli hududda joylashtirish masalalarini hal qilishda ishtirok etadilar; aholi punktlari sanitariya jihatidan tozalanishiga hamda maishiy-ro'zg'or chiqindilari to'plab olib ketilganligi uchun to'lovlar vaqtida to'lanishiga ko'maklashadilar; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlarining sanitariya va ekologik holati ustidan jamoat nazoratini amalga oshiradilar; qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradilar.

Fuqarolar: chiqindi bilan bog'liq ishlar amalga oshirilayotganda hayotlari va sog'liqlari uchun xavfsiz sharoitlar bilan ta'minlanish; o'zlari yashayotgan joylarda xavfli chiqindilar bor yoki yo'qligi to'g'risida, loyihalashtirilayotgan, ko'rilayotgan, shuningdek, ishlab turgan chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlarining xavfsizligi haqida belgilangan tartibda to'liq va aniq axborot olish; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlari qurilishiga doir qarorlarning loyihalari muhokamasida ishtirok etish; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun hujjatlari buzilganligi natijasida hayoti, sog'lig'i va mol-mulkiga yetkazilgan zararni to'latish; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlarining sanitariya va ekologik holati ustidan jamoat nazoratini amalga oshirishda ishtirok etish huquqlariga egadir. Fuqarolar: chiqindi bilan bog'liq ishlarini amalga oshirayotganda belgilangan sanitariya normalari va qoidalariga, boshqa talablarga rioya qilishlari; maishiy-ro'zg'or chiqindilarini to'plab olib ketish bilan shug'ullanuvchi korxonalar va tashkilotlar xizmatidan foydalanganlik uchun to'lovlarni belgilangan tartibda to'lab borishlari shart. Fuqarolar chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga

oshirish sohasida qonun hujjatlariga muvofiq boshqa huquqlarga ega bo'lishlari hamda zimmalarida boshqa majburiyatlar bo'lishi mumkin.

Yuridik shaxslar: chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organlaridan chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi sanitariya normalari va qoidalari, ekologik me'yoriylar to'g'risida belgilangan tartibda axborot olishga; chiqindilarni hududni toza-orasta tutishning sanitariya normalari va qoidalariga muvofiq ravishda chiqindilarni joylashtirish obyektlarida saqlashga; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organlariga, mahalliy davlat hokimiyati organlariga chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish obyektlarini joylashtirish, loyihalashtirish, qurish va ulardan foydalanish bilan bog'liq takliflarni kiritishga; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirishga oid davlat dasturlarini ishlab chiqishda ishtirok etishga; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish natijasida boshqa shaxslar tomonidan o'zlariga yetkazilgan zararni to'latishga haqlidirlar.

Yuridik shaxslar chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasida qonun hujjatlariga muvofiq boshqa huquqlarga ham ega bo'lishlari mumkin.

Yuridik shaxslar: chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi belgilangan sanitariya normalari va qoidalariga, ekologik me'yoriylarga rioya etishga; qonun hujjatlarida belgilangan tartibda chiqindilar hisobini yuritishga, ular to'g'risida hisobot taqdim etishga; chiqindilarning fuqarolar hayoti va sog'lig'i, atrof-muhit uchun xavflilik darajasini belgilangan tartibda aniqlashga; chiqindilarning hosil bo'lish me'yoriylari va chiqindilarni joylashtirish limitlari loyihalarini ishlab chiqishga; resurs qimmatiga ega va utilizatsiya qilinishi lozim bo'lgan chiqindilarning to'planishini, lozim darajada saqlanishini ta'minlashga hamda ularning yo'q qilinishi va buzilishiga yo'l qo'ymaslikka; o'zlarining mulki bo'lgan chiqindilarning utilizatsiya qilinishi bo'yicha texnologiyalarni ishlab chiqish va amaliyotga joriy etish chora-tadbirlarini ko'rishga; chiqindilar aralashib ketishiga (ishlab chiqarish texnologiyasida nazarda tutilgan xollar bundan mustasno) yo'l qo'ymaslikka;

chiqindilarning ruxsat etilmagan joylarda yoki obyektlarda saqlanishi, qayta ishlanishi, utilizatsiya qilinishi va ko'mib tashlanishiga yo'l qo'ymaslikka; chiqindilar joylashtirilgan o'z obyektlarining sanitariya va ekologiya holati ustidan nazorat olib borishga; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish paytida holati buzilgan yer uchastkalarida rekultivatsiya ishlarini o'tkazishga; chiqindilarni mumkin qadar ko'proq utilizatsiya qilish, ularni chiqindi to'plash, saqlash va utilizatsiya qilish bilan shug'ullanuvchi boshqa yuridik va jismoniy shaxslarga realizatsiya qilish yoki berish chora-tadbirlari majmuyini amalga oshirishga, shuningdek, utilizatsiya qilinmaydigan chiqindilar ekologik jihatdan xavfsiz tarzda ko'mib tashlanishini ta'minlashga; mahalliy davlat hokimiyati organlariga, chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organlariga atrof-muhitga ruxsat olinmagan tarzda chiqindilar chiqarilganligi holatlari to'g'risida va ko'rilgan choralar haqida belgilangan tartibda axborot taqdim etishga; chiqindilarni joylashtirganlik uchun belgilangan tartibda kompensatsiya to'lovlari to'lashga; chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish natijasida fuqarolarning hayoti, sog'lig'i va mol-mulkiga, atrof-muhitga, yuridik shaxslarga yetkazilgan zararning o'rnini qoplashga majburdirlar.

Yuridik shaxslar zimmasida chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasida qonun hujjatlariga muvofiq boshqa majburiyatlar ham bo'lishi mumkin.

Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasida yakka tartibdagi tadbirkorlar ushbu qonunda yuridik shaxslar uchun nazarda tutilgan huquqlarga ega bo'ladilar hamda majburiyatlarni bajaradilar.

Yuridik shaxslarning chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi faoliyati fuqarolar hayoti va sog'lig'ining hamda atrof-muhitning xavfsizligini ta'minlamog'i kerak. Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun hujjatlarining talablari buzilganligi natijasida fuqarolar hayoti va sog'lig'iga yoki atrof-muhitga zarar yetkazilganda, shuningdek, fuqarolar hayoti va sog'lig'i, atrof-muhit uchun xavfsizlikni ta'minlashning texnikaviy yoki boshqa imkoniyati bo'lmay turib xavfli chiqindilar

hosil bo'lgan hollarda yuridik shaxslarning faoliyati belgilangan tartibda cheklanishi, to'xtatib qo'yilishi yoki tugatilishi mumkin.

Fuqarolarning hayoti va sog'lig'i, atrof-muhit muhofaza qilinishini ta'minlash, chiqindilarning hosil bo'lishini kamaytirish maqsadida chiqindilarning hosil bo'lish me'yoriylari va chiqindilarni joylashtirish limitlari ishlab chiqiladi. Chiqindilarning hosil bo'lish me'yoriylari chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organlari bilan kelishilgan holda yuridik shaxslar tomonidan ishlab chiqiladi va tasdiqlanadi. Chiqindilarni joylashtirish limitlari yuridik shaxslar tomonidan ishlab chiqiladi va chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organlari tomonidan tasdiqlanadi. Chiqindilarning hosil bo'lish me'yoriylarini hamda chiqindilarni joylashtirish limitlarini ishlab chiqish va tasdiqlash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Oldi-sotdi, eksport-import operatsiyasi obyekti bo'lgan chiqindilar, shuningdek, tashilishi kerak bo'lgan xavfli chiqindilar chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasidagi sanitariya normalari va qoidalariga, ekologik me'yoriylarga muvofiqlik bo'yicha ekologik sertifikatlashdan o'tkazilishi kerak, uning natijalariga ko'ra chiqindilarning mulkdorlariga ekologik sertifikat beriladi. Chiqindilarni ekologik sertifikatlash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Xavfli chiqindilarni tashish chiqindilarning ekologik sertifikati hamda ularni tashish uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartibda berilgan ruxsatnoma mavjud bo'lgan taqdirda maxsus jihozlangan transport vositalarida amalga oshiriladi. Xavfli chiqindilarni bexatar tashish uchun javobgarlik transport tashkiloti zimmasida bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasi hududiga chiqindilarni, shu jumladan, chetelga mansub radioaktiv chiqindilarning har qanday turlarini saqlash va ko'mib tashlash maqsadida olib kirish taqiqlanadi. Fuqarolarning hayoti va sog'lig'i, atrof-muhitning xavfsizligi ta'min etilishi sharti bilan chiqindilar faqat qayta ishlash va utilitatsiya qilish uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartibda olib kirilishiga yo'l qo'yiladi.

Chiqindilarni saqlash sanitariya normalari va qoidalariga, ekologik xavfsizlik talablariga muvofiq hamda chiqindilardan oqilona foydalanilishini yoki ularning boshqa shaxslarga berilishini ta'minlovchi usullarda amalga oshiriladi. Chiqindilar ko'mib tashlanadigan joy (xavfli chiqindilar bundan mustasno) mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda belgilanadi.

O'zbekiston Respublikasida utilizatsiya qilish uchun tegishli texnologiyalar mavjud bo'lgan chiqindilarning ko'mib tashlanishiga yo'l qo'yilmaydi. Chiqindilarni aholi punktlari yerlarida, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarda, suvni muhofaza qilish zonalari va suv obyektlarining sanitariya muhofazasi zonalari atrofida, fuqarolar hayoti va sog'lig'iga, shuningdek, alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar hamda obyektlarga tahdid kelib chiqishi mumkin bo'lgan boshqa joylarda saqlash va ko'mib tashlash taqiqlanadi. Alohida hollarda, maxsus tadqiqotlar natijalariga ko'ra fuqarolarning hayoti va sog'lig'i, atrof-muhit xavfsizligini, tabiiy resurslar saqlanishini ta'minlash talablariga rioya etgan holda chiqindilarni yerostiga ko'mib tashlashga yo'l qo'yiladi.

Chiqindilarni maxsus ajratilgan va jihozlangan joylarga joylashtirganlik uchun kompensatsiya to'lovlari undiriladi. Kompensatsiya to'lovlari miqdori belgilangan tartibda chiqindilarni joylashtirish limitlari asosida, chiqindilarning fuqarolar hayoti va sog'lig'i hamda atrof-muhit uchun xavflilik darajasiga qarab belgilanadi.

Chiqindilar hosil bo'lishini kamaytirish hamda ularni utilizatsiya qilishga qaratilgan texnologiyalarni ishlab chiqayotgan va joriy etayotgan, chiqindilarni utilizatsiya qilishga mo'ljallangan korxonalar va sexlar yaratayotgan, uskunalar ishlab chiqarayotgan, chiqindilarni utilizatsiya qilish va ularning hosil bo'lishini kamaytirish chora-tadbirlarini moliyalashtirishda ulushbay asosida ishtirok etayotgan yuridik va jismoniy shaxslarga qonun hujjatlariga muvofiq imtiyozlar beriladi.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari chiqindilarni utilizatsiya qilish va ularning hosil bo'lishini kamaytirishga doir faoliyatni

rag'batlantirish yuzasidan o'z vakolatlari doirasida qo'shimcha choralar belgilashlari mumkin.

Chiqindilarni utilizatsiya qilish va ularning hosil bo'lishini kamaytirishga doir tadbirlarni moliyalashtirish chiqindilarning mulkdorlari mablag'lari hisobidan amalga oshiriladi. Bunday tadbirlarni moliyalashtirishga tabiatni muhofaza qilish fondlarining, budjetdan tashqari fondlarning mablag'lari, yuridik va jismoniy shaxslarning ixtiyoriy badallari, shuningdek, O'zbekiston Respublikasining Davlat budjeti mablag'lari jalb etilishi mumkin.

Olib kiriladigan, olib chiqiladigan, amalda mavjud bo'lgan va O'zbekiston Respublikasi hududida hosil bo'ladigan, shuningdek, tranzit tarzida olib o'tiladigan chiqindilarning davlat hisobi yuritilishi kerak.

Chiqindilar to'g'risidagi davlat statistika hisobotining shakli, uni taqdim etish tartibi O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi tomonidan tasdiqlanadi.

O'zbekiston Respublikasi hududida hosil bo'ladigan chiqindilar pasportlanishi lozim. Chiqindi pasporti chiqindining har bir turi uchun yuridik shaxslar tomonidan tuziladi. Ishlab chiqarish texnologiyasi bilan bog'liq tarzda chiqindining o'ziga xos xususiyatlari o'zgargan hollarda chiqindi pasportiga o'zgartishlar va qo'shimchalar kiritiladi. Chiqindilarni pasportlash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Chiqindilarni ko'mib tashlash va utilizatsiya qilish joylari to'g'risidagi axborotlar to'planishi, qayta ishlanishi, saqlanishi va tahlil qilinishini ta'minlash maqsadlarida chiqindilarni ko'mib tashlash va utilizatsiya qilish joylarining davlat kadastrini yuritiladi, kadastrda chiqindilarning miqdor va sifat tavsiflari, chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi hamda ularning xavflilik darajasini kamaytirish chora-tadbirlari haqidagi axborot o'z ifodasini topadi. Chiqindilarni ko'mib tashlash va utilizatsiya qilish joylarining davlat kadastrini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda yuritiladi.

Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish sohasida yuzaga keladigan nizolar qonun hujjatlarida belgilangan tartibda hal etiladi. Chiqindi bilan bog'liq ishlarni amalga oshirish to'g'risidagi qonun

hujjatlari buzilganligida aybdor shaxslar belgilangan tartibda javobgar bo'ladilar.

*Nazorat uchun savollar*

1. *Iste'mol chiqindilardan xalq xo'jaligida qanday foydalaniladi?*
2. *Iste'mol chiqindilarining ahamiyati nima?*
3. *Iste'mol chiqindilari qanday tartibga keltiriladi?*

## **7.2. Geoaxborot tizimlari va shaharsozlik kadastr**

Hozirgi vaqtda axborot shu qadar ko'pki, uni an'anaviy usullar yordamida tezkor tahlil qilishning iloji yo'q. XX asrning so'nggi o'n yilliklarida axborot tizimlarining yangi ko'rinishlari vujudga keldi. Bunday axborot tizimlaridan biri Geografik axborot tizimidir. Geografik axborot tizimi (GAT) – bu mavjud olamning obyektlarini hamda sayyoramizda ro'y berayotgan hodisalarni xaritalash va tahlil qilish uchun kerak bo'ladigan zamonaviy kompyuter texnologiyalaridir.

Bu texnologiya ma'lumotlar bazalari bilan ishlashning an'anaviy usullari (so'rov va statistik tahlil) va xarita yordamida olinadigan ma'lumotlarni har tomonlama ko'rish va geografik (fazoviy) tahlilni umumlashtiradi. Bu GAT ni boshqa axborot tizimlaridan ajratib turadi va uni ko'p masalalarda qo'llanishiga yordam beradi.

Bu texnologiya insoniyat faoliyatining deyarli barcha sohalarida qo'llanilmoqda. Bunga odamlarning ko'payishi, yerlarning ifloslanishi, o'rmonlarning qisqarishi, tabiiy ofatlar kabi global muammolarning tahlili hamda punktlar orasidaga eng qulay marshrutni topish, yangi ofisning optimal joylashishini tanlab olish, uyni uning adresi bo'yicha qidirish, joyda quvurlarni o'tkazish, har xil hokimiyat masalalari kabi kichik masalalarni yechish kiradi.

Geografik axborot tizimi – bu geografik ma'lumotlarni yig'ish, kiritish, saqlash, matematik-kartografik modellashtirish uchun mo'ljallangan texnikaviy dasturiy vositalar va algoritmik amallar majmuasidir.



Geografik ma'lumotlar (geoaxborot) deganda tabiiy yoki sun'iy ravishda hosil qilingan obyektlarning geografik holati va tarkibini hamda ularning yerdagi chegaralarini aniqlovchi ma'lumot tushuniladi.

Bu ma'lumotlar, asosan, masofadan turib zondirlash, xaritalash va har xil syomka usullari yordamida olinadi.

Geografik ma'lumotlar 4 ta bir-biriga bog'liq tarkibiy qismlardan iborat:

- joylashish holati;
- tarkibi va xarakteristikalari;
- fazoviy munosabati;
- vaqt.

Yuqorida aytilgandek, geoaxborotlar olinadigan manba Yerni masofadan turib zondirlash ma'lumotlari bo'lib hisoblanadi. Yerni masofadan turib zondirlash maxsus jihozlangan samolyotlar va Erning sun'iy yo'ldoshlaridan foydalanib olib boriladi. Aerokosmik usullar yordamida olingan ma'lumotlar Yer yuzasining suratlari ko'rinishida qabul qilinadi.

Sun'iy yo'ldoshlardan olinadigan suratlar 2 xil bo'ladi: fotosuratlar va raqamli suratlar. Fotosuratlar sun'iy yo'ldoshga yoki samolyotga o'rnatilgan fotokameralarda olinadi. Bunday suratlar, asosan, ko'z bilan tahlil qilinadi. Raqamli suratlar esa ikki o'lchamli matritsa ko'rinishida bo'lib, bir necha million kichik maydonchalardan tuzilgan.

Bu maydonchalar piksellar deyiladi. Piksellar yig'indisi esa raqamli suratni hosil qiladi. Raqamli suratlarning aniqligi yuqori bo'lib, ular yangi texnologiyalar kompyuterlar yordamida qayta ishlanadi va tahlil qilinadi.

Ushbu uslubiy qo'llanma asosida olib boriladigan tajriba ishlari kosmik suratlarning raqamli turlariga bag'ishlangan bo'lib, unda raqamli suratlarning tuzilishi, ularni ekranda ko'rish usullari, raqamli suratlarni ekranda ko'rish aniqligini oshirish (dinamikasini o'zgartirish), kosmik suratning sonli informatsiyalari bo'yicha har xil zonalarga ajratish hamda ularning o'lchamlari (masshtabi)ni o'zgartirish usullari haqida ma'lumotlar berilgan va amaliyot ishlarining variantlari keltirilgan.

Geografik axborot tizimi (GAT)ning ma'nosi va mazmuni, ko'p jihatdan ta'rif beruvchining kasbiy manfaatiga bog'liq. Ayrim mutaxassislar fikricha, go'yoki biror-bir tashkilotning barcha muammolari va shu qatorda xalqaro muammolarni faqatgina GAT yordamida yechish mumkin.

Albatta GAT turli sohalarda juda ko'plab dasturlarda qo'llaniladi.

Lekin shuni yoddan chiqarmaslik kerakki, GAT bu faqat ajoyib asbob-aslahalarning jamlanmasi, xolos va ular faqat mutaxassislar tomonidan masalalarni yechish uchun ishlatiladi.

Shu sababli qanday qilib, GAT yordamida tashkilot faoliyatining samaradorligini oshirish mumkinligini tushunish juda katta ahamiyatga ega.

GAT ning aniq ta'rifini berish juda mushkul, sababi ish jarayonida u bir necha pog'onalarda ko'rilishi mumkin va har bir ish jarayonida u boshqa narsalarni anglatadi.

Ba'zilar uchun GAT bu — geografik ma'lumotlarni kiritish, saqlash, tahlil etish va ko'rsatish uchun ishlatiladigan dasturiy moslamalar yig'indisidir.

Bu GAT ning texnik ta'rifi bo'lib, avtomatlashtirilgan loyihalashtirish moslamalarini raqamli kartografiya va ma'lumot bazalari dasturlarining birlashtirilishi orqali GAT ning rivojlanish tarixini aks ettiradi.

Ayrim tashkilotlar uchun GAT — bu barcha ma'lumotlar fazoviy sirtida belgilanib, markazlashtirilgan tarzda saqlanuvchi ma'lumotlar bazasi hamda qaror qabul qilish usuli yoki fikrlash uslubidir.

Albatta, bu ko'proq strategik ta'rifdir. Shuni to'g'ri tushunish kerakki, GAT sizning muammolaringizni yechish uchun qo'l kelmay qolishi ham mumkin va masalani muvaffaqiyatli yechish uchun ayrim mulohazalarni yechish talab etiladi.

GAT uch qismdan iborat tizimdir va muvaffaqiyat uchun ularning har biri kerak: fazoviy sirtidagi ma'lumotlar, apparat-dasturiy asboblari va yechimning obyektini sifatida muammolar. E'tiborlisi, muammolar maqsadga yo'naltirilgan u yoki bu axborot tizimlarida, axborotni uzatish, saqlash, namoyish, tahlil qilish

hamda dasturiy asbob moslamalar va texnologiyalarni tanlash uchun, eng asosiy vosita bo'lib xizmat qiladi.

Kompyuter ekranidagi har bir belgi — bu xarita obyektidir.

Xarita objekti koordinata ta'rifiga ega, ya'ni metrik va atributiv ma'lumotlar yig'indisi, aynan shu hudud uchun semantik ma'lumotlar yig'indisidan iborat.

Xaritadagi obyektning tashqi ko'rinishi, raqamli belgilar, zaruriy va ruxsat etilgan atributlar to'plash, umumlashtirish, ishchi ma'lumot va murojaatlar kartaning raqamli klassifikatorida belgilanadi.

Elektron xarita objekti bo'lib raqamli ma'lumotlar yig'indisi hisoblanadi (qit'alar, semantika, axborot ma'lumotlari).

Xarita objekti bo'lib quyidagilar hisoblanishi mumkin:

- hududdagi real obyekt (ko'prik, ariq, bino va h.k);
- obyektlar guruhi (kvartal, bino, uylar guruhi va h.k);
- obyektning bir qismi (obyekt metrikasining murakkab ta'riflanishida u bir necha obyektga bo'linishi mumkin);
- xosligi yo'q (tushuntiruchi yozuvlar, gorizontallar, kilometrli tur va h.k.).

Shunday qilib, elektron xarita — bu foydalanuvchi tomonidan jamlangan ma'lum bir hududga tegishli, hudud (karta obyektlari) to'g'risidagi raqamli ma'lumotlar jamlanmasidir.

Elektron xarita negizida hududning vektorli xaritasi, rastri xaritasi yoki matritalsali xaritasi yotishi mumkin.

Tanlangan hududlar uchun mavjud asosiy ma'lumotlar topilgandan so'ng, foydalanuvchi uni boshqa turdagi ma'lumotlar bilan to'ldirishi mumkin (elektron kartani shakllantirish).

Bunda turli xil raqamli ma'lumotlar birgalikda yoki alohida ishlanishi, raqamli ma'lumotlar turli shakldagi formatlashga o'girilishi, bir turdan boshqasiga o'tkazilishi, grafik displeylarda namoyish etilishi, tashqi chop etish moslamalarida chiqarilishi, tahrirlanishi, o'zgartirilishi va h.k. qilinishi mumkin.

Yuqorida qayd etilgandek, GAT quyidagi turdagi raqamli kartografik ma'lumotlarga ishlov berishga imkon yaratadi:

- hudud to'g'risidagi matritalsali ma'lumotlar;
- hududning rastri chizmasi (rastri karta);
- vektorli xaritalar.

Matritsali ma'lumotlar — bu to'g'ri chiziqli to'r shaklidagi ma'lumotlar massivi, bunda har bir zanjir yoki katakcha ma'lum bir belgilanish (relyef balandligi, tuproqning sifat xususiyatlari, ekin hosildorligi, kimyoviy chiqindilar bilan ifloslanish darajasi).

Matritsali kartalarda obyektlar bo'lmaydi, ammo karta koordinataga bog'liq va shuning uchun kartaning istalgan nuqtasi tasnifini aniqlashga imkon yaratadi.

Rastrli kartalar — bu qog'ozdagi yoki boshqa biror kartografik ma'lumotlarni skanerlash orqali kerakli koordinata tizimiga bog'langan kartadir.

Rastrli kartalarda obyektlar mavjud emas. Bu qog'ozdagi kartaning oddiy grafik chizmasi bo'lib, maydonlar, koordinatalar va masofalarni o'lchash uchun qo'l keladi.

Vektorli kartalar — rastrli kartalarni vektorizatsiya (raqamlashtirish) orqali yoki hududda o'lchash natijalari asosida olingan ma'lumotlarga ishlov berish orqali topilgan alohida obyektlardan iborat.

Bundan tashqari, vektorizatsiya uchun asos sifatida aerosuratlarning raqamli tasvirlari xizmat qiladi.

— vektorli kartalar ikki turda bo'linadi:

— berilgan masshtabdagi topografik reja chegarasi doirasida yaratilgan kartalar;

— chegaralovchi doiraga ega bo'lmagan kartalar.

Birinchi turdagi kartalarni MAP deb (ingliz tilida MAP — karta), ikkinchi turdagi kartalarni esa foydalanuvchi yoki situatsion SIT, (ingliz tilida situation — sharoit so'zidan), kartalari deb ataymiz.

MAP shaklidagi kartalar alohida varaqlardan iborat. Alohida varaqlar mozaikasi (bo'yalishi) ishchi hudud deb ataladi. Umuman olganda, ushbu mozaykaning kattaligi, yuzasi cheklanmagan. Bir ishchi hudud karta varaqlari yagona masshtab, proyeksiya va koordinata tizimida bo'lishi shart.

Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastrisi sohasida yagona texnika siyosatini ta'minlash, tarmoq geofondini yuritish hamda iqtisodiyot tarmoqlari obyektlarini

loyihalash, qurish va ulardan foydalanish ma'lumotlari davlat bazasini yaratishni tashki qiladi.

O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi, Davlat mulki qo'mitasi hamda «O'zbekiston muhandislik-texnik qidiruvlar bosh instituti» ochiq aksiyadorlik jamiyatining O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi huzurida «O'zbekiston muhandislik-texnik qidiruvlar bosh instituti» ochiq aksiyadorlik jamiyati va «Toshkenttadqiqot» Toshkent davlat muhandislik-texnik qidiruvlar institutini birlashtirish yo'li bilan, davlat unitar korxonasi shaklida Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastr davlat institutini tashkil etish to'g'risidagi taklifi qabul qilindi.

Quyidagilar qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastr davlat instituti davlat unitar korxonasining asosiy vazifalari etib belgilansin: muhandislik-texnik qidiruvlar, geoaxborot va davlat shaharsozlik kadastr sohasida yagona ilmiy va texnika siyosatini yuritish bo'yicha bosh tashkilot funksiyalarini amalga oshirish; tegishli hududlarni shaharsozlik jihatidan rivojlantirish bo'yicha qarorlar qabul qilish uchun davlat hokimiyati va boshqaruvi organlarini shaharsozlik geoaxborotlari bilan ta'minlash; iqtisodiyot tarmoqlari obyektlarini loyihalash, qurish va ulardan foydalanishni ta'minlash uchun muhandislik qidiruvlari bajarilishi monitoringini yuritish; ilgari turli tashkilotlar tomonidan bajarilgan muhandislik-texnik qidiruvlar materiallarini kelgusida ulardan samarali foydalanish uchun jamlash, turkumlash va arxivga joylash; O'zbekiston Respublikasining muhandislik-texnik qidiruvlar elektron geofondini tashkil etish va yuritish; yuridik va jismoniy shaxslarning buyurtmalari bo'yicha, shartnoma asosida O'zbekiston Respublikasi hududida binolar va inshootlardan foydalanishning ishonchliligi bo'yicha muhandislik-texnik qidiruvlar, tadqiqotlar o'tkazish yo'lga qo'yildi.

O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasining Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastr davlat instituti davlat unitar korxonasining markaziy apparati va shu'ba korxonalarini, shuningdek, uning

hududiy bo'linmalarini ilgari egallab turgan binolariga joylashtirish to'g'risidagi taklifiga rozilik berildi.

Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastrini davlat instituti davlat unitar korxonasi «O'zbekiston muhandislik-texnik qidiruvlar bosh instituti» ochiq aksiyadorlik jamiyati va «Toshkenttadqiqot» Toshkent davlat muhandislik-texnik qidiruvlar institutining huquqiy vorisi hisoblanadi.

Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastrini davlat instituti davlat unitar korxonasi tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda O'zbekiston Respublikasi muhandislik-texnik qidiruvlar elektron geofondini hamda davlat shaharsozlik kadastrini tashkil etish va yuritish bo'yicha bajariladigan ishlar O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi hisob-kitoblariga binoan, Moliya vazirligi bilan kelishgan holda davlat budjeti mablag'lari hisobiga moliyalashtiriladi.

O'zbekiston Respublikasi Davlat mulki qo'mitasi bir oy muddatda yuridik va jismoniy shaxslardan «O'zbekiston muhandislik-texnik qidiruvlar bosh instituti» ochiq aksiyadorlik jamiyati aksiyalarini, davlat tasarrufidan chiqarish va xususiyashtirishdan tushadigan umumiy mablag'lar hisobiga, bozor narxi bo'yicha sotib olish ta'minlanadi.

Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastrini davlat instituti davlat unitar korxonasi faoliyatini tashkil etish tadbirlarini amalga oshirishni, shu jumladan, «O'zbekiston muhandislik-texnik qidiruvlar bosh instituti» ochiq aksiyadorlik jamiyati va «Toshkenttadqiqot» Toshkent davlat muhandislik-texnik qidiruvlar instituti asosiy fondlarini Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastrini davlat instituti davlat unitar korxonasi balansiga berish.

Qurilishda muhandislik qidiruvlari, geoaxborot va shaharsozlik kadastrini davlat instituti davlat unitar korxonasi ustavini ishlab chiqish va tasdiqlash.

#### *Nazorat uchun savollar*

1. *Geografik axborot tizimi (GAT)ning ma'nosi va mazmuni nima?*
2. *Geografik axborot tizimi (GAT) qaysi fanlar bilan bog'liq?*

3. *Shaharsozlik kadastrini yuritish tartibi nimalardan iborat?*
4. *Shaharsozlik kadastrining ahamiyati nimalardan iborat?*
5. *Shaharsozlik kadastrini qanday tartibga solinadi?*

### **7.3. Tarixiy madaniy yodgorliklar kadastrini**

Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanishni yanada takomillashtirish hamda tartibga solish, tarix va madaniyat yodgorliklarini har tomonlama o'rganish, ommalashtirish va targ'ib qilish uchun shart-sharoitlar yaratish Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish masalalarini muvofiqlashtiradi.

O'zbekiston Respublikasi davlat boshqaruvi, joylardagi davlat hokimiyati organlari, shuningdek, nodavlat notijorat tashkilotlarning madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish masalalari bo'yicha faoliyatini muvofiqlashtirish; madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish jarayonida paydo bo'ladigan masalalarni ko'rib chiqish, ularni hal etish bo'yicha chora-tadbirlar tizimini ishlab chiqish va amalga oshirish; yuridik va jismoniy shaxslarga madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish, madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish to'g'risidagi qonunchilik buzilishlarning oldini olish bo'yicha faoliyat yuritadi.

Madaniy meros obyektlarini tadqiq etish, konservatsiya qilish, restavratsiya qilish va zamonaviy foydalanish uchun moslashtirish davlat dasturlarini amalga oshiradi; madaniy meros obyektlari aniqlanishini, hisobga olinishini, muhofaza qilinishini, ommalash-tirilishini va ulardan foydalanilishini ta'minlaydi.

Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish masalalari bo'yicha davlat boshqaruvi organlari faoliyatini muvofiqlashtiradi. Madaniy meros obyektlarining davlat kadastrini yuritadi.

O'zbekiston Respublikasi davlat boshqaruvi, joylardagi davlat hokimiyati organlari, shuningdek, nodavlat notijorat tashkilotlarning madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan

foydalanish masalalari bo'yicha faoliyatini muvofiqlashtirish; madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish sohasidagi davlat siyosatining asosiy yo'nalishlarini amalga oshirish yuzasidan takliflar tayyorlash; madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish jarayonida paydo bo'ladigan masalalarni ko'rib chiqish, ularni hal etish bo'yicha chora-tadbirlar tizimini ishlab chiqish va amalga oshirish; yuridik va jismoniy shaxslarga madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish to'g'risidagi qonunchilik buzilishlarining oldini olish bo'yicha faoliyatida ko'maklashadi.

Madaniy meros obyektlari davlat kadastrı (keyingi o'rinlarda «Davlat kadastrı» deb ataladi) o'zida madaniy meros obyektlarining jug'rofiy joylashishi, huquqiy maqomi, miqdoriy, sifat tavsiflari va bahosi to'g'risidagi yangilab turiladigan ma'lumotlar va hujjatlar tizimini ifodalaydi.

Respublikaning butun hududida madaniy merosning barcha obyektlarini davlat kadastrı bilan qamrab olish; kadastr axborotini shakllantirishning yagona metodologiyasi; davlat kadastrı yuritishni markazlashtirilgan tarzda boshqarish. Davlat kadastrlari yagona tizimi talablarini ta'minlash. Kadastr axborotining ishonchlıligi hamda uni to'ldirish va yangilab borish. Kadastr axborotidan foydalanishni ta'minlaydi.

Davlat kadastrini yuritish madaniy meros obyektlariga mulkchilik huquqini va boshqa huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni, madaniy meros obyektlarini miqdoriy va sifat tavsiflarini hisobga olishni, madaniy meros obyektlarini sifat va qiymat jihatidan baholashni, kadastr axborotini turkumlashtirish, saqlash va yangilashni, madaniy meros obyektlarining holati to'g'risidagi hisobotlarni tuzishni, davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritish uchun tegishli axborotni taqdim etishni, foydalanuvchılarni kadastr axboroti bilan ta'minlashni o'z ichiga oladi. O'zida tarixiy, ilmiy, badiiy yoki o'zga madaniy qimmatga ega bo'lgan yodgorliklar, ansambllar va diqqatga sazovor joylar davlat kadastrı obyektlari hisoblanadi.

Davlat kadastrini O'zbekiston Respublikasi Madaniyat va sport ishlari vazirligining Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish



va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasining kadastr xizmati bajaradi.

Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish bo'yicha ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasining kadastr xizmati madaniy meros obyektlari davlat kadastrining yuritilishini muvofiqlashtiradi:

– normativ-metodik hujjatlarni ishlab chiqadi; kadastr yuritilishini nazorat qiladi; mintaqaviy inspeksiyalarning kadastr hisobotlarini turkumlashtiradi;

– kadastr xizmatlarini moddiy-texnik ta'minlaydi; madaniy meros obyektlarining davlat kadastr avtomatlashtirilgan axborot tizimini ishlab chiqadi; manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan kadastr materiallaridan foydalanish tartibi va shartlarini belgilaydi;

– davlat kadastrlari yagona tizimiga zarur kadastr axborotini beradi. Mintaqaviy inspeksiyalar: madaniy meros obyektlari, mulkchilik obyektlari va subyektlari, madaniy meros obyektlariga egalik qilish, ulardan foydalanish va ular ijarasi, ulardan maqsadli foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlar hisobini hamda ulardan foydalanish rejimini yuritadi; madaniy meros obyektlari to'g'risidagi miqdor va sifat axborotini to'playdi;

– Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo'yicha madaniy meros obyektlari ro'yxatini tuzadi. Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri madaniy meros obyektlari bo'yicha kadastr daftarini yuritadi. Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri madaniy meros obyektlarining joylashishi sxemasini tuzadi. Davlat kadastrini yuritish ishlari davlat budjeti hisobiga mablag' bilan ta'minlanadi.

Davlat kadastrida respublika hududidagi barcha madaniy meros obyektlari to'g'risidagi ma'lumotlar mavjud bo'ladi. Hisobga olish va baholash axboroti birgalikda madaniy meros obyektlari bo'yicha kadastr axborotini tashkil etadi, ushbu axborot alifboli-raqamli (matnli, jadvallar, vedomostlar) va chiziqli (rejalar, sxemalar, kesimlar va o'lchamlar) shakllarda qog'ozda, magnit va boshqa manbalarda taqdim etiladi.

Davlat kadastri madaniy meros obyektlarining jo'g'rofiy joylashishi haqidagi ma'lumotlarni; madaniy meros obyektlarining miqdoriy va sifat tavsiflari hisobini; miqdoriy va qiymat jihatidan hisobini o'z ichiga oladi.

**Madaniy meros obyektlarining hisobga olish axboroti.** Kadastr tartib raqamini; nomini, joylashgan joyini; tipologik tegishlilikini, sana qo'yishni; mulkdor, egasi, foydalanuvchi yoki ijaraga oluvchi yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi va uning manzilini; madaniy meros obyektining idoraviy mansubligini, madaniy meros obyektining maqsadli vazifasini; tarixiy ma'lumotlarni; madaniy meros obyektining dastlabki qiyofasini o'zgartirgan qayta qurish va yo'qotishlarni; ta'mirlash ishlarini (umumiy tavsif, qiymati, vaqti, muallif, hujjatlar saqlanadigan joy); binoga, inshootga, yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlarni; muhofaza zonolari va qurilishni tartibga solish zonolari chegaralari (tasdiqlovchi hujjatga asoslangan holdagi reja, qisqacha tavsif)ni o'z ichiga oladi. Quyidagilar: arxeologiya yodgorliklari uchun: sana qo'yish, qidirish va qazish ishlari kim tomonidan va qachon bajarilganligi, topilgan materiallarning saqlanish joyi; tarix yodgorliklari uchun: paydo bo'lish tarixi, obyekt yodgorlik ahamiyatiga ega ekanligi bilan bog'liq voqealar va shaxslarning qisqacha tavsifi; arxitektura va monumental san'at yodgorliklari uchun: muallif, quruvchi, buyurtmachi, qurilgan sanasi tarixiy ma'lumotlar hisoblanadi.

Madaniy meros objekti tavsifi: nomi; tipologik mansubligi; manzili; zamonaviy foydalanilishi; tarixiy ma'lumotlar; yodgorlikning dastlabki qiyofasini o'zgartirgan qayta qurishlar va yo'qotishlar; ilmiy-tarixiy va badiiy ahamiyati; asosiy bibliografiya, arxiv manbalari, ikonografik material; texnik holati; muhofaza qilish tizimi; muhofaza qilish toifasi; muhofaza qilishga qabul qilinganligi to'g'risidagi hujjatning sanasi va tartib raqami; muhofaza zonasi chegaralari; balans bo'yicha mansubligi; muhofaza hujjatining sanasi va tartib raqami (majburiyatlar); arxeologiya yodgorligi uchun: sanasi, eng muhim topilmalar ro'yxati va tavsifi; tarix yodgorliklari uchun: sanasi, marmar lavhada matnlar mavjudligi va o'rnatilgan vaqti; arxitektura yodgorliklari uchun: sanasi, reja-

lashtirilishi, kompozitsion-makon tuzilmasi va konstruksiyalarning o'ziga xosligi, fasad va interyerlar bezagi xususiyati, rangtasvir, haykaltaroshlik, amaliy san'at mavjudligi, qurilish materiali, asosiy o'lchamlari; monumental san'at yodgorliklari uchun: muallifi va sanasi, kompozitsion yechimi xususiyatlari, matnlar, material, texnika, hajmi; madaniy meros obyektining ijtimoiy, ilmiy-tarixiy va badiiy ahamiyatiga umumiy baho berishdan iborat bo'ladi.

Madaniy merosning ko'chmas obyektlariga huquqlar yer uchastkalari (shu jumladan, muhofaza zonalarini)ning naturada belgilangan va mustahkamlangan chegaralari mavjud bo'lgan taqdirda binolar va inshootlarning davlat yer kadastrini olib boruvchi organlarda kadastr ro'yxatidan o'tkaziladi. Yer uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalari qoziqli belgilari yo'qolgan taqdirda ular o'sha joyda yer uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalari o'rnatilgan holda dala geodeziya o'lchamlari o'tkazilgan yoki tegishli ko'lamdagi fotografiya ma'lumotidan foydalanilgan holda yer uchastkalari ajratish materiallari bo'yicha tiklanadi.

Madaniy meros obyektlari soni ularning amaldagi holati va foydalanilishiga ko'ra hisobga olinadi. Madaniy meros obyektlarining sifatga doir tavsifini hisobga olish: sana qo'yishni; texnik holatni; arxitektura bezagini; badiiy naqshlarni o'z ichiga oladi. Texnik holat quyidagi tasniflash bo'yicha baholanadi: yaxshi, o'rta, yomon, avariya holatida. Muhofaza tizimi muhofaza toifasini (respublika ahamiyatiga, mahalliy ahamiyatga egaligi), muhofaza uchun qabul qilinishi to'g'risidagi hujjatning sanasi va tartib raqamini o'z ichiga oladi.

Madaniy meros obyektlarini baholash, shu jumladan, qiymatini baholash ulardan samarali foydalanishni belgilash, yetkazilgan zarar miqdorini aniqlash, sug'urta, ijara to'lovi stavkalari, ularni ta'mirlash, konservatsiya qilish xarajatlarini qoplash, joriy tuzatishni olib borish uchun o'tkaziladi. Madaniy meros obyektlari qiymatini baholash O'zbekiston Respublikasi Madaniyat va sport ishlari vazirligi tomonidan tasdiqlangan metodika bo'yicha amalga oshiriladi.

Davlat kadastr kadastr axborotining uzluksiz yangilanishini ta'minlovchi asosiy va joriy turlarni o'z ichiga oladi. Davlat kadastrining asosiy turini yuritishda madaniy meros obyektlari barcha turlarining birlamchi hisobi amalga oshiriladi, ularning soni ko'rsatiladi va naturada yer uchastkalari chegaralari belgilanadi (yer uchastkalarini ro'yxatdan o'tkazish ma'lumotlari asosida). Joriy turda kadastrga kadastrning asosiy turi o'tkazilgandan keyin madaniy meros obyekti bo'yicha ro'y bergan barcha o'zgartirishlar kiritiladi.

Madaniy meros obyektiga kadastr hujjatlari: madaniy meros obyektiga mulkchilik huquqini va boshqa huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlardan; madaniy meros obyekti kadastr ishidan; kadastr xaritasi (reja)dan; kadastr daftaridan; madaniy meros obyektining holati to'g'risidagi hisobotdan iborat bo'ladi. Madaniy meros obyekti kadastr ishi kadastr obyektiga huquqlarni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'lgan pasport, hujjatlar, materiallar va kadastr suratga olish hujjatlari, texnik xatlash va pasportlashtirish, maxsus tekshirish va qidiruvlar, kadastr obyektining sifat va qiymat bahosidan iborat bo'ladi.

Madaniy meros obyektining kadastr xaritasi (rejasi) kadastr obyektlarining joylashgan joyini, ularning chegaralarini, muhofaza zonalarini, baholash, miqdoriy va sifat tavsiflarini aks ettiruvchi chiziqli hujjat hisoblanadi hamda qog'ozda, magnit va boshqa manbalarda tuziladi. Kadastr daftari madaniy merosning kadastr obyektlarini ro'yxatdan o'tkazish va hisobga olishning asosiy hujjati hisoblanadi hamda unda ularning jugrofiy joylashishi, huquqiy maqomi, miqdoriy va sifat tavsiflari va baholash haqidagi ma'lumotlar mavjud bo'ladi.

Davlat kadastr mazkur Nizomga ilovaga muvofiq sxemalarga binoan amalga oshiriladi. Tarixiy-madaniy qimmatga ega bo'lgan obyektlarni davlat kadastriga kiritish: davlat mulki bo'lgan madaniy meros obyektlariga nisbatan joylardagi davlat hokimiyati organlarining; yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo'lgan madaniy meros obyektlariga nisbatan yuridik va jismoniy shaxslarning takliflari asosida amalga oshiriladi. Tarixiy-madaniy

qimmatga ega bo'lgan obyektlarni davlat kadastriga kiritish to'g'risidagi takliflarni tegishli ravishda obyektlarning egalari yoxud joylardagi davlat hokimiyati organlari bilan kelishgan holda mintaqaviy inspeksiyalar ham kiritishga haqlidir.

Joylardagi davlat hokimiyati organlari, yuridik va jismoniy shaxslarning obyektlarni davlat kadastriga kiritish to'g'risidagi takliflari mintaqaviy inspeksiyalarga taqdim etiladi. Mintaqaviy inspeksiyalar obyektini oldindan o'rganadi, zarur kadastr hujjatlari tuzadi.

Mintaqaviy inspeksiyalar tomonidan tayyorlangan materiallar Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasiga yuboriladi.

Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi obyektlarni davlat kadastriga kiritish bo'yicha taqdim etilgan materiallarni tarixiy-madaniy ekspertizadan o'tkazish uchun Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi Ilmiy-metodik kengashining ko'rib chiqishi uchun kiritadi.

Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi tarixiy-madaniy ekspertiza xulosasi asosida O'zbekiston Respublikasi Madaniyat va sport ishlari vazirligiga madaniy merosning aniqlangan obyektini davlat kadastriga kiritish to'g'risida taklif kiritadi.

Madaniy meros obyektini davlat kadastriga kiritish Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi tomonidan O'zbekiston Respublikasi Madaniyat va sport ishlari vazirining tegishli buyrug'i asosida amalga oshiriladi.

Davlat kadastriga kiritilgan madaniy merosning har bir obyektiga buyruq qabul qilingan paytdan boshlab o'n kun mobaynida madaniy meros obyektini pasporti rasmiylashtiriladi.

Pasportda madaniy meros mazkur obyektini muhofaza qilish hisoblanadigan ma'lumotlar va uning asosiy ma'lumotlari bo'ladi. Madaniy meros obyektini pasportining shakli «O'zgeodezkadastr»

bosh boshqarmasi bilan kelishilgan holda O'zbekiston Respublikasi Madaniyat va sport ishlari vazirligi tomonidan belgilanadi.

Madaniy meros obyektining pasporti rasmiylashtirilgan kuni-  
dan boshlab besh kundan kechikmay tegishli mintaqaviy inspek-  
siyaga yuboriladi. Mintaqaviy inspeksiya besh kun mobaynida  
tegishli ravishda madaniy meros objekti egasini (yuridik yoki  
jismoniy shaxsni) yoxud joylardagi davlat hokimiyati organini  
madaniy meros obyektining davlat kadastriga kiritilganligi to'g'-  
risida xabardor qiladi va ularga madaniy meros objekti pasportini  
beradi.

Davlat mulki bo'lgan madaniy meros objekti pasporti tegishli  
mulkning balansi egasida saqlanadi.

Madaniy meros obyektlarini davlat kadastridan chiqarish  
mintaqaviy inspeksiya, obyektlarning egalari (yuridik va jismoniy  
shaxslar), joylardagi davlat hokimiyati organlarining takliflari  
bo'yicha amalga oshiriladi. Joylardagi davlat hokimiyati organlari,  
yuridik va jismoniy shaxslarning madaniy meros obyektini davlat  
kadastridan chiqarish to'g'risidagi takliflari tegishli mintaqaviy  
inspeksiya yuboriladi.

Mintaqaviy inspeksiya tushgan takliflarni o'rganadilar va  
ularni o'z takliflari bilan birgalikda Madaniy meros obyektlarini  
muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish  
bosh boshqarmasiga taqdim etadilar.

Mintaqaviy inspeksiya madaniy meros obyektini davlat  
kadastridan chiqarish to'g'risidagi buyruqning nusxasini olgach  
obyekt egasini yoki joylardagi davlat hokimiyati organini yozma  
ravishda xabardor qiladi. Madaniy meros objekti pasporti uning  
davlat kadastridan chiqarilganligi to'g'risidagi bildirishnoma olin-  
gandan keyin o'n kun muddatda mintaqaviy inspeksiya qay-  
tarilishi kerak.

Mintaqaviy inspeksiya, joylardagi davlat hokimiyati organlari  
davlat kadastriga kiritilgan madaniy meros obyektlarining holati  
ustidan nazoratni ta'minlaydilar.

Davlat kadastriga kiritilgan madaniy meros obyektiga nisbatan  
kadastr axboroti o'zgargan taqdirda madaniy meros obyektlarining  
egalari, joylardagi davlat hokimiyati organlari bir oy muddatda bu

haqda tegishli mintaqaviy inspeksiyaga ma'lum qilishlari shart. Mintaqaviy inspeksiyalar joylardagi davlat hokimiyati organlari bilan birgalikda besh yilda bir marta madaniy meros obyektlarining holatini tekshiradilar va qayd etadilar. Tekshirish natijalari bo'yicha, zarurat bo'lsa, Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasiga madaniy merosning mazkur obyektlarini saqlash bo'yicha joriy va istiqbol dasturlarini ishlab chiqishga doir takliflar kiritadilar.

Davlat kadastrı axboroti davlat hokimiyati va boshqaruv organlariga bepul, boshqa yuridik va jismoniy shaxslarga esa belgilangan tartibda haq to'lash evaziga beriladi. Davlat kadastrini yuritishni tashkil etish bo'yicha yo'riqnoma «O'zgeodezkadastr» bosh boshqarmasi bilan kelishgan holda, belgilangan tartibda Madaniyat va sport ishlari vazirligi tomonidan tasdiqlanadi.

Davlat kadastriga kiritish to'g'risida takliflar tayyorlaydilar, madaniy meros obyektlari to'g'risidagi zarur ma'lumotlarni to'playdilar. Madaniy meros obyektlarini davlat kadastriga kiritish to'g'risidagi takliflar zarur materiallar bilan birgalikda Madaniyat va sport ishlari vazirligining Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasiga yuboriladi. Mintaqaviy davlat inspeksiyalari tomonidan taqdim etilgan materiallar tarixiy-madaniy ekspertizadan o'tkazish uchun Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasining Ilmiy-metodik kengashiga ko'rib chiqish uchun kiritiladi. Tarixiy-madaniy ekspertiza natijalariga ko'ra Ilmiy-metodik kengash Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasiga obyektни davlat kadastriga kiritish to'g'risida tegishli xulosa taqdim etadi.

Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi obyektни davlat kadastriga kiritgandan so'ng «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasiga O'zbekiston Respublikasi davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritish uchun tegishli axborot beradi. Buyruq chiqarilgan vaqtdan boshlab o'n kun mobaynida davlat kadastriga kiritilgan madaniy meros obyektiga Madaniy meros obyektlarini muhofaza

qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi tomonidan madaniy meros pasporti rasmiylashtiriladi. Madaniy meros pasporti pasport rasmiylashtirilgandan keyin besh kundan kechiktirmay tegishli mintaqaviy inspeksiyaga yuboriladi. Mintaqaviy inspeksiyalar besh kun mobaynida tegishli ravishda madaniy meros obyektini egasini (yuridik yoki jismoniy shaxsni) yoxud joylardagi davlat hokimiyati organini madaniy meros obyektini davlat kadastriga kiritilganligi to'g'risida xabardor qiladi va ularga madaniy meros obyektini pasportini beradi. Mintaqaviy davlat inspeksiyalari va joylardagi davlat hokimiyati organlari davlat kadastriga kiritilgan madaniy meros obyektining holati nazorat qilinishini ta'minlaydilar.

Jismoniy jihatdan yo'qolib ketgan yoki madaniy meros obyektini sifatida qadrini yo'qotgan madaniy meros obyektlariga nisbatan mintaqaviy davlat inspeksiyalari joylardagi davlat hokimiyati organlari, yuridik va jismoniy shaxslar takliflari asosida yoxud tegishli obyektlarning holatini o'rganish natijalariga ko'ra ularni davlat kadastridan chiqarish to'g'risida takliflar tayyorlaydilar. Madaniy meros obyektlarini davlat kadastridan chiqarish to'g'risidagi takliflar zarur materiallar bilan birgalikda Madaniyat va sport ishlari vazirligining Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasiga yuboriladi.

Mintaqaviy davlat inspeksiyalari tomonidan taqdim etilgan materiallar tarixiy-madaniy ekspertizadan o'tkazish uchun Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasining Ilmiy-metodik kengashiga ko'rib chiqish uchun kiritiladi. Tarixiy-madaniy ekspertiza natijalariga ko'ra Ilmiy-metodik kengash Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasiga obyektini davlat kadastridan chiqarishning maqsadga muvofiqligi to'g'risida tegishli xulosa taqdim etadi.

Tarixiy-madaniy ekspertiza xulosasi asosida Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi Madaniyat va sport ishlari vazirligiga



obyektni davlat kadastridan chiqarish to'g'risida taklif kiritadi. Madaniyat va sport ishlari vazirligining buyrug'i asosida Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi Davlat kadastriga tegishli yozuvni kiritadi.

Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi Davlat kadastriga tegishli yozuvni kiritgandan so'ng «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasiga O'zbekiston Respublikasi davlat kadastrlari yagona tizimiga o'zgartirish kiritish uchun tegishli axborot beradi. Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi madaniy meros pasportini bekor qiladi va tegishli mintaqaviy inspeksiyaga madaniy meros obyekti Davlat kadastridan chiqarilganligi to'g'risida axborot yuboradi.

Mintaqaviy davlat inspeksiyalari madaniy meros obyekti egasini (yuridik yoki jismoniy shaxsni) yoxud joylardagi davlat hokimiyati organini madaniy meros obyekti Davlat kadastridan chiqarilganligi to'g'risida xabardor qiladi. Madaniy meros obyekti pasporti Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasiga yuborish uchun mintaqaviy davlat inspeksiyasiga qaytarib beriladi.

Tarixiy-madaniy ekspertiza: madaniy meros obyektlarining Madaniy meros obyektlarining davlat kadastriga kiritilishini asoslash; madaniy meros obyektlarining toifasini aniqlash; madaniy meros obyektlari toifasining o'zgartirilishini asoslash; madaniy meros obyektni Madaniy meros obyektlarining davlat kadastridan chiqarish; madaniy meros obyektlari muhofaza zonasi loyiha-larining shaharsozlik va loyiha hujjatlariga, shuningdek, amalga oshirish mo'ljallanayotgan yer tuzish, qurilish, melioratsiya, xo'jalik ishlari va boshqa ishlarning madaniy meros obyektlarini saqlash talablariga muvofiqligini aniqlash maqsadida o'tkaziladi.

Quyidagilar tarixiy-madaniy ekspertiza obyektlari hisoblanadi: xo'jalik maqsadlarida o'zlashtiriladigan yer uchastkalari, agar ularda madaniy meros obyektlari mavjud bo'lsa; madaniy meros obyektlarining Madaniy meros obyektlarining davlat kadastriga kiritilishini

asoslovchi materiallar; madaniy meros obyektlarining Madaniy meros obyektlarining davlat kadastridan chiqarilishini asoslovchi materiallar; madaniy meros obyektlari toifasining o'zgartirilishini asoslovchi materiallar; shaharsozlik va loyiha hujjatlari, «Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi Qonunida belgilangan hollarda; madaniy meros obyektlariga bevosita yoki bilvosita ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan yer qazish, qurilish, melioratsiya, xo'jalik ishlarining va boshqa ishlarning amalga oshirilishini asoslovchi hujjatlar.

Kengash tarkibida tegishli yo'nalishlar bo'yicha seksiyalar tashkil etiladi. Kengash faoliyatining moddiy-texnika ta'minoti Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi tomonidan amalga oshiriladi. Tarixiy-madaniy ekspertiza xulosasini olish uchun Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi tegishli madaniy meros obyekti bo'yicha materiallarni Kengashga ko'rib chiqish uchun kiritadi. Materiallar Kengash kotibi tomonidan qabul qilinadi. Tarixiy-madaniy ekspertizadan o'tkazish uchun taqdim etiladigan materiallar tarkibi hamda mazmuni Madaniyat va sport ishlari vazirligi tomonidan belgilanadi. Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi belgilangan tartibda ekspertlar bilan shartnomalar tuzadi. Tarixiy-madaniy ekspertiza natijalariga ko'ra, Kengash seksiyalari ekspert xulosasi, shuningdek, tarixiy-madaniy ekspertiza xulosasi loyihasini tayyorlaydi.

Tarixiy-madaniy ekspertizani o'tkazish muddati materiallarning yo'nalishi, murakkabligi va hajmiga qarab o'ttiz kundan oshmasligi kerak.

Madaniy meros obyektlari tarixiy-madaniy ekspertizasi o'tkazilganligi uchun maxsus yig'im to'lanadi. Maxsus yig'imdan tushgan mablag'lar Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi hisob raqamida jamlanadi va ulardan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda foydalaniladi. Madaniy meros obyektlari tarixiy-madaniy

ekspertizasi o'tkazilganligi uchun maxsus yig'im miqdori va uni to'lash tartibi O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi bilan kelishgan holda Madaniyat va sport ishlari vazirligi tomonidan belgilanadi. Madaniy meros obyektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy-ishlab chiqarish bosh boshqarmasi Ilmiy-metodik kengash kotibiga tarixiy-madaniy ekspertiza xulosasini olish uchun taqdim etilgan materiallarni kiritadi.

***Nazorat uchun savollar***

1. *Tarixiy madaniy yodgorliklar qanday ahamiyatga ega?*
2. *Tarixiy madaniy yodgorliklarni o'tmishdan kelajakka yetkazish siri nima?*
3. *Tarixiy madaniy yodgorliklarning xalq xo'jaligidagi ahamiyati nima?*

***Mustaqil o'rganish uchun savollar***

1. *Iste'mol chiqindilardan xalq xo'jaligida qanday foydalaniladi?*
2. *Iste'mol chiqindilarining ahamiyati nima?*
3. *Shaharsozlik kadastrini yuritish tartibi nimalardan iborat?*
4. *Shaharsozlik kadastrining ahamiyati nimalardan iborat?*
5. *Shaharsozlik kadastri qanday tartibga solinadi?*
6. *Tarixiy madaniy yodgorliklar qanday ahamiyatga ega?*
7. *Tarixiy madaniy yodgorliklarni o'tmishdan kelajakka yetkazish siri nima?*
8. *Tarixiy madaniy yodgorliklarning xalq xo'jaligidagi ahamiyati nima?*

## VIII bob. O'SIMLIK VA HAYVONOT DUNYOSI KADASTRI

---

### 8.1. O'simlik va hayvonot dunyosi kadastrini mazmuni

O'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini foydalaniladigan, mintaqadagi ekologik muhitga ta'sir ko'rsatadigan yoki kamyob va turi yo'qolib ketish xavfi ostida turgan yovvoyi holda o'suvchi tomirli o'simliklar va qo'ziqorinlarning hamma turlarini hisobga oladi. Davlat kadastrini yurituvchi organlar, o'simlik dunyosidan foydalanuvchi yuridik shaxslar: qishloq xo'jaligida band bo'lgan yerlarda qishloq xo'jaligi korxonalarini, muassasalar va tashkilotlar; davlat o'rmon fondi yerlarida o'rmon xo'jaligi korxonalarini; zaxiralardagi yerlarda korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, joylardagi davlat hokimiyatining vakolatli organlari: o'simliklarning kamyob va yo'qolib borayotgan, dorivor oziqbop va manzarali turlari bo'yicha respublikaning butun hududida O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi o'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini subyektlari hisoblanadilar.

O'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini davlat hokimiyati va boshqaruvi organlarini, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni kadastr axboroti bilan ta'minlashga mo'ljallanilgan.

Quyidagilar o'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini asosiy prinsiplari hisoblanadi: respublikaning butun hududida o'simlik dunyosining barcha obyektlarini davlat kadastrini bilan qamrab olish; axborotni to'plash, qayta ishlash texnologiyasi va taqdim etish usulining yagonaligi; davlat kadastrini yuritishni markazlashtirilgan tartibda boshqarish; davlat kadastrini yagona tizimi talablarini ta'minlash; kadastr axborotini to'ldirish va yangilashning ishonchiligi va uzluksizligi.

O'simlik dunyosi obyektlarini davlat tomonidan hisobga olish va ulardan foydalanish o'simlik dunyosi davlat kadastrining asosiy vazifasi hisoblanadi. O'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini: obyektlarni ro'yxatga olishni, ular sonini hisobga olishni

va ulardan foydalanish sifatini, obyektlarni iqtisodiy baholashni, kadastr axborotini tizimlashtirishni, saqlashni, yangilashni va uni manfaatdor foydalanuvchilarga tegishli shakllarda va hajmlarda belgilangan tartibda tezkor berishni o'z ichiga oladi. Davlat hokimiyati va boshqaruvi organlari kadastr axborotidan bepul foydalanadilar, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslar qonun hujjatlarida belgilangan miqdorda haq to'lab foydalanadilar.

O'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini yuritish budjeti mablag'lari hisobiga amalga oshiriladi. O'simlik dunyosi obyektlarining davlat hisobi va davlat kadastrini yurituvchi barcha tashkilotlar mablag' bilan ta'minlanishi kerak.

O'zbekiston Respublikasi o'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrida quyidagi guruhlariga birlashtirilgan yovvoyi o'simliklarning har bir turi bo'yicha ma'lumotlar mavjud bo'ladi: yovvoyi holda o'sadigan dorivor va manzarali, shuningdek, oziq-ovqat sifatida foydalaniladigan o'simliklar; texnik maqsadlarda foydalaniladigan yovvoyi o'simliklar; tabiiy yaylovlar va pichanzorlardagi o'simliklar; yovvoyi o'simliklarning kamyob va yo'qolib ketish xavfi ostida turgan turlari. Kadastr obyektlarining har bir guruhida quyidagi ma'lumotlar mavjud bo'ladi: obyektlar guruhlarining maqomi; o'simliklar dunyosi (yaylovlarning turlari); keng tarqalishi (hududiy taqsimlanishi); mahsuldorligi; iqtisodiy baholanishi; foydalanilishi.

O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi tomonidan ishlab chiqilgan «O'zbekiston oliy o'simliklarining ta'rifnomasi», shuningdek, dalani tekshirish ma'lumotlari o'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini tuzish uchun axborot manbasi hisoblanadi. O'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini axboroti uzluksiz yangilashini ta'minlovchi axborotning asosiy va joriy turlarni o'z ichiga oladi.

O'simlik dunyosi obyektlari davlat kadastrining asosiy (birlamchi) to'rini yuritishda obyektlar birlamchi ro'yxatdan o'tkaziladi (xatlanadi). Joriy turda asosiy tur o'tkazilgandan keyin yuz bergan barcha keyingi o'zgartirishlar qayd etiladi va kadastrga kiritiladi. Ro'yxatdan o'tkazish, hisobga olish va baholash axboroti o'simliklar dunyosi to'g'risidagi jami kadastr axborotini tashkil etadi. Ush-

bu axborot alifbo-raqamli (matnlar, jadvallar) va chiziqli (xaritalar, sxemalar) shakllarida, an'anaviy va avtomatlashtirilgan variantlarda taqdim etiladi.

O'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastr Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasi tomonidan quyidagi ma'muriy-hududiy darajalarda: birlamchi darajada o'simlik dunyosi obyektlarning davlat kadastr subyektlarining vakolatli shaxslari tomonidan; mintaqaviy darajada Qoraqalpog'iston Respublikasi Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasining kadastr xizmati va tabiatni muhofaza qilish viloyat qo'mitalarining vakolatli shaxslari tomonidan; respublika darajasida O'zbekiston Respublikasi Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasining kadastr xizmati tomonidan yuritiladi.

O'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastr subyektlari darajasida vakolatli shaxslar: yovvoyi holda o'suvchi o'simliklarni ro'yxatga oladi, ularning soni, sifati va bahosi to'g'risidagi axborotni yig'adi, kadastr kitobini yuritadi, o'simliklarning turlar bo'yicha tarqalishining kadastr rejasini tuzadi va mintaqaviy darajada zarur kadastr axborotini beradi.

Mintaqaviy darajada vakolatli shaxslar kadastrini yuritishda subyektlarga uslubiy yordam ko'rsatadi, tushayotgan axborotni tahlil qiladi, taqdim etilgan ma'lumotlarning ishonchligini baholaydi, Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlar bo'yicha yovvoyi o'simliklarning ro'yxatini va yovvoyi o'simliklarning turlar bo'yicha joylashishi hududiy sxemalarini tuzadi, hisobotlar tuzadi hamda ularni har yili 1-martgacha belgilangan shaklda Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasiga taqdim etadi. O'zbekiston Respublikasi Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasining kadastr xizmati respublika darajasida: o'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastrini yuritilishini muvofiqlashtiradi; me'yoriy-uslubiy hujjatlarini ishlab chiqadi; kadastr yuritilishi ustidan nazorat qiladi; viloyat kadastr hisobotlarini tizimlashtiradi; kadastr xizmatlarini moddiy-texnik ta'minlaydi; o'simlik dunyosi obyektlari davlat kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimini ishlab chiqadi; manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarning kadastr materiallaridan foydalanishi tartibi va shartlarini belgilaydi; zarur kadastr axborotini

Davlat kadastrlarining yagona tizimiga beradi. O'simlik dunyosi obyektlarini davlat yo'li bilan hisobga olish: yovvoyi holda o'suvchi dorivor va manzarali, oziq-ovqat maqsadida foydalaniladigan o'simliklar bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi huzuridagi O'rmon xo'jaligi bosh boshqarmasi tomonidan; texnik maqsadlarda foydalaniladigan yovvoyi o'simliklar bo'yicha «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi tomonidan; yovvoyi o'simliklarning kamyob va yo'qolib ketish xavfi ostida turgan turlari bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasi tomonidan yuritiladi.

O'simlik dunyosi obyektlarining davlat hisobini yurituvchi vazirliklar va idoralar o'simlik dunyosi obyektlarining davlat kadastr bo'yicha zarur axborotni Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasi tomonidan belgilangan shakl, hajm va muddatlarda Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasiga taqdim etadilar.

O'simlik dunyosining ishlab chiqiladigan kadastr axboroti ishonchiligi uchun Davlat tabiatni muhofaza qilish qo'mitasining kadastr xizmati, o'simliklarning davlat tomonidan hisobga olinishi yurituvchi vazirliklar va idoralarning vakolatli shaxslari qonun hujjatlariga muvofiq javob beradilar.

#### *Nazorat uchun savollar*

1. O'simlik dunyosi kadastrining xalq xo'jaligidagi ahamiyati qanday?
2. Hayvonot dunyosi kadastrining xalq xo'jaligidagi ahamiyati qanday?
3. O'simlik va hayvonot dunyosi kadastrini qanday iuriibga solinadi?

## **8.2. Avtomobil yo'llari va geodeziya hamda kartografiya davlat kadastrlari**

**Avtomobil yo'llari davlat kadastrini.** Avtomobil yo'llari davlat kadastrini «O'zavtoyol» Davlat aksiyadorlik konserni tomonidan tasdiqlangan «O'zbekiston Respublikasida avtomobil yo'llari davlat kadastrini yuritish tartibi to'g'risidagi Nizom»ga muvofiq tarzda avtomobil yo'llaridan oqilona va to'g'ri foydalanishni tashkil etish, avtomobil yo'llari subyektlarini muvofiqlashtirish, yo'l tarmoqlarini hisobga olib borish va baholash maqsadlarida ishlab chiqiladi va

yuritiladi hamda O'zbekiston Respublikasi davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi. Avtomobil yo'llari davlat kadastri avtomobil yo'llari va subyektlarini ro'yxatga olish bilan bir qatorda avtomobil yo'llari obyektlarining asosiy texnik tavsiflarini hisob qilishni, avtomobil yo'llari davlat kadastri obyektlarini baholash hamda ushbu ma'lumotlarni bir tizimga keltirish, saqlash, yangilab turish va iste'molchilarga berishni o'z ichiga oladi.

Yuqoridagilardan kelib chiqqan holda avtomobil yo'llari davlat kadastri quyidagi tarkibiy qismlarni o'z ichiga oladi:

– avtomobil yo'llari davlat kadastrining obyektlari va subyektlarini ro'yxatga olish;

– avtomobil yo'llari davlat kadastri obyektlarining asosiy texnik tavsiflarini hisob qilish;

– avtomobil yo'llari davlat kadastri obyektlarini baholash.

**Geodeziya va kartografiya davlat kadastri.** Geodeziya – kartografiya davlat kadastri (GKDK) Davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblangani holda, umumiy va maxsus ahamiyatga molik bo'lgan geodeziya-kartografiya ishlarini oqilona tashkil etish, ushbu ishlarni zaruriyat tug'ilgan hollarda o'z vaqtida yuqori sifatda bajarilishini ta'minlash maqsadida ularni xo'jalik va huquqiy holatini tartibga solish, geodezik hujjatlarni hisobga olish va baholash ishlarini amalga oshirish asosida yuritiladi.

Davlat ahamiyatiga molik bo'lgan geodeziya va kartografiya ishlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

– Yer shari va tashki gravitatsiya maydonining parametrlarini aniqlash;

– davlat topografiya xaritalari va rejalarini grafik, raqamli, fotografik va boshqa shakllarda yaratish, yangilab turish va nashr qilish;

– yerni masofadan turib zondlash va geodinamik tadqiq qilish;

– davlat geodeziya va nivelir tarmoqlarini yaratish, rivojlantirish va ish holatida ushlab turish;

– O'zbekiston Respublikasining kartografiya-geodeziya fondini shakllantirish va uni boshqarish;

– geografik axborot tizimlarini yaratish va uni boshqarish;



– umumiy geografik, siyosiy-ma'muriy, ilmiy-axborot beradigan va boshqa tarmoqlararo ahamiyatga molik tematik xaritalar va atlaslar, o'quv kartografiya qo'llanmalari tuzish va nashr qilish;

– O'zbekiston Respublikasining davlat chegaralari delimitatsiya, demarkatsiya qilinishini va davlat chegarasi chizig'ining o'tishi tekshirilishini geodeziya, matbaa, kartografiya va gidrografiya jihatdan ta'minlash;

– geodeziya, matbaa va kartografiya ishlarini metrologiya jihatdan ta'minlash;

– geografik nomlarni standartlash, hisobga olish va ularning qo'llanilishini tartibga solish;

– geodeziya va kartografiya texnikasini qo'llab, ishlab chiqarishni tashkil etish.

Yuqorida qayd qilingan ishlar bilan bir qatorda maxsus ahamiyatga molik geodeziya va kartografiya ishlari ham bajariladi.

Bunday ishlarga quyidagilar kiradi:

– shaharlar, aholi punktlarining, turli obyektlar qurilish uchastkalarining bosh rejalarini, yerosti tarmoqlarini va inshootlari loyihalarini tuzish, bino va inshootlarni qurilish uchastkalariga bog'lash, shuningdek, boshqa maxsus ishlarni bajarish uchun mo'ljallangan topografik rejalarini yaratish va ularni yangilab turish;

– maxsus ahamiyatga molik tematik xaritalar va atlaslar nashr qilish;

– muhandislik qidiruv ishlari, turli inshootlarni qurish va ulardan foydalanish, yer uchastkalarining chegaralarini ajratish va boshqa qidiruv ishlari chog'ida geodeziya, tepografiya ishlari, aerosuratga olish va boshqa maxsus ishlarni bajarish.

GKDK yuqorida sanab o'tilgan davlat ahamiyatidagi va maxsus ahamiyatga ega bo'lgan geodeziya-kartografiya ishlarini ro'yxatga olishni, geodeziya punktlarini miqdor va sifat jihatdan hisobga olishni, mavjud geodeziya punktlari va bajarilgan ishlarni iqtisodiy baholashni, shuningdek, geodeziya-kartografiyaga oid bo'lgan ma'lumotlarni bir tizimga keltirish, yangilab turish hamda ularni foydalanuvchilarga berishni o'z ichiga oladi.

O'zbekiston Respublikasining kartografiya-geodeziya fondi GKDK ning obyekti hisoblanadi. Bu fondning tarkibini, qoidaga

binoan, davlat va idoraviy kartografiya-geodeziya fondlari tashkil etadi.

Davlat kartografiya-geodeziya fondi umumdavlat, tarmoqlararo ahamiyatga ega bo'lgan material (ma'lumot)lardan tashkil topadi hamda geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni boshqaruvchi organ ixtiyorida bo'ladi.

Idoraviy kartografiya-geodeziya fondlari maxsus ahamiyatga ega bo'lgan materiallardan tashkil topadi va tegishli organlar ixtiyorida bo'ladi.

Davlat kartografiya-geodeziya fondining materiallarini uchinchi shaxslarga berishga va ulardan nusxalar olish ixtiyorida ana shu materiallar bo'lgan organlarning ruxsatisiz yo'l qo'yilmaydi.

O'zbekiston Respublikasi hududida geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni amalga oshirayotgan yuridik va jismoniy shaxslar o'zlari yaratgan geodeziya va kartografik materiallarning bir nusxasini tegishli kartografiya-geodeziya fondlariga berishlari shart.

Yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan materiallarning tegishli kartografiya-geodeziya fondlariga berilishi, ana shu materiallar va ma'lumotlarning saqlanishi va ulardan foydalanilishi ustidan davlat geodeziya nazoratini, idoraviy kartografiya-geodeziya fondlarining davlat reyestrini yuritishni geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni boshqaruvchi organ amalga oshiradi.

O'zbekiston Respublikasi hududida geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni amalga oshirayotgan yuridik va jismoniy shaxslar, ushbu faoliyatni boshqaruvchi organ GKDK ning subyektlari hisoblanadilar.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi geodeziya, kartografiya va davlat kadastrlari Bosh boshqarmasi (Uzgeodezkadastr) topografiya-geodeziya va kartografiya ishlarini, shuningdek, ularning bajarilishi ustidan davlat geodeziya nazoratini amalga oshiruvchi organ hisoblanadi.

Bosh boshqarma asosiy vazifalariga muvofiq quyidagilarni amalga oshiradi;

— O'zbekiston Respublikasining butun hududidagi balandliklarning yagona tizimda topografiya, geodeziya, injenerli geodeziya va aerokosmik suratga olish ishlarini bajarish;

– O‘zbekiston Respublikasining tabiiy resurs imkoniyatlarini eng to‘liq va ishonarli ifodalovchi tematik, geografik, tabiatni muhofoza qilish va boshqa maxsus kartalar, planlar hamda atlaslarni aerokosmik va kadastr axborotlarini qo‘llagan holda yaratish, shuningdek, tabiiy resurslardan oqilona foydalanishga oid tavsiyalarni ishlab chiqish;

– O‘zbekiston Respublikasi hududidagi tabiiy resurslar va ko‘chmas mulklarning geografik, huquqiy, xo‘jalik, ekologik va iqtisodiy holatlari to‘g‘isidagi ma‘lumotlarni to‘plash, qayta ishlash, tartibga solish, tahlil qilish, saqlash va yangilab turish jarayonlarini boshqarib turishning yaxlit tizimi sifatida O‘zbekiston Respublikasi mintaqalari, shaharlari va shaharchalarining majburiy kuchga ega bo‘lgan davlat kadastrlari yagona tizimini, geoaxborot tizimlarini yaratish va yuritish;

– soliq stavkalarini aniqlash uchun yer va ko‘chmas mulkni kadastr suratga olishlarni, hududlarni baholash va rayonlash-tirishni amalga oshirish, shahar va shaharchalar ko‘chmas mulklari kadastrini yaratish maqsadida ko‘chmas mulklarni yuridik va jismoniy shaxslarga rasmiylashtirish tadbirlarida qatnashish;

– manfaatdor idoralar bilan birgalikda davlat kadastrlari yagona tizimini va kadastr ma‘lumotlaridan foydalanish tartiblarini yaratish va yuritishga oid qonunchilik hamda me‘yoriy hujjatlar loyihalarini ishlab chiqish;

– koordinatalar va balandliklarning yagona tizimlarini saqlash hamda aniqlash sohasida yaqin xorijiy davlatlarning geodeziya, kartografiya va kadastr xizmatlari bilan ilmiy-texnika hamda ishlab chiqarish aloqalarini o‘rnatish, geodeziya va kartografiya mahsulotlariga me‘yoriy-texnikaviy talablarni kelishib olish va birgalikda ishlarni bajarish;

– O‘zbekiston Respublikasi davlat chegaralarini belgilash, xaritaga olish va demarkatsiya qilishda qatnashish;

– viloyatlar, tumanlar, ma‘muriy va boshqa hududiy tuzilmalar chegaralarini doimiy belgilar bilan belgilash va ularni yuridik jihatdan rasmiylashtirish hamda geodezik belgilash uchun chegaralash hay‘atlari ishlarini tashkil qilishda qatnashish;

– manfaatdor korxonalar, muassasalar, tashkilotlar va fuqarolarni zaruriy geodeziya, kartografiya hamda kadastr ma'lumotlari va asoslari bilan shartnoma asosida ta'minlash;

– O'zbekiston Respublikasining kartografiya-geodeziya, aerokosmik kadastr axboroti davlat fondini tashkil qilish hamda yuritish va boshqalar.

Geodeziya-kartografiya davlat kadastr quyidagi tamoyillar asosida kiritiladi:

- 1) respublikaning butun hududini qamrab olish;
- 2) koordinata va balandliklarning yagona tizimini qo'llash;
- 3) geodeziya-kartografiya ishlariga markazlashgan rahbarlik;
- 4) geodeziya-kartografiya bo'yicha bajariladigan ishlarining obyektivligi, haqqoniyligi va to'laligi;
- 5) geodeziya-kartografiya ishlarining bajarilishi ustidan davlat geodeziya nazoratini amalga oshirish.

O'tkazilish mazmuni va tartibiga qarab geodeziya-kartografiya davlat kadastr, asosan, shakl turga bo'linadi: asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik).

Asosiy kadastrning vazifasi geodeziya va kartografiyaga oid ishlarining xo'jalik hamda huquqiy holatlari to'g'risidagi ma'lumotlarni birlamchi sifatida olish va qabul qilingan kadastr hujjatlarida yoritishdan iborat.

Qayd qilish zarurki, geodeziya-kartografiyaga oid ishlar, jumladan, kartografik materiallar ma'lum vaqt o'tishi bilan eskiradi. Kartografik materillardagi holatlar o'zgaradi. Qanchalik ko'p vaqt o'tadigan bo'lsa, bu materiallarning eskirishi shuncha ko'p bo'ladi. Ushbu kadastr material (ma'lumot)larini shu kunning talabi darajasida ushlab turish uchun va bu o'zgarishlarni kadastr hujjatlarida o'z vaqtida yoritish maqsadida joriy (kundalik) kadastr ishlari o'tkaziladi.

Joriy kadastrning vazifasi asosiy kadastr ishlari o'tkazilganidan so'ng geodeziya-kartografiyaga oid ishlar tarkibida yuz beradigan o'zgarishlarni aniqlash va kadastr hujjatlariga tushirishdan iborat. Bundan tashqari, boshlang'ich yozuvlardagi xatolarni tuzatish va zamon talablariga mos ravishdagi qo'shimcha ma'lumotlarni ham kiritish joriy kadastrning vazifasiga kiradi.

Yuqorida qayd qilinganlardan kelib chiqqan holda geodeziya-kartografiya davlat kadastrini quyidagi tarkibiy qismlardan iborat:

- 1) geodeziya va kartografiyaga oid ishlarni ro'yxatga olish;
- 2) geodeziya punktlarini hisobga olish;
- 3) geodeziya-kartografiyaga oid ishlarni iqtisodiy baholash.

***Nazorat uchun savolar***

1. *Avtomobil yo'llari davlat kadastrini avtomobil yo'llari va subyektlarini ro'yxatga olish deganda nimalarni tushunasiz?*
2. *Avtomobil yo'llari davlat kadastrini tarkibiy qismlari haqida nimalarni bilasiz?*
3. *Geodeziya-kartografiya davlat kadastrining mazmuni nimadan iborat?*

***Mustaqil o'rganish uchun savollar.***

1. *O'simlik dunyosi kadastrining xalq xo'jaligidagi ahamiyati qanday?*
2. *Hayvonot dunyosi kadastrining xalq xo'jaligidagi ahamiyati qanday?*
3. *O'simlik va hayvonot dunyosi kadastrini qanday tartibga solinadi?*
4. *Avtomobil yo'llari davlat kadastrini avtomobil yo'llari va subyektlarini ro'yxatga olish deganda nimalarni tushunasiz?*
5. *Avtomobil yo'llari davlat kadastrini tarkibiy qismlari haqida nimalarni tushunasiz?*
6. *Geodeziya kartografiya davlat kadastrining mazmuni nimadan iborat?*

## FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR

1. *Karimov I.A.* «O'zbekiston mustaqillikka erishish ostonasida». – T.: O'zbekiston. 2011.
2. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. – T.: O'zbekiston. 1992.
3. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – T.: O'zbekiston. 1998.
4. O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi. – T.: 2002.
5. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risidagi»gi qonuni. – T.: Xalq so'zi gazetasi. 1998.
6. O'zbekiston Respublikasining «O'rmon to'g'risida»gi qonuni. – T.: 1999.
7. O'zbekiston Respublikasida Davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish bo'yicha Nizomni tasdiqlash to'g'risida»gi. O'zR. Vazirlar Mahkamasining 1996-yil 17-iyuldagi 255-sonli Qarori. – T.: 1996.
8. O'zbekiston Respublikasining yangi qonunlari. 19-jild. – T.: Adolat. 1999.
9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 31-dekabrda «O'zbekiston respublikasida Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to'g'risida»gi. 543-sonli qarori. – T.: 1999.
10. O'zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish tartibi to'g'risidagi yo'riqnoma. – T.: Yergeodezkadastr. 1999.
11. O'zbekiston Respublikasida «Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritish to'g'risida». Nizom. – T.: 2004.
12. O'zbekiston Respublikasining yer fondi. – T.: Yergeodezkadastr. 2012.
13. *Alimov R.K., Berkinov B.B., Kravchenko A.N., Xodiyev B.Y.* Ko'chmas mulkni baholash. O'quv qo'llanma. – T.: «Fan». 2005.
14. *Bobojonov A.R., Raxmonov K., Gofurov A.J.* Yer kadastrini. O'quv qo'llanma. «Yangi asr avlodi». – T.: 2002.
15. *Bobojonov A.R., Raxmonov K.R.* va boshqalar. Davlat kadastrlari asoslari. Ma'ruzalar to'plami. T., TIMU, 2006.
16. *Babajonov A.R., Raxmonov Q.R., G'ofirov A.* «Yer kadastrini». Darslik. – T.: TIMI. 2008.

17. Babajanov A.R., Ro'zibayev S.B. Aholi punktlari yerlari kadastri. – T.: «Tafakkur». 2011.
18. Жораяев Д.О., Ковалев Н.В. Городской и земельный кадастр. Учебное пособие. – Т.: TASI. 2004.
19. Nishonboev N.V. Davlat kadastri asoslari. O'quv qo'llanma. – T.: TAQI. 2008.
20. Qurbonov E.Q., Bobojonov A.R., Raxmonov Q.R. Yer kadastri asoslari. – T.: TTESI, 1999.
21. R.D. To'ychiyev va boshqalar. «Ko'chmas mulkni baholash asoslari». – T.: 2002.
22. Muborakov X.M., Axmedov S. Geodeziya va kartografiya. – T.: «O'qituvchi». 2002.
23. Ubaydullayev X.M., Inogamova M.M. Turarjoy va jamoat binolarini loyihalashning tipologik asoslari. – T.: «Voris-nashriyot». 2009.
24. S.A. Avezbayev, S.N. Volkov. Yer tuzishni loyihalash. Darslik. – T.: Yangi asr avlodi. 2004.
25. Internet ma'lumotlari:  
[www.colibri.ru](http://www.colibri.ru)  
[bolshe.ru](http://bolshe.ru)  
[www.GIS.ru](http://www.GIS.ru)

## MUNDARIJA

Kirish.....	3
-------------	---

### I bob. Davlat kadastrı tushunchasi, turlari va xususiyatlari

1.1. Davlat kadastrining boshqa turdosh fanlar bilan bog'liqligi va uning tarixiy rivojlanishi.....	7
1.2. Davlat yer kadastrı mazmuni, turlari va xususiyatlari.....	11
1.3. O'zbekiston hududida kadastr xizmatini rivojlantirish va ularning yechimi.....	16
1.4. Xorijiy mamlakatlarda kadastr tuzish tajribalari .....	31
1.5. Kadastr xizmatini rivojlantirish muammolari va ularning yechimi.....	39

### II bob. Yer va ko'chmas mulk kadastrini tuzishda zarur geodezik ishlar

2.1. Koordinatalar sistemasi.....	43
2.2. Mamlakatning davlat geodezik tarmog'ini yerning sun'iy yo'ldoshi tizimi asosida barpo etish.....	46
2.3. Kadastr tuzishda yer maydonini o'lchash turlari (Xorijiy va O'zbekiston metodlari asosida).....	49

### III bob. Tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy nuqtayi nazardan baholash

3.1. Tuproq bonitirovkasi va uni o'tkazish uslubiyati.....	59
3.2. Yerlarning iqtisodiy nuqtayi nazardan joylashishiga qarab baholanishi (o'tloqlar, yaylovlar).....	73
3.3. Yerni iqtisodiy baholashning ma'muriy hududiy rivojlanishiga ta'siri va qurilish maqsadlarida foydalanish tamoyillari va asosiy mezonlari.....	82
3.4. Yerlarni muhofaza qilishning huquqiy asoslari.....	91

### IV bob. Ko'chmas mulk kadastrini tuzish va loyihalashtirish

4.1. Ko'chmas mulk kadastrı obyektlari, kadastr ishiga doir hujjatlar.....	95
--	----



<b>Amaliy mashg'ulotlar uchun</b>	
4.2. Shaharsozlik kadastrining nazariy asoslari.....	108

**V bob. Bino va inshootlar davlat kadastri**

5.1. Bino va inshootlar davlat kadastri, uning mazmuni va ahamiyati.....	128
5.2. Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.....	135

**VI bob. Davlat kadastri turlari  
Amaliy mashg'ulotlar uchun**

6.1. Davlat suv kadastri va uning umumiy mazmuni.....	143
6.2. Davlat o'rmon kadastri.....	155
6.3. Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar kadastri.....	158
6.4. Temiryo'l kadastri.....	172
6.5. Foydali qazilma boyliklari kadastri.....	189

**VII bob. Ishlab chiqarish va iste'mol chiqindilari,  
tarixiy va madaniy yodgorliklar kadastri**

7.1. Ishlab chiqarish va iste'mol chiqindilari kadastri.....	195
7.2. Geoaxborot tizimlari va shaharsozlik kadastri.....	205
7.3. Tarixiy madaniy yodgorliklar kadastri.....	212

**VIII bob. O'simlik va hayvonot dunyosi  
kadastri**

8.1. O'simlik va hayvonot dunyosi kadastri mazmuni.....	225
8.2. Avtomobil yo'llari va geodeziya hamda kartografiya davlat kadastrlari.....	228
Foydalanilgan adabiyotlar.....	235

**Dilbar Sadirovna Yarmatova**  
**Allobergan Ro'zimovich Bobojonov**  
**Aziz Raximovich Raximov**

## **DAVLAT KADASTRI ASOSLARI**

*Oliy o'quv yurtlari talabalari uchun darslik*

*Muharrir Xudoyberdi Po'latxo'jayev*

*Badiiy muharrir Sardor Kurbanov*

*Texnik muharrir Yelena Tolochko*

*Musahhah Umida Rajabova*

*Kompyuterda sahifalovchi Gulchehra Azizova*

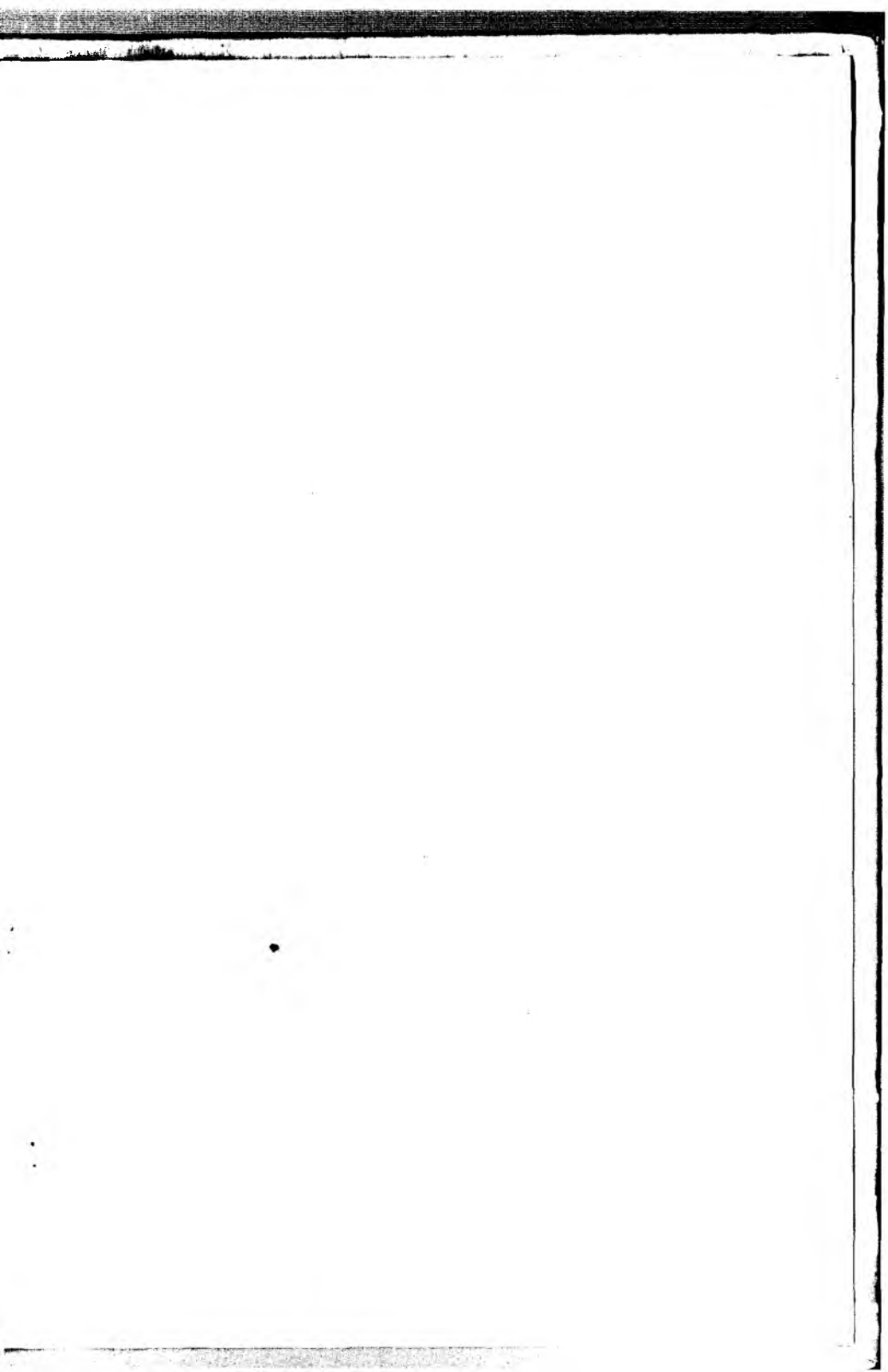
Litsenziya raqami AI № 163. 09.11.2009. Bosishga 2014-yil 24-sentyabrda ruxsat etildi. Bichimi 60×84<sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Ofset qog'oz. Tayms garnituras. Shartli bosma tabog'i 13,95. Nashr tabog'i 12,22. Adadi 300 nusha. Shartnoma № 73–2014. Buyurtma № 839. Bahosi kelishilgan narxda.

O'zbekiston Matbuot va axborot agentligining Cho'lpon nomidagi nashriyot-matbaa ijodiy uyi. 100129, Toshkent, Navoiy ko'chasi, 30.  
Telefon: (371) 244-10-45. Faks (371) 244-58-55.

«TOSHKENT TEZKOR BOSMAXONASI» mas'uliyati cheklangan jamiyati bosmaxonasida chop etildi. 100200, Toshkent, Radialniy tor ko'chasi, 10.

Ya75 Davlat kadastri asoslari/ D. Yarmatova [va boshq.]. O'zbekiston  
Respublikasi Oliy va o'rta maxsus ta'lim vazirligi – T.: Cho'lpon  
nomidagi NMIU, 2014. 240 b.  
ISBN 978-9943-05-682-4

UO'K: 528.44(075)  
KBK 65.32-5





**Cho'lpon**  
**nomidagi nashriyot-matbaa ijodiy uyi**

ISBN: 978-9943-05-682-4



9 789943 056824