



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



FAN:

YER KADASTRI

MAVZU

04

KORXONA, TASHKILOT VA MUASSASADA
YER KADASTRINI YURITISH



REJA:

- 1. Tumandagi korxonalar, muassasa va tashkilotlar to'g'risida tushunchalar.**
- 2. Maxalla fuqarolar yegini (MFY) hududida yuritiladigan yer kadastrining vazifalari.**
- 3. MFY tarkibidagi YEFSlar hududida asosiy va joriy yer kadastrini yuritish tartibi.**



3-mavzu nomidan kelib chiqqan holda ayrim atamalarga aniqlik kiritamiz.

Korxonona - ishlab chiqarish yoki savdo bo‘limi hamda shunday bo‘limlardan bir nechtasining birlashmasi. Davlat korxonalarini, savdo korxonasi, xususiy korxonona, sanoat korxonalarini kabi ma’nomlarni anglatadi.

Muassasa - idora, korxonona, tashkilot. Xo‘jalik, savdo-sotiq ishlari va sh.k.ning biror sohasini boshqaruvchi yoki ilmiy, ta’lim-tarbiya ishlarini olib boruvchi, belgisi shtat va ma’muriyatiga ega bo‘lgan tashkilot.

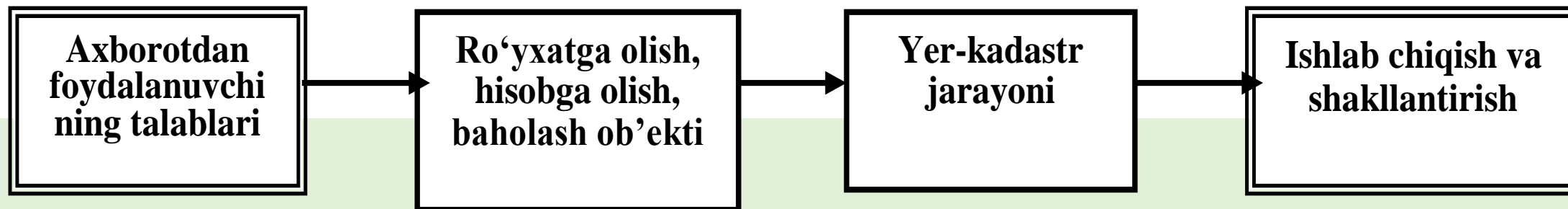
Tashkilot – aniq tarkib va vazifasiga, ish dasturiga ega bo‘lgan ijtimoiy, xo‘jalik birlashmasi yoki davlat muassasasi. Masalan ijtimoiy tashkilot, mahalliy tashkilotlar.

Berilgan izohlar mohiyati va mazmuniga ko‘ra yer kadastri hujjatlarida to‘liq o‘z aksini topmayli. Chunki, korxonona, tashkilot va muassasaga berilgan ta’riflarni yer kadastri sohasiga bevosita tadbiq etib bo‘lmaydi, sababi aniq ma’muriy-hududiy birliklar ifoda etilmaydi.

“Korxonona”, ”Muassasa” va “Tashkilot” atamalarini kerakmi?

Yer kadastrini va umuman yerdan foydalanishga oid sohalarda yuqorida qayd etilgan “**korxonona**”, ”**muassasa**” va “**tashkilot**” atamalarini o‘rniga “**Yerdan foydalanuvchi subyektlar**” deb nomlanishi maqsadga muvofiqdir. Sababi, yerdan foydalanuvchi yuridik yoki jismoniy shahslarning yuridik maqomi yoki faoliyat ko‘lamidan qat’iy nazar ularning barchasi kadastr sohasi uchun yerdan foydalanuvchi subyekt sifatida xujjatlarda qayd qilinadi.

Yer kadastr axborotlarini tayyorlash jarayoni sxemasining umumiy ko‘rinishi quyidagi rasmda keltirilgan:

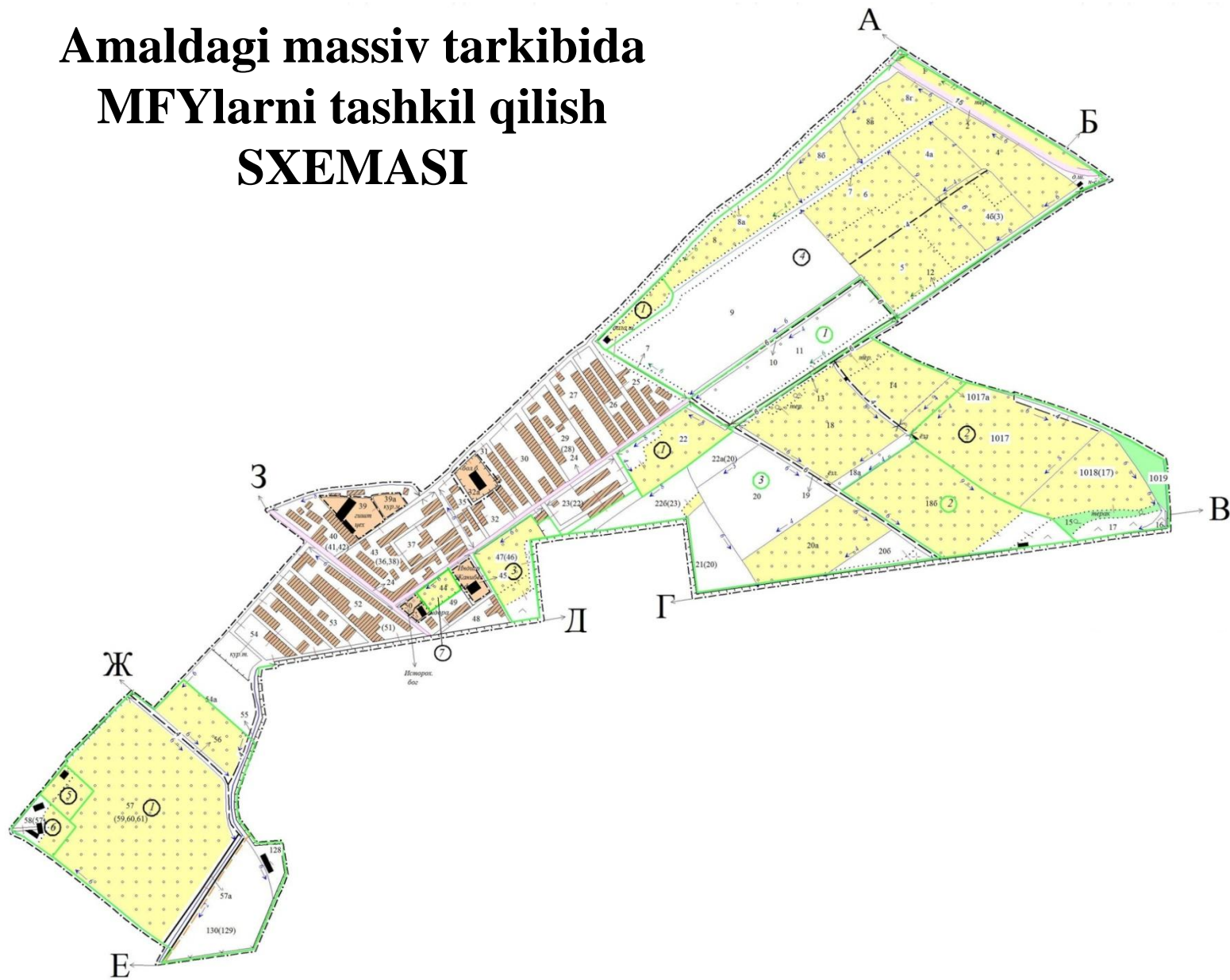


Yer axborotini tayyorlash jarayoni sxemasi

“Massiv” atamasining mohiyati

Hozirgi kundagi amaliyotda yer tuzish, kadastr, kartografiya va boshqa ayrim sohalarda massiv atamasi tuman (shahar) yer fondining ma'lum bir qismini ifoda etgan holda asosan sobiq shirkat xo'jaliklari hududi(2007 yilgacha) ning chegara doirasidagi yer maydoni qabul qilingan. Ammo, massiv tushunchasi o'z ma'no-mohiyati, maqomi yoki kadastr hujjatlari bo'yicha hech qanday huquqiy maqomga ega bo'lmay qoldi. Ushbu ob'ektiv sharoitdan kelib chiqqan holda “massiv” tushunchasini iste'moldan chiqargan holda ularning yer fondi tarkibida tashkil etilgan mahalla fuqarolar yig'inlari hududlarini birlamchi ma'muriy-hududiy birlik sifatida yer kadastr sohasiga uchun ham dastlabki ahborot manbasi deb qabul qilish maqsadga muvofiqdir.

Amaldagi massiv tarkibida MFYlarni tashkil qilish SXEMASI

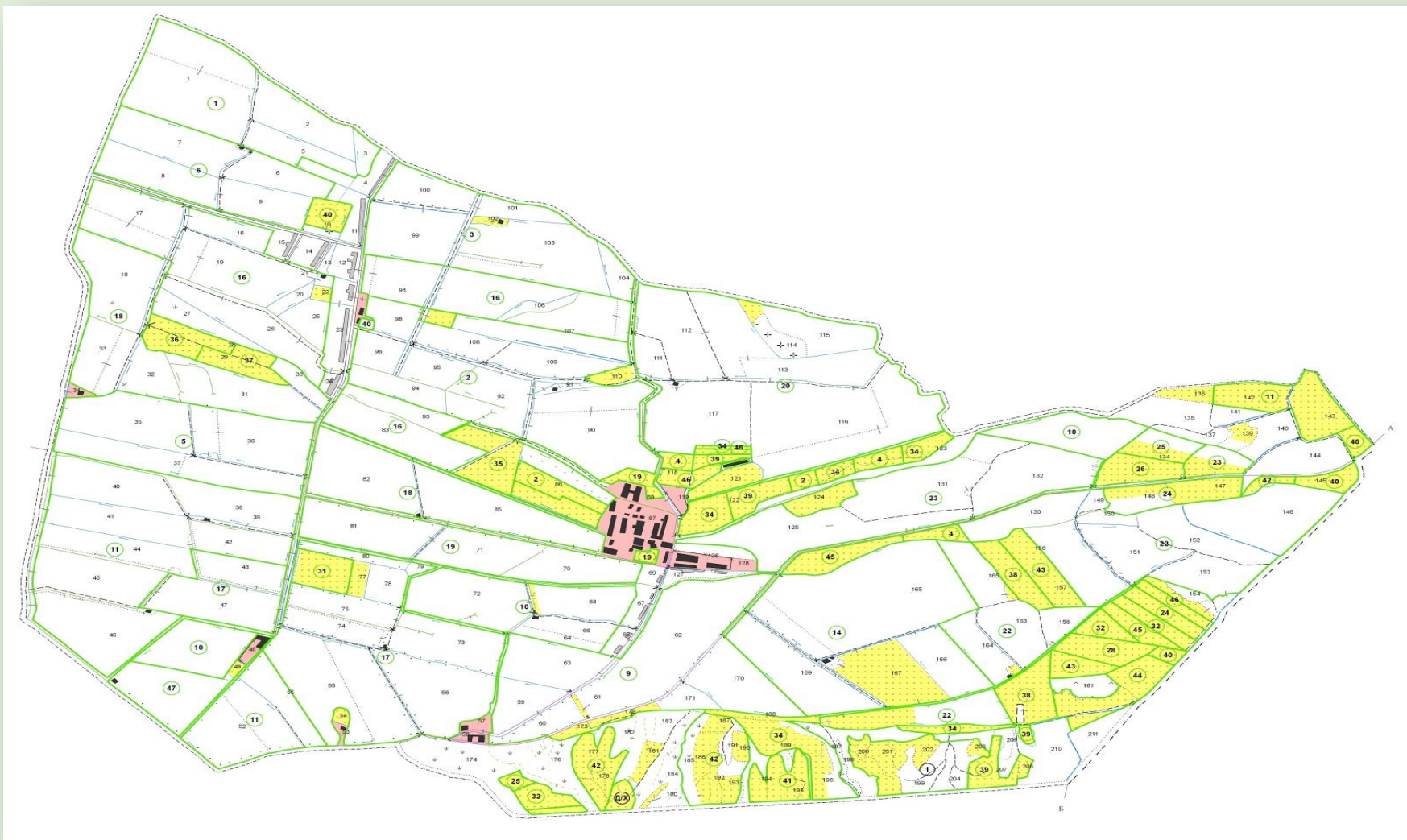


Mahalla fuqarolar yig'ini hududida yer kadastrini

Bugungi mavzu mohiyatiga ko'ra korxonalar, muassasalar va tashkilotlarda yer kadastrini yuritishning vazifasi va ahamiyatiga urg'u bergan holda ularni YEFS sifatida tadqiq qilish zarur bo'ladi. Shunda amaldagi massivlar tarkibida 2018 yildan boshlab tashkil qilingan mahalla fuqarolar yig'ini doirasida yer kadastrini hujjatlarini shakllantirishni taqozo etmoqda.



Amaldagi massiv asosida MFY hududini tashkil etish SXEMASI



Nima uchun MFY da yer kadastrini o'tkazish zarurati bor?

Soha nuqtai nazaridan fikr yuritsak hozirgacha mahsus adabiyot va kadastr hujjatlarida qayd qilingan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar o'rniga bugungi ma'ruza va uning taqdimot slaydlarida MFYlar deb ataymiz. Shundan kelib chiqib, har bitta MFY yig'ini hududida yer kadastrini yuritish vazifalari va ahamiyatini belgilab olishga harakat qilamiz.

1 va 2 - ma'ruzalar tarkibida o'rganilgan masalalar mohiyatidan Sizga ma'lumki, MFY yer fondining umumiy maydoni uning hududida faoliyat yuritayotgan barcha yerdan foydalanuvchi subyektlar yer maydonlarining yig'indisidan tarkib topganligini e'tirof etish lozim.

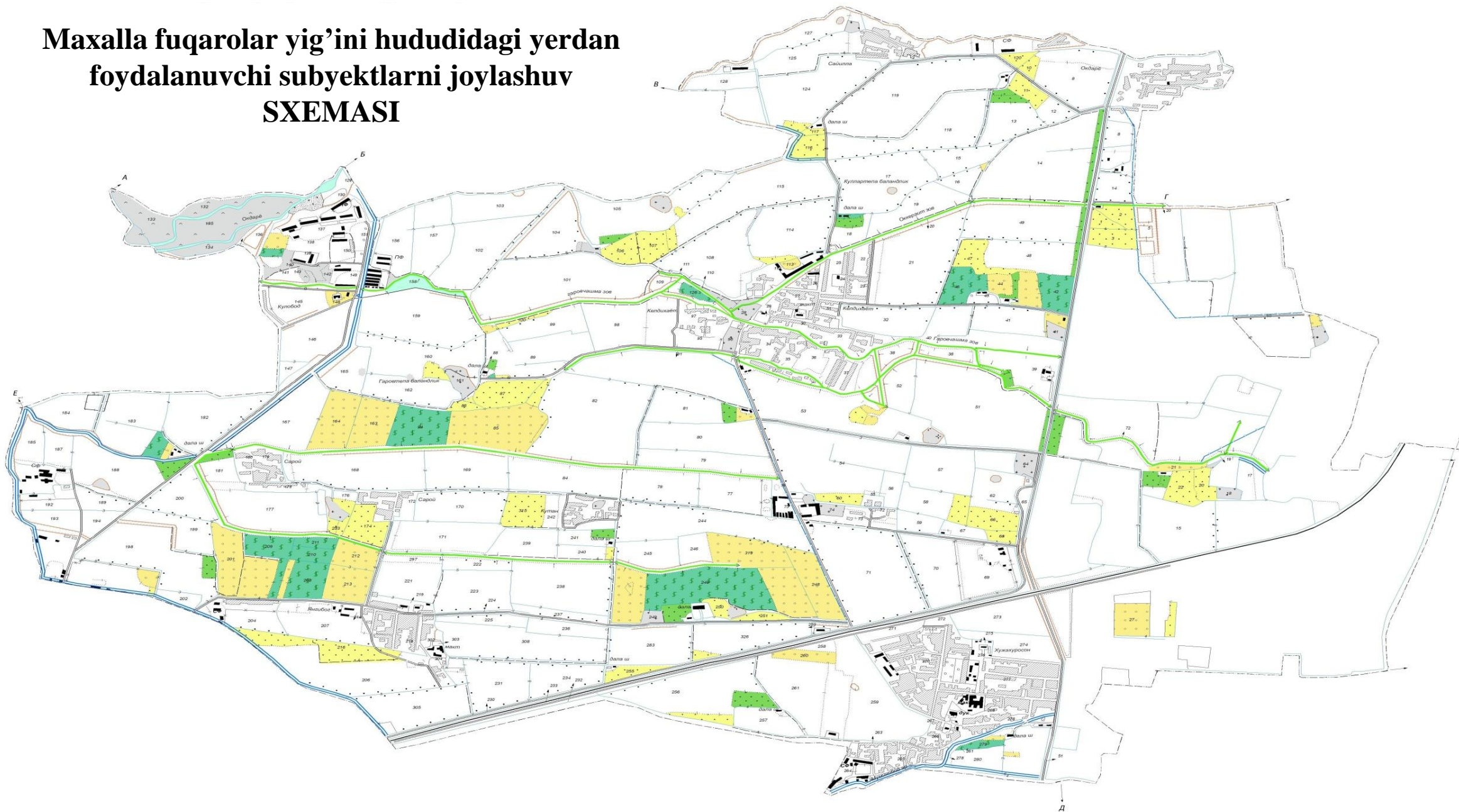


Korxonalar, muassasalar va tashkilotlar (bundan buyon MFY hududi) da olib boriladigan yer kadastrini mamlakat bo'yicha yuritiladigan yagona yer kadastrining asosiy va hujjatlarni shakllantirishning dastlabki bosqichi hisoblanadi.

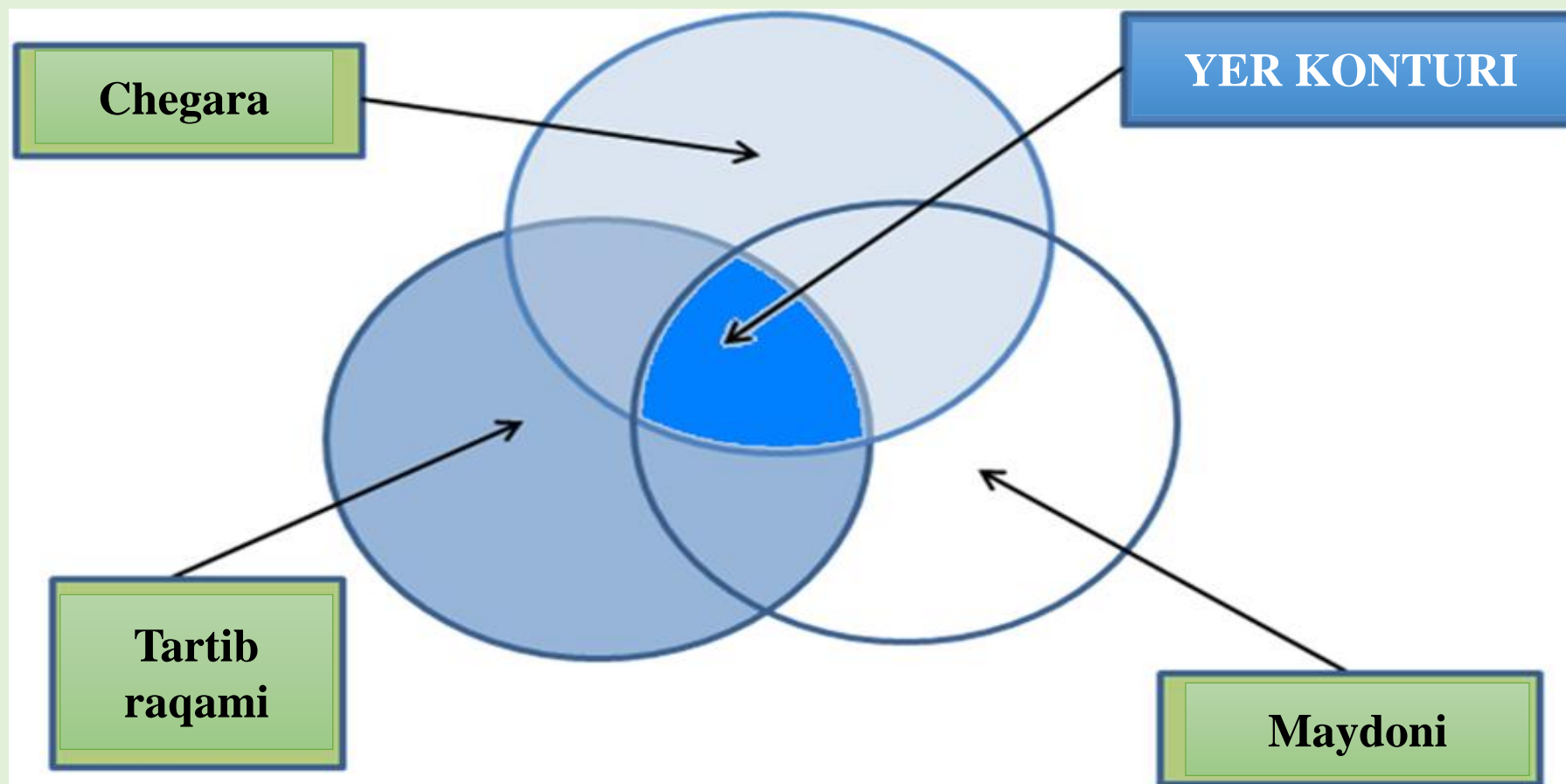
Yer kadastrini ayniqsa qishloq va o'rmon xo'jaligiga ixtisoslashgan MFY uchun katta ahamiyatga egadir. Chunki bu sohalarida yer boshqa iqtisodiy tarmoqlar sohalaridan farqli o'laroq nafaqat makon, balki asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida foydalaniladi.



Maxalla fuqarolar yig'ini hududidagi yerdan foydalanuvchi subyektlarni joylashuv SXEMASI

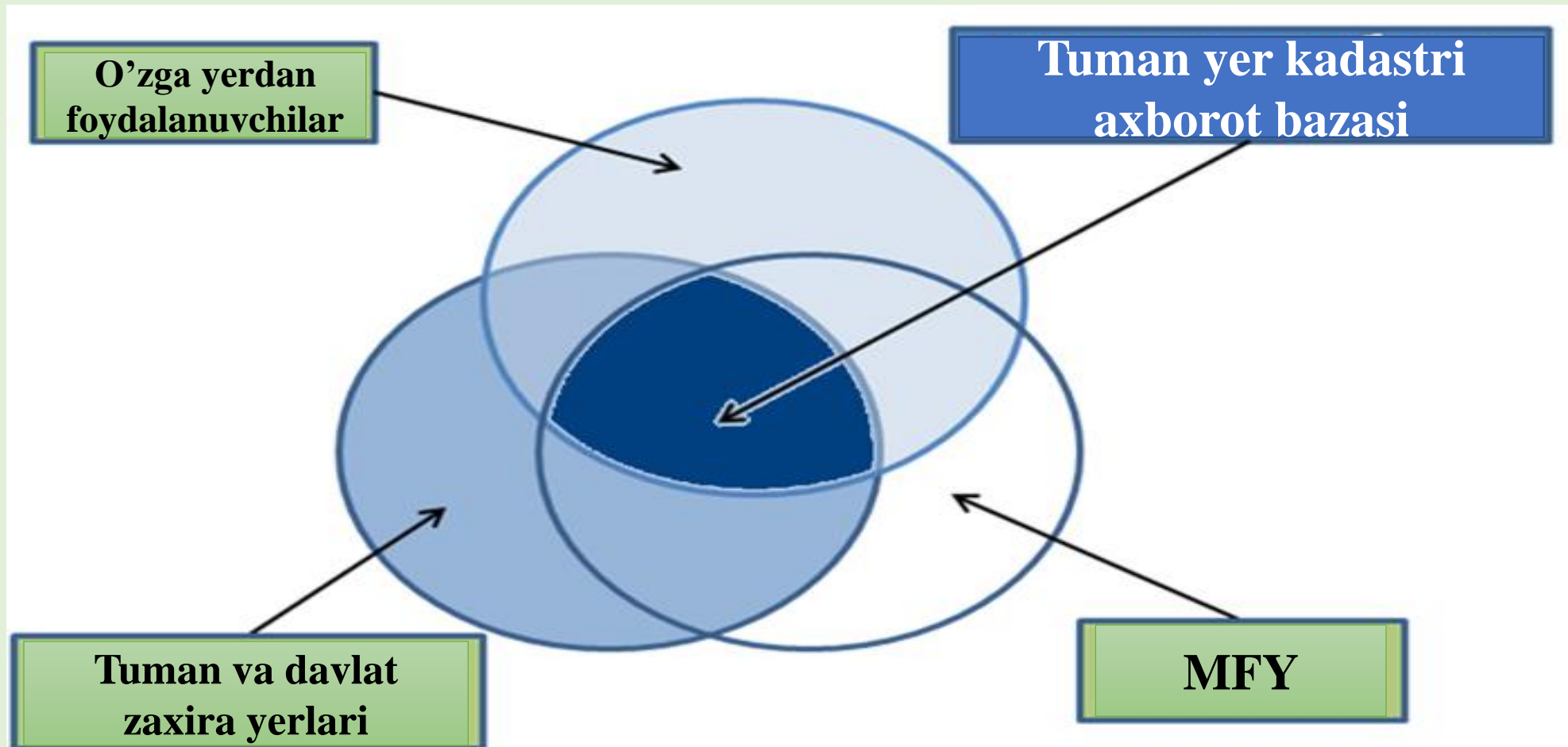


Yer konturi - chegarasi, maydoni, yer turi va tartib raqamiga ega bo'lgan yer uchastkasining bir bo'lagiga aytiladi.



Yer uchastkasi - chegarasi, manzili, maydoni, kadastr raqami va huquqiy maqomiga ega bo'lgan yer fondining bir qismiga aytiladi.

Tuman yer kadastraxborot bazasini yaratishda MFY, tuman va davlat zaxira yerlar maydonlari tarkibida amalga oshiriladi.



Tuman yer kadastraxborot bazasining manbalari

MFY hududida yer kadastrı

Yer kadastrı MFY hududida faoliyat yuritayotgan qishloq xo‘jalik korxonasining asosiy xisob turlaridan biri sifatida namoyon bo‘ladi. Shu sababli ham u alohida olingan holda emas, balki tezkor - texnik va buxgalteriya hisob-kitoblari bilan birga majmualı tarzda qaralishi zarur.

Yer kadastrı iqtisodiyot tarmoqlaridagi boshqa xisoblarnı yerdan foydalanuvchi subyektlaridagi mavjud bo‘lgan yer fondi, yer turlarining tarkibi, ularning sifat xolati, yer maydonlarining bahosi to‘g‘risidagi ma‘lumotlar bilan ta‘minlaydi.



MFY hududida yuritiladigan yer kadastr



Ushbu maqsadalar uchun plan-xarita va yozma-matn xujjatlaridan keng tarzda foydalaniladi. Qishloq va o‘rmon xo‘jaligi korxonalarida ushbu yer kadastr hujjatlarini shakllantirishda o‘ziga hos hususiyatlarga ega. Masalan, ularga biriktiriladigan maydonlarning nisbatan katta hajmlarda va xo‘jalik hisobida tezkor-texnik va buxgalteriya xisoblari yerdan foydalanishni tavsiflaydigan iqtisodiy, agrotexnik va boshqa ko‘rsatgichlarga ega ekanligidan dalolat berishini ko‘rsatadi.

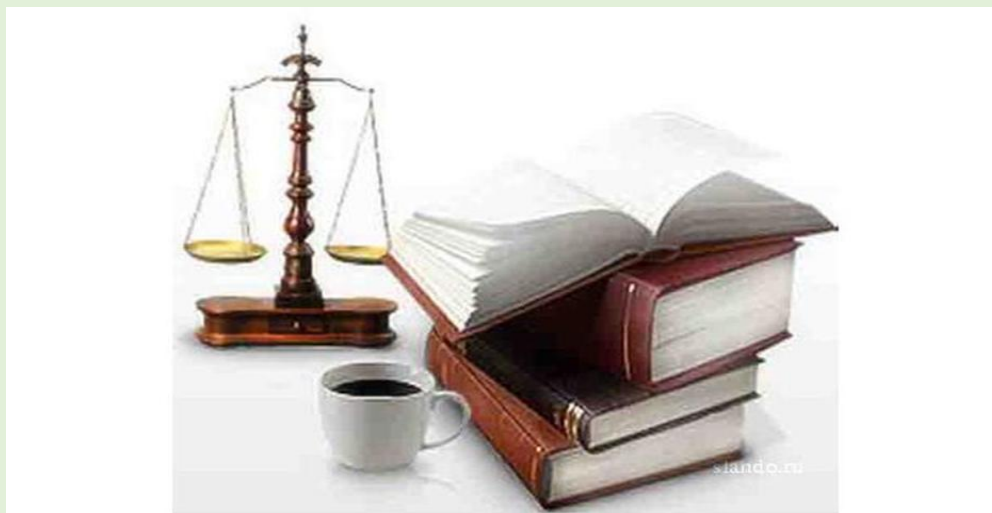
Qishloq xo‘jaligiga yo‘naltirilgan MFYda yuritiladigan yer kadastri

Ushbu tarmoqlardagi YEFSlar bo‘yicha, balki tumandagi barcha MFYlar hududidagi boshqa sohalar tarkibidagi YEFS lar uchun ham yer kadastrini yuritishga oid zarur bo‘lgan ma‘lumotlar bilan ta‘minlashi zarur. Va buni aksi bo‘lgan holatlarda ya‘ni. boshqa 7ta yer toifasi tarkibidagi qiloq xo‘jaligiga ixtisoslashgan YEFSlar tarkibidagi maydonlar to‘g‘risidagi yer kadastri ma‘lumotlari tegishli hujjatlarda o‘z ifodasini topishi zarur bo‘ladi.



Korxonada, muassasa va tashkilotlarda (MFYlarda) yuritiladigan yer kadastrini asosiy va joriy turlarga bo'linadi

Asosiy yer kadastrini yuritish natijasida ma'lumotlarni xujjatlarda dastlabki qayd qilish asosida yerdan foydalanuvchi subyektlar, yer uchastkasi ijarachilari va mulkdorlarning huquqiy, iqtisodiy, tabiiy hamda xo'jalik xolatlari to'g'risidagi YEFSlar kesimidagi ahborotlar bazasini shakllantirishga erishiladi.



MFY hududida amalga oshiriladigan asosiy yer kadastri quyidagi holatlarda o‘tkazilishi maqsadga muvofiq hisoblanadi:

- ❖ yangi yerdan foydalanuvchi barpo etilganda;
- ❖ amaldagi yerdan foydalanuvchilar chegarasi yoki maydoni shzrganda; yerdan foydalanuvchi faoliyati yoki ishlab chiiarish ihtisosligi o‘zgarganda;
- ❖ yer toifasi yoki foydalanish maqsadi o‘zgartirilganda va boshqa holatlarda;

Asosiy yer kadastri mamlakat miq’yosida har bitta korxonatashkilot va muassasa hududida kamida 5 yilda bir marta o‘tkazilishi tegishli qonun va me’yoriy-huquqiy hujjatlarda o‘z aksini topgan.



MFY hududida joriy yer kadastrini



Joriy yer kadastrida yerdan foydalanishdagi barcha o'zgarishlar aniqlanadi, shuningdek, xujjatlarda qat'iy yoritiladigan boshlang'ich ma'lumotlardagi ya'ni asosiy yer kadastrini hujjatlardagi xato-kamchiliklar tuzatiladi va o'zgarishlar qayd etib boriladi. Joriy yer kadastrini yil davomida, mavsumiy yoki reja asosida davlat idoralari va yuridik yoki jismoniy shahslar tashabbusi bilan o'tkazilishi mumkin.

MFY hududida joriy yer kadastrini o'tkazish jarayoni uning uzluksizligi, ob'ektivligi, yer kadastrini ma'lumotlarining shaffofligi, haq qoniyligi, ishonchliligi va ko'rgazmaliligini ta'minlanish zarur bo'ladi.

Yer tuzish loyixalari

Yer kadastr ma'lumotlari xo'jalikda yer tuzish loyixalarini ishlab chiqishda ham keng ko'lamda qo'llaniladi. Yer turlari va ekinlarni almashlab ekishlar joyning relefiga, tuproq sharoitga hamda yerlarning meliorativ xolatiga turlicha talab qo'yadi.



Yerdan foydalanuvchi subyekt xududining yer kadastr axborotlar bazasi

Yerdan foydalanuvchi subyektning xududida yer turlari va almashlab ekishlarni ilmiy asosda to‘g‘ri joylashtirish uchun yer turlarining tarkibini bilish, turli qishloq xo‘jalik ekinlarini o‘stirishga yerlarning yaroqlilik darajasi to‘g‘risidagi ma’lumotlarga ega bo‘lish zarur. Bunday ma’lumotlarga ega bo‘lish ko‘p yillik daraxtzorlar (bog‘lar, tokzorlar, tutzorlar)ni barpo qilish, sabzavot, dala hamda maxsus almashlab ekishlarni joylashtirish uchun yer uchastkalarini har tamonlama asoslangan holda tanlash imkonini beradi.



MFY hududida yuritiladigan yer kadastrı ma'lumotlari

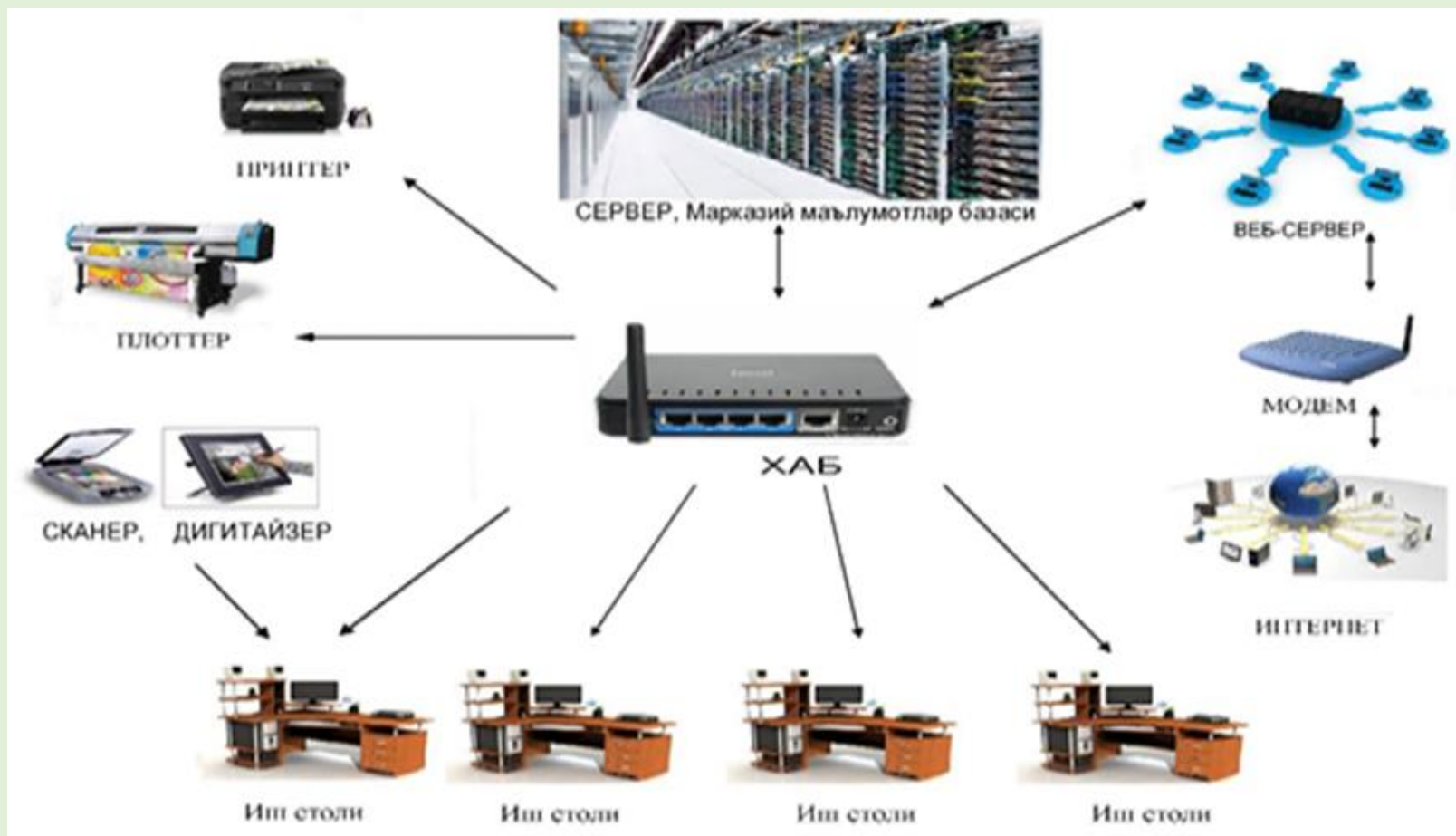
Doimiy yerdan foydalanuvchilarga, ular uchun ajratiladigan yer maydonlari bilan bog'liq yuqori sifatli plan-kartografik materiallar, tuproq, iqlim, geobotanik, agrokimyoviy, meliorativ va boshqa ma'lumotlar tayyor bo'lishi zarur.

MFY hududida yuritiladigan yer kadastrı to'g'risidagi sifatli ma'lumotlarni, odatda quyidagilarga ajratish mumkin:

- ❖ davlat ehtiyojlari uchun (soliq, umumiy rejalar tuzish),
- ❖ yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkasi ijarachilari uchun
- ❖ xo'jalik yuritish maqsadlarida YEFSlarga biriktirilgan barcha yer maydonlari haqidagi holisona, shaffof va har tomonlama aniq ma'lumotlar.



Tumanda raqamli yer kadastri axborot tizimining umumlashgan faoliyat sxemasi



MFY hududida yuritiladigan yer kadastri ma'lumotlarining istemolchilari:

- ❖ yerdan foydalanuvchilar (yer uchastkalari) ijarachilari va mulkdorlariga ishlab chiqarish faoliyatlari uchun: tuman tashkilotlariga va davlat boshqaruv organlariga yerdan to'g'ri, oqilona va samarali foydalanishni nazoart qilish uchun:
- ❖ yer konturi, yer uchastkasi, yerdan foydalanuvchi subyekt, mahalla fuqarolari yig'ini xudularida yerdan foydalanish YEFS jarayonlarini tizimli ravishda tashkil qilish maqsadida:
- ❖ tuman(shahar), QQR, viloyat, Toshkent shahri va respublika miq'yosida yagona davlat yer kadastrini yuritishga rahbarlik qilish va naoratini tashkil qilish uchun zarurdir.
- ❖ davlat nazorat organlarinini samarali faoliyat yuritishida foydalanish uchun.

Umumiy hulosalar:



Ma'muriy tuman(shahar) hududida faoliyat yuritayotgan MFY (korxonalar, muassasalar va tashkilotlar) hududidagi YEFSlarda amalga oshirilayotgan yer kadastrining vazifalari ularga birlashtirilgan yer fondidan foydalanishni samarali tashkil qilishga xizmat qiladi.



Asosiy va joriy yer kadastri YEFSlarga foydalanishga berilgan yer maydonlarining xolati hamda qiymati to'g'risidagi ma'lumotlarning to'g'ri taqsimlanishi ulardan amaliyotda oqilona va samarali foydalanish imkonini ta'minlaydi.

Nazorat savollari:

1. Korxonalar, muassasalar va tashkilotlar atamalariga izoh bering.
2. Amaldagi massivlar o'rniga MFY ma'muriy-hududiy birliklarni joriy etish zaruriyati.
3. Korxonalar, muassasalar va tashkilotlarni MFY hududida tashkil etish afzalliklari.
4. MFY hududida yuritiladigan yer kadastrining vazifalari.
5. Yer konturiga ta'rif bering.
6. Yer uchastkasi nima?
7. YEFS ga ta'rif bering.



Adabiyotlar:

1. Yer kadastrı. Darslik, A.R.Babajanov, Q.R.Raxmonov, A.J.Gofurov. Toshkent 2013 yil, -208bet
2. Zemelnyy kadastr. Uchebnoye posobiya. Varlamov A.A., Galchenko V.A.. Moskva GUZ, 2007g. Tom 1. 236 str.
3. Analiticheskiy obzor 3D-kadastra nedvijimosti. Gavryushina N.V. Interekspo Gesh-Sibir-2012. №1 (T.3) -47-51 str.
4. <https://moodle.tiame.uz/course/view.php?id=705>



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



E'TIBORINGIZ UCHUN RAHMAT!



**Raxmonov Qosimjon
Raxmonovich**



Davlat kadastrlari
kafedrasi dotsenti, i.f.n



+ 998 71 237 0968



q.raxmonov@tiiame.uz



[@raxmonovqosimjon](https://www.instagram.com/raxmonovqosimjon)