

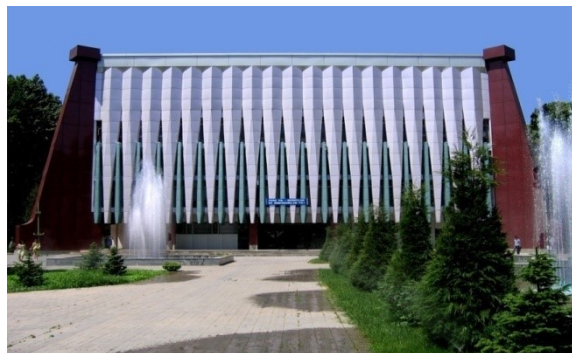
**ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ  
МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУҲАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ**

**ЕР РЕСУРСЛАРИНИ БОШҚАРИШ ФАКУЛЬТЕТИ**

**«ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИ» кафедраси**

**«ЕР РЕСУРСЛАРИНИ БОШҚАРИШ» фани**

**“ШАҲАР ХУДУДИДА ЕР РЕСУРСЛАРИНИ  
БОШҚАРИШ”**



# “ШАҲАР ҲУДУДИДА ЕР РЕСУРСЛАРИНИ БОШҚАРИШ”

## *Режа:*

- 1. Шаҳар ер фонди ва ундан фойдаланиш тавсифи.**
- 2. Шаҳарда ер ресурсларини бошқаришнинг ҳуқуқий асослари.**
- 3. Шаҳар ер ресурсларини бошқариш тамойиллари ва асосий йўналишлари.**
- 4. Шаҳар ер ресурсларини бошқариш бўйича ваколатли органлар.**

*Шаҳарлар деганда*, аҳолиси асосан саноат ва савдо, шунингдек хизмат кўрсатиш, бошқарув, фан, маданият соҳаларида банд бўлган энг катта аҳоли пунктларига айтилади.

*Шаҳарлар* умумий қоидага биноан туман, вилоятларнинг маъмурий ва маданий марказлари ҳисобланади. Уларнинг характерли хусусияти аҳолининг зич жойлашганлиги ва қурилишларнинг уйғунлигидадир.

Бугунги кунда Ўзбекистонда аҳоли пунктларининг ерлари **214,1** минг гектарни ёки умумий ер фондининг тахминан **0,5** фоизини ташкил этади. Бу ерлар ўз навбатида шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига бўлинади.

Республикамызда ҳудудида Қорақалпоғистон Республикаси, 12 та вилоятлар, Тошкент шаҳар, 170 та туман, 30 та шаҳарлар мавжуд бўлиб, уларнинг ҳар бири маъмурий чегараларга ва маҳаллий давлат бошқарув органларига эга.

Аҳолининг сонига қараб шаҳар аҳоли пунктлари Шаҳарсозлик кодексининг 9-моддасига мувофиқ қуйидаги турларга бўлинади:

***Энг йурик*** – аҳолининг сони бир миллиондан ортиқ;

***йурик*** – аҳолининг сони икки юз эллик мингдан бир миллионгача;

***катта*** – аҳолининг сони юз мингдан икки юз эллик мингача;

***ўрта*** – аҳолининг сони эллик мингдан юз мингача;

***кичик*** – аҳолининг сони эллик мингача.

**Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳи (схемаси)** — аҳолини жойлаштириш тизимларини ривожлантириш, табиатдан фойдаланиш, ҳудудларни, умумдавлат аҳамиятига молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг асосий мақсадлари ва йўлларини белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжатлари;

**шаҳар ва посёлка чизиғи** — аҳоли пункти ерларининг уларни ер фондининг бошқа тоифаларидан ажратиб турадиган, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгилаб қўйилган ташқи чегараси;

**қизил чизиқ** — даҳалар, мавзелар ва режалаштириш тузилмаси бошқа қисмларининг ҳудудларини аҳоли пунктларининг кўчалари, тор кўчалари ва майдонларидан ажратиб турувчи, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгилаб қўйиладиган чегаралар;

**зоналаштириш** — ҳудудни ривожлантиришнинг шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштирилишида шаҳарсозликнинг фойдаланиш турларини ҳамда бу турлардан фойдаланишдаги чеклашларни белгилаб олган ҳолда унинг функционал мақсадга кўра бўлиниши;

Шаҳар ерларининг таркиби фойдаланиш мақсадларига қараб бир неча турларга бўлинади.

- 1) шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари;*
- 2) умумий фойдаланишдаги ерлар;*
- 3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар ва бошқа ерлар;*
- 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар;*
- 5) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;*
- 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари;*
- 7) сув фонди ерлари;*
- 8) захира ерлар.*

## **Шаҳарсозлик фаолияти объектлари**

- Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудуди ва қисмлари;
- аҳоли пунктларининг бутун ҳудуди ва қисмлари;
- аҳолини жойлаштириш умумдавлат ва минтақавий тизимлари;
- ер участкалари, бинолар ва иншоотлар;
- ҳудудий-ишлаб чиқариш;
- шаҳарсозлик ва ландшафт мажмуалари;
- рекреацион ва ишлаб чиқариш зоналари;
- маданий мерос объектлари ва уларнинг муҳофаза зоналари;
- аҳоли пунктлари чегараларидаги ва аҳоли пунктлариаро ҳудудлардаги акваториялар, муҳандислик ва транспорт коммуникациялари.



Шаҳар ҳудудида ер ресурсларини бошқаришда давлат ҳокимияти органларига уларнинг маъмурий-ҳудудий чегараларида ер муносабатларини тартибга солиш, ерларни бериш ва олиб қўйиш каби ҳуқуқий масалалар қуйидаги асосий *норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар* билан тартибга солинади:

- ❑ Давлат ҳокимияти тўғрисидаги қонун;
- ❑ Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси;
- ❑ Ўзбекистон Республикаси Давлат ер кадастри тўғрисидаги қонун;
- ❑ Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси,
- ❑ Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодекси ва бошқалар.

Шаҳар ҳудудида ер ресурсларини бошқаришда ҳамда шаҳар ерларидан самарали фойдаланиш даражасини баҳолашда қуйидаги талабларни ҳисобга олиш зарур:

❖ **Ижтимоий**

❖ **Иқтисодий**

❖ **Экологик**

## **Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги ваколатлари:**

- шаҳарсозлик соҳасида комплекс давлат дастурларини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди ҳамда уларнинг амалга оширилишига кўмаклашади;
- шаҳарсозлик фаолияти соҳасида норматив ҳужжатлар қабул қилади;
- шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан давлат назорати олиб борилиши тартибини белгилайди;
- Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳини ҳамда Ўзбекистон Республикаси, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудини режалаштириш тарҳларини, умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг шаҳарсозлик ҳужжатларини, шунингдек Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳларини ҳамда муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш лойиҳаларини тасдиқлайди;

- қонун ҳужжатларида белгиланган ваколати асосида шаҳарларнинг бош режаларини тасдиқлайди;
- шаҳар атрофи зоналарининг чегараларини тасдиқлайди;
- умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг чегараларини белгилайди ҳамда тегишли объектлар ҳудудларида шаҳарсозлик фаолиятини тартибга солиш тартиботини ўрнатади;
- давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш ҳамда шаҳарсозлик фаолияти объектлари мониторинги олиб бориш тартибини ўрнатади;
- умумдавлат аҳамиятига молик объектларнинг шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишни, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий-тадқиқот ишларини, шунингдек шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари ишлаб чиқилишини молиялаштириш тартибини белгилайди;
- шаҳарсозлик фаолияти соҳасида лицензиялаш тартибини ўрнатади;
- шаҳарсозлик ҳужжатларининг давлат экспертизасини ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартибини ўрнатади;
- шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги давлат бошқарув органларининг ташкилий тузилмасини белгилайди;
- қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

## **Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари:**

- ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш;
- ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;
- ер участкасининг ўлчамидан қатъи назар, шаҳар чегараси доирасида эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек ерни олиб қўйиш, (қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ерлари бундан мустасно);
- ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализация қилиш;

- ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини кимошди савдоси асосида фуқароларга реализация қилиш;
- ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;
- ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини ташкил этиш;
- ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган тартибда Ер кодекснинг 36-моддасига мувофиқ бекор қилиш;
- ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

*Шаҳар ерларидан самарали фойдаланиш деганда,*  
мураккаб ижтимоий тизим ҳисобланган шаҳар манфаатларига  
мос равишда ерлардан фойдаланиш тушунилади.

Булар: турли шаҳар туманларининг ўзига хос ҳолати ва  
ривожланиш даражасини ҳисобга олган ҳолда шаҳар  
ерларида ҳар хил объектларни самарали жойлаштириш,  
шунингдек ердан фойдаланишда умумшаҳар ва маҳаллий  
манфаатларни уйғунлаштиришдир.

Шаҳар ерларидан самарали фойдаланишнинг интеграл  
кўрсаткичи сифатида инсон истиқомат қиладиган атроф -  
муҳитнинг меъёрий сифатини сақлаб қолиш шарти билан  
майдон бирлигида ишлаб чиқариш ва тижорат фаолиятидан  
олинадиган ялпи даромад миқдорини қабул қилиш мақсадга  
мувофиқдир.

*Этиборларингиз учун  
рахмат!*