

“Ер тузишни лойиҳалаш” фанидан «ХЎЖАЛИКЛАРАРО ЕР ТУЗИШ ЖАРАЁНИ ВА УНИ ЎТҚАЗИШНИНГ АСОСЛАРИ» мавзусидаги кўргазмали маъруза таълим технологияси модели

Вақт 2 соат	Талабалар сони 25
<i>Ўқув машғулоти шакли</i>	кўргазмали маъруза
<i>Маъруза режаси</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни расмийлаштириш ва бериш 2. Лойиҳани амалга ошириш
<i>Ўқув машғулот мақсади</i>	“Хўжаликлараро ер тузиш тушунчаси, вазифалари ва мазмуни” тўғрисида умумий тасаввурни шакллантириш
<p><i>Педагогик вазиятлар</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни расмийлаштириш ва беришни тушунтириш 2. Лойиҳани амалга оширишни тушунтириш 	<p><i>Ўқув фаолияти натижалари</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни расмийлаштириш ва бериш ҳақида тасаввурга эга бўлиш 2. Лойиҳани амалга ошириш ҳақида тасаввурга эга бўлиш
<i>Таълим усуллари</i>	маъруза, ақлий ҳужум, мунозара
<i>Таълимни шакллантириш шакли</i>	Оммавий, жамоавий
<i>Таълим воситалари</i>	маъруза матни, компьютер (проектор) слайдлар
<i>Таълим бериш шароити</i>	Техник воситалар билан жиҳозланган хона
<i>Мониторинг ва баҳолаш</i>	Оғзаки сўров: тезкор сўров

“Ер тузишни лойиҳалаш” фанидан **«ХЎЖАЛИҚЛАРАРО ЕР ТУЗИШ ЖАРАЁНИ ВА УНИ ЎТКАЗИШНИНГ АСОСЛАРИ»** мавзусидаги кўргазмали маъруза технологик харитаси

Иш босқичлари	Фаолият мазмуни	
	Таълим берувчи	Таълим олувчилар
1 босқич Ўқув машғулотига кириш 20 дақиқа	Мавзу номи, мақсади, кутилаётган натижаларни, фойдаланиш мажбуриятлари етказилади. Машғулот очик маъруза шаклида олиб борилиши маълум қилинади. Мавзу бўйича асосий тушунчаларни, мустақил ишлаш учун адабиётлар рўйхатини айтади. Ақлий ҳужум усули бўйича ушбу мавзу бўйича маълум бўлган тушунчаларни айтишни таклиф этади (1 илова)	Тинглайдилар ва ёзиб оладилар
2 босқич Асосий қисм 50 дақиқа	<p>2.1. Маъруза слайдлар Power Point тартибида намойиш этилади, ҳар бир слайд шарҳланади (2 илова). Жалб қилувчи саволлар берилади.</p> <p>2.2. Мавзу режаларига хулосалар қилинади. Керакли маълумотларни дафтарда қайд этишлари эслатилади.</p> <p>2.3. Тезкор сўров ўтказилади. (3 илова)</p>	<p>Тинглайдилар, дафтарга ёзиб оладилар, саволлар берадилар</p> <p>Асосий тушунчаларни муҳокама қиладилар</p> <p>Талабалар жавоб берадилар</p>
3 босқич Яқуний босқич 10 дақиқа	<p>3.1. Мавзу бўйича умумий хулоса қилади. Мавзунинг касбий фаолиятидаги аҳамияти ва ўрнига талабалар эътиборини қаратади.</p> <p>3.2. Мустақил иш учун топшириқ берилади.</p>	<p>Тинглайдилар</p> <p>Топшириқни ёзиб оладилар</p>

- 1.ХАЕТ лойиҳаси қандай тартибда бажарилади?
- 2.ХАЕТ лойиҳаларини ҳуқуқий кучга киритиш қандай тартибда олиб борилади?
- 3.ХАЕТ лойиҳаси кимлар билан келишилади?
- 4.ХАЕТ лойиҳалари ким томонидан тасдиқланади?
- 5.Қандай лойиҳалар жойларга кўчирилади?
6. Лойиҳани амалга ошириш деганда нимани тушунасиз?

(2-илова)

**МАВЗУ: “ХЎЖАЛИКЛАРАРО ЕР ТУЗИШ
ЖАРАЁНИ ВА УНИ ЎТКАЗИШНИНГ
АСОСЛАРИ”**

Режа

- 1. Ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни расмийлаштириш ва бериш**
- 2. Лойиҳани амалга ошириш**

Ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни расмийлаштириш ва бериш

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар «Ер кодекси»нинг 33 моддасида келтирилган. Улар:

- - ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати
- - ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати
- - ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери
- - ер участкаси ижараси шартномаси ёки ер участкасидан муддатли фойдаланиш шартномасидир.

Бу ҳужжатларда ер участкаси қайси ҳуқуққа асосан берилганлиги, ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсади, уни ўзлаштириш муддати, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутлар кўрсатилади.

Ҳуқуқий ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатига олиниши керак.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатига олинганлиги тўғрисидаги гувоҳнома шакли Вазирлар Маҳкамасининг 1998 й. 31 декабрдаги 543 сонли қарори билан тасдиқланган.

Ер участкаларини давлат рўйхатига олиш ва уни ўтказишда асосий ҳуқуқлар ва зарурий ўрнатиладиган ҳуқуқларни тасдиқловчи расмий ҳужжатлар ва маълумотлар жумласига қуйидагилар киради:

- Ерга доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномаси.
- Ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномаси.
- Ердан умрбод фойдаланиш ва мерос қилиб қолдириш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномаси.

➤ Ер участкасидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳақида шартнома.

➤ Ер участкасига ижара шартномаси. Мерос ҳуқуқи ҳақидаги гувоҳнома.

➤ Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг, улар ҳуқуқлари доирасидан келиб чиқиб қабул қилган фармойишлари (қарорлари).

➤ Суд қарорлари.

➤ Ер участкасини ким ошди савдосида ёки танлов асосида олганлиги ҳақидаги гувоҳномаси.

➤ Ер участкасига ундаги савдо ва маиший хизмат объектлари билан биргаликда хусусийлаштирилганда бўлган ҳуқуқга давлат ордери.

Ўзбекистон Республикасида фаолият кўрсатаётган дипломатик ваколатхона ва халқаро уюшмаларнинг эгаллаб турган ер участкалари билан иморатларига бўлган мулкларни олганлиги, сотганлиги ҳақидаги шартнома (гувоҳнома).

Хорижий ҳуқуқий ва жисмоний шахсларнинг қонун ҳужжатлари асосида яшаш жойларининг ер участкалари билан олди-сотди (мулк ҳуқуқини олганлиги) шартномаси.

Олди-сотди, алмаштириш, ҳадя этиш, иморат ва иншоотлар ренталари, турар жойларини умрбод сақлаш мақсадида ўраб олиш шартномалари.

Ер участкасини гаровга (ипотека) қўйиш ёки унга ҳуқуқи ҳақидаги шартнома.

Ерларга эгалик ва фойдаланиш ҳуқуқларининг тугатилиши ҳақи-даги маҳаллий ҳокимият органларининг фармойишлари (қарорлари).

Ерни (белгиланган тартиб асосида) ажратиш ва тортиб олиш ҳақидаги материаллар.

Ер кадастрининг белгиланган қоида асосида материаллари.

Ер участкасининг белгиланган қоидага асосан кадастр хизмати асосида тасдиқланган плани.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олинганлиги тўғрисида гувоҳнома берилади. Унинг мазмуни қуйидагилардан иборат бўлади:

- ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган шахс тўғрисидаги маълумотлар;
- ер участкасининг тавсифи (ерларнинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, ер турлари, майдони, биргаликда эгаллик қилиш ёки фойдаланиш улуши, чегаралари, кадастр тартиб рақами ва бошқа тавсифномалари);
- ер участкаси бериш тўғрисидаги шартнома талабларига, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутларга оид маълумотлар;
- ваколатли органларнинг ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ажратиб олиш минтақасига киритиш тўғрисидаги қарорлари;
- қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа маълумотлар.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи жойнинг ўзида чегаралар белгиланганидан, ер участкаларининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилиб, **ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар давлат рўйхатига олинганидан кейин** вужудга келади.

Гувоҳномага ер участкасининг чегаралари чизмаси (плани) илова қилинади. Унда қуйидагилар кўрсатилади: чегараларнинг бурилиш нуқталари, уларни тартиб рақами, чизиқлар узунлиги; гидрография тармоқлари элементлари (дарёлар, кўллар) ва участка чегаралари ҳисобланган чизиқли объектлар (йўллар, каналлар ва бошқ.); берилаётган ер участкаси чегараси ичидаги (бегона ердан фойдаланишлар) бошқа мулкдорлар, эгалар ва фойдаланувчилар ер участкаларининг чегаралари ва кадастр тартиб рақамлари; ерлардан фойдаланиш чекланган ёки махсус фойдаланиш тартиби ўрнатилган ҳудудлар (минтақалар) чегаралари ва тартиб рақамлари; участка қисмларидан фойдаланиш бўйича бошқа ҳуқуқий ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқлари билан чекланган ҳудудлар чегаралари.

Чизма масштаби ер участкасининг шаклидан келиб чиқиб, унда чегараларнинг бурилиш нуқталарини кўрсатиш мумкинлигини ҳисобга олиб, танланади.

Чизма икки нусхада тайёрланади. Асосий нусха гувоҳнома рўйхатга олинган жойда сақланади. Гувоҳномадаги барча маълумотлар тушда ёки ёзув машинкасида (компьютерда) ёзилади.

Ер участкасини қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ижарага берганда ижарага берувчи ва ижарачи орасида «Ижара шартномаси» тузилади, у ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини беради. Шартномага «Ижарага бериладиган ерларнинг плани» ва ерлар экпликацияси илова қилинади.

2. Лойиҳани амалга ошириш

Ер тузишда фақат тасдиқланган ва ҳаракатдаги ер қонунла-рига мос лойиҳа амалга оширилади. Уни амалга ошириш ер участкасини жойларда ажратиш (лойиҳани жойига кўчириш) ва мулкчилик, эгалик қилиш, фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқини берадиган ҳужжатлар олинганидан кейин бошланади.

Лойиҳани амалга ошириш қуйидагиларни ўз ичига олади:

- ✓ ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ўзларига берилган ер участкалари ва участкада жойлашган бошқа кўчмас воситалардан фойдаланиш мақсадларини ва белгиланган чеклашлар ва мажбуриятларни ҳисобга олиб, ўз вақтида фойдаланишга ўтишини;
- ✓ белгиланган муддатларда лойиҳада кўзда тутилган барча ҳудудни инженерлик жиҳозлаш, ирригация, мелиорация, қурилиш каби ва ер эгаликлари, ердан фойдаланишлар чегараси ичидаги ва ташқарисидаги тадбирларни бажаришни;
- ✓ жойларда чегараларнинг ва чегара белгиларининг сақланишини таъминлашни.

Мураккаб вазиятларда қишлоқ хўжалик корхоналарида ХАЕТ кенг ҳудудларда, ерларни суғориш ва мелиорациялаш шароитларида ёки катта майдонда ноқишлоқ хўжалик ердан фойдаланишларини жойлаштиришда ўтказилганида, лойиҳани жойларга кўчириш вақтидан бошлаб, тадбирларни жорий этиш муддатларини кўрсатиб, лойиҳани амалга ошириш режасини тузиш мақсадга мувофиқ бўлади.

Ноқишлоқ хўжалик ердан фойдаланишларини ташкил этишда лойиҳавий чегаралардаги ердан фойдаланишга ўтиш муддатлари, **агар улар қурилиш билан боғлиқ бўлса, узоқ бўлиши мумкин. Ер тузиш лойиҳасида кўзланган тадбирларни амалга ошириш қонунчилик меъёрлари билан мослаштирилган тақвимий режа билан тартибга солиниши мумкин. У ўз ичига қуйидагиларни олиши мумкин:** участкадан фойдаланишга ўтиш муддатлари; ерларни ўзлаштириш, яхшилаш, муҳофаза ва ҳимоя қилиш; қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг йўқотишларини, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг зарарларини қоплаш; ер берилиши шартларини бажариш; мавжуд шаклларда ҳудудни қайта ташкил этиш (зарурат бўйича) ва бошқ.

3 илова

Тезкор сўров учун саволлар

1. Ер тузиш жараёни нима?
2. ХАЕТ жараёни қандай босқичлардан иборат?
3. Тайёргарлик ишлари неча қисмдан иборат?
4. Камерал тайёргарликда қандай маълумотлар йиғилади?
5. Лойиҳалаш учун топшириқ нима?
6. Топшириқ қандай масалаларни ўз ичига олади?
7. Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳасини ким тасдиқлайди?
8. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар «Ер кодекси»нинг қайси моддасида келтирилган?

Вазифа:

Хўжаликлараро ер тузиш жараёнини кластер усули орқали тушунтириб беринг? (*фикрий жараёнларни кўргазмали ташиқил этиши*)

Адабиётлар

- 1. Аvezбаев С , Волков С.Н. Ер тузишни лойиҳалаш. - Т.: «Янги аср авлоди», 2004. – 786 б.
- 2. Avezbaev S., Volkov S.N. Yer tuzishni loyihalash. - Т.: “Faylasuflar milliy jamiyati”, 2007. – 470 b.
- 3. S.Avezbaev, T.Karabayeva. Yer tuzish. - Т.:TDAU, 2005. – 305 b.
- 4. Землеустроительное проектирование. Под.ред. проф. С.Н.Волкова. - М.: «Колос», 1997. – 608 б.

● Қўшимча

- 1. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва қишлоқ хўжалигига оид қонун ҳужжатлари. Т.: Адолат, 1999.
- 2. [www. Ziyo. net](http://www.Ziyo.net)
- 2. [http:www. guz. Ru](http://www.guz.Ru)