

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ТАЪЛИМ, ФАН ВА ИННОВАЦИЯЛАР
ВАЗИРЛИГИ

«Тошкент Ирригация ва Қишлоқ Хўжалигини
Механизациялаш Мухандислари Институти» МТУ
“Ер ресурслари ва кадастр” факультети
“Давлат кадастрлари” кафедраси“

МАЪРУЗА

4-Мавзу: **Давлат шаҳарсозлик** кадастрини юритишнинг
назарий асослари

Катта ўқитувчи: А. Ашуров

Режа:

1

Ернинг инсон ҳаётидаги аҳамияти

2


Аҳоли пунктларида ер кадастрини юритиш.

3

Қурилишлар учун ер ажратиш.

Кириш.

- Аҳоли пунктларида ер кадастрини юритишнинг асосий тамойиллари қуйидагилардир: мамлакатнинг давлат ер кадастри тизими билан бирлигига риоя қилиш, худудни жойлашган ўрни, майдони ва сифати тўғрисидаги маълумотларнинг ҳақиқийлигига, тўлалиги ва аниқлигига риоя қилиш; кадастр маълумотларини янгилаш ва аниқлик киритиб туришнинг давийлиги га риоя қилиш.
- Шулардан келиб чиққан ҳолда айтиш мумкинки, аҳоли пунктларининг ер кадастри худудни, шунингдек ер билан чамбарчас боғлиқ бўлган бошқа кўчмас мулк объектларининг ҳуқуқий, табиий ва иқтисодий ҳолатларини тавсифлайдиган зарурий ва ҳақиқий ахборотлар банкидир.
- **Кўчмас мулк** – ер участкалари ва уларга жойлашган барча объектлар ёки шундай объектларнинг бир қисмики, уларни бир жойдан иккинчисига кўчириш худди ўзига тенг миқдорлардаги харажатларсиз мумкин эмас..



Ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ернинг остида жойлашган физик объектлар сингари ер тушунчасининг таркибий қисми ҳисобланади. Ерга эҳтиёткорлик билан муносабатда бўлиш, уни турли салбий таъсирлардан муҳофаза қилиш ҳозирги ҳамда келгуси авлодлар учун муҳимдир. Ерни ҳар бир алоҳида олинган мамлакат иқтисодиётида тутган ўрни ва вазифаси доимо ҳам ойдин бўлавермайди, аммо у катта аҳамиятга эгадир. Ерга бўлган ишончли ҳимояланган ҳуқуқсиз қатъий ривожланишни таъминлаб бўлмайди, негаки у сиз сармоядорларда ҳам узоқ муддатли капитал маблағларни бу ерга сарфлашга ҳоҳиш туғилиши мушкул бўлади. Бу қоида иқтисодиётнинг аграр секторини ривожлантириш учун ҳам саноат, аҳоли пунктлари ва бино, иншоотларни қуриш учун ҳам тааллуқлидир.

Аҳоли пунктларида ер кадастрини юритиш

Аҳоли пунктлари ерларининг кадастри ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш, ерларни ҳисоб қилиш, тупроқ қатламини бонитировка қилиш, ерларни иқтисодий баҳолашни кўзда тутди. Ердан фойдаланувчилар ва ер эгаларини рўйхатга олиш аҳоли пункти худудидаги мавжуд ер майдонларини, майдонларидаги ер турларининг таркиби тўғрисидаги маълумотларни ёритишдан иборат. Туман (шаҳар) давлат ер кадастри китобида ерларнинг майдони ва сифати ҳисобга олинади, уларнинг баҳоси берилади. Шаҳар чегараси аҳоли пунктининг зарур бўлган ва етарли миқдорлардаги умумий майдонини эгаллаши самарали ерлардан фойдаланиш тамойилларини ҳуқуқий мустаҳкамланишига имкон яратиши зарур.



Ердан фойдаланиш - бу аҳоли пунктлари бутун ер тоифасининг бир қисми бўлиб, аҳоли пунктлари учун чегараланган ер майдонига айтилади. Аҳоли пунктларининг ер турлари орасида ер кўринишларини (уй-жойлар, маданий-маиший ва ишлаб чиқариш қурилишлари худудлари, ўтлоқлар, боғлар ва бошқалар) ҳисобга олиш зарур. Ер турларининг номларида худудни бутун бир функционал аҳамияти акс эттирилади.

Аҳоли пунктларидаги ер участкалари унумдорлиги тупроқ ёки ернинг кўтариш имконияти, жойлашган ўрни, қияликларнинг тасвири бўйича турличадир. Ерларни баҳолаш тупроқлар бонитировкаси ҳамда иқтисодий баҳолашдан иборат.



Бундан ташқари, аҳоли пунктлари бўйича кенглик асоси ролини бажарувчи турли қурилишлар, ўрмонлар, бўш ерлар, фойдаланилмайдиган ва бошқа ерлар билан банд ерларнинг тавсифи учун ҳам маълумотларга эга бўлиш зарур. Уларни тавсифлаш учун шу жойда жойлашган бинолар ва иншоотлар инженерли тармоқлар, аҳоли ва ерларни асосий мақсадини аниқловчи бошқа кўрсаткичлар тўғрисидаги маълумотлар талаб қилинади. Шундай қилиб, аҳоли пунктлари ерлари бонитировкасини қишлоқ хўжалик ерларининг кадастрида қабул қилинган кўрсаткичлар билан боғлаган ҳамда ва объектларни жойлаштириш учун кенглик асоси сифатидаги худуднинг асосий мақсадлари, ўсимлик маҳсулотлари олиш ва рекреацион ресурс нуқтаи назарлардан, яъни тупроқларнинг табиий ҳусусиятлари бўйича, шунингдек, асосий фондларнинг миқдори ва экинлар ҳосилдорлиги, яъни фойдали самарали (маҳсулдорлиги) бўйича бажариш зарур.


Қурилишлар учун ер ажратиш.

Қурилишлар учун ер ажратишда тупроқнинг унумдор қатламини баҳолаш билан бир қаторда турли белгилайдиган омиллар ҳам катта аҳамиятга эга бўлади:

- сув ва электр энергияси билан таъминлаш манбаларига, бошқа аҳоли пунктларига, ижтимоий ва транспорт инфратизими объектларига нисбатан ер участкасининг жойлашган ўрни;
- инженерли - қурилиш шароитлари: грунтлар тавсифи, ер ости сувларининг чуқурлиги, рельеф ва бошқалари.

Тупроқнинг унумдор қатлами, жойлашган ўрни ва унинг инженерли-қурилиш омилларини баҳолашда худуднинг табиий шароитлари ҳисобга олинади;

олдин ерга сарфланган меҳнат – солинган ўғитлар, кўп йиллик дарахтзорлар, қурилишлар;



Кўчмас мулк – ер участкалари ва уларга жойлашган барча объектлар ёки шундай объектларнинг бир қисмики, уларни бир жойдан иккинчисига кўчириш худди ўзига тенг миқдорлардаги харажатларсиз мумкин эмас.

Кўчмас мулк объекти - ер участкаси ва у билан мустаҳкам боғлиқ бўлган объектлар ва (ёки) шундай объектларнинг бир қисмини, қайсики улар ҳусусан ер участкасига кўчмас мулкнинг бирламчи ва иккиламчи объектларига бўлинадилар.

Ер участкаси – юридик ва геодезик жиҳатлардан аниқланган чегара-ларга айланиш нуқталарига эга бўлган, жойда маълум чегаралаш белгилари билан маҳкамланган ер устининг бир қисмидир.

Хулоса

Уй-жой учун ер ажратишда самара ижтимоий – иқтисодий омиллар (алоқаларнинг қулайлиги транспорт харажатлари, вақт сарфи ва бошқалар). Шахсий ёрдамчи хўжаликларни жойлаштиришда эса маҳсулотлар ишлаб чиқариш ҳисобга олинандиган қўшимча даромад кўринишларида бўлиши мумкин.

Саноат объектлари учун ер ажратишда самарадорлик ишлаб чиқаришни инженерлик жихозланиши бўйича эксплуатацион харажатлари ҳамда ишчиларни яшаш жойидан иш жойигача сарфланандиган транспорт харажатлари кўринишида бўлади.

Хизмат кўрсатиш объектлари учун ер ажратишда самара айнан ушбу корхона учун харажатлари бўлган, шунга мос ижтимоий функцияларни ҳал қилиш, аҳолининг вақтини кучи ва воситаларини ноишлаб чиқариш сарфининг иқтисоди ҳисобига олинади ва олинандиган фойда ҳисоб қилинади.

Фойдаланилган адабиётлар:

- **1.** Бобожанов А. ,Рўзибоев С.
«Аҳоли яшаш жойлари кадастри»
фанидан ўқув қўлланма
- **2.** Интернет саҳифалари:
- Ref.uz, ZiyoNet, Stat.uz.