

**“TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO‘JALIGINI  
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI”  
MILLIY TADQIQOT UNIVERSITETI**

# **YER TUZISH ASOSLARI**

**(darslik)**

**Toshkent - 2023**

**“TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO‘JALIGINI  
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI”  
MILLIY TADQIQOT UNIVERSITETI**

**MUQUMOV A.M.**

# **YER TUZISH ASOSLARI**

**(darslik)**

Darslik 60813100 – “Yer kadastri va yer tuzish “ va 60722600-“Geodeziya va geoinformatika” bakalavriat ta’lim yo‘nalishi talabalari hamda stajor professor-o‘qituvchilar uchun mo‘ljallangan

**Toshkent - 2023**

Muqumov A.M. Yer tuzish asoslari. Darslik Prof. S.Avezboyev raxbarligida tayyorlangan, Toshkent, “TIQXMMI”MTU, 2023, 173 b.

Darslik Universitetning Ilmiy Kengashida ko‘rib chiqilgan va nashrga tavsiya etilgan (“23” 0 2. 2023 yil 7-sonli bayonnoma).Chop etish uchun guvoxnoma №

Darslik 60813100 – “Yer kadastrı va yer tuzish “ va 60722600-“Geodeziya va geoinformatika” bakalavriat ta’lim yo‘nalishi talabalari hamda stajor professor-o‘qituvchilar uchun mo‘ljallangan. U sakkiz bobdan iborat bo‘lib, ularda quyidagi masalalar yoritilgan: yer tuzish tushunchasi, mazmuni va vazifalari; yer tuzishning iqtisodiy mohiyati, huquqiy asoslari, texnikasi va tamoyillari; yer tuzishni rivojlantirish qonuniyatlari; zamonaviy yer tuzish konsepsiyasi; xo‘jaliklararo va xo‘jaliklar ichidagi yerdan foydalanishni ta’minlash; fermer, dehqon xo‘jaliklari va qishloq xo‘jalik klasterlarini tashkil etish; yer tuzish loyihalari va ishchi loyihalarini ishlab chiqish; yerlarni o‘zlashtirishda tabiiy, gidrogeologik, gidrografik, iqlimiy xususiyatlarni, iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlarni hisobga olish; yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishning umumiy chizmalarining mazmuni; viloyat va tumanning yer tuzish chizmalari; yer tuzish jarayoni, loyiha hujjatlari va mualliflik nazorati; xorijda yer tuzish; yer tuzish tizimi; yer tuzish ilmi va uning rivojlanishi.

Учебник состоит из восьми глав, в них рассматриваются такие вопросы, как: понятие, содержание и задачи землеустройства; экономическая сущность, правовые основы, техника и принципы землеустройства; закономерности развития землеустройства; концепция современного землеустройства; содержание межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства; организация фермерских, дехканских хозяйств и агрокластеров; разработка проектов и рабочих проектов землеустройства; учет природных, гидрогеологических, гидрографических, климатических свойств, экономических и социальных условий при землеустройстве; содержание генеральных схем использования и охраны земельных ресурсов; схемы землеустройства области и района; землеустроительный процесс,

проектная документация и авторский надзор; землеустройство за рубежом; система землеустройства; землеустроительная наука и ее развитие.

The textbook consists of eight chapters, they deal with such issues as: the concept, content and tasks of land management; economic essence, legal bases, technique and principles of land management; patterns of development of land management; the concept of modern land management; maintenance of inter-farm and intra-farm land management; organization of farmer, dekhkan farms and agro-clusters; development of projects and working projects of land management; accounting for natural, hydrogeological, hydrographic, climatic properties, economic and social conditions taken into account during land management; the content of general schemes for the use and protection of land resources; schemes of land management of the region and district; projects land management process, project documentation and architectural supervision; land management abroad; land management system; land management science and its development.

**Taqrizchilar:** Soatov O.- O‘zbekiston Respublikasi Qishloq xo‘jaligi vazirligi “Yer degradatsiyaga qarshi kurashish departamenti” mudiri  
Babajanov A.P.- “Yerdan foydalanish” kafedrasi dotsenti, i.f.n.

(@) “*TIQXMMI*” Milliy tadqiqot universiteti, 2023

## KIRISH

Bugungi kunda jamiyat oldida tabiiy resurslardan, birinchi navbatda yer resurslaridan foydalanish sohasida ikki tomonlama murakkab muammo turibdi, ya'ni bir tomondan, yer resurslaridan samarali foydalanishni tashkil etish, tuproqlar degradatsiyasini to'xtatish, ularning sifatini tiklash va sifatini yaxshilashdan iborat bo'lsa, ikkinchi tomondan, yerdan foydalanishni samarali tashkil qilish orqali ishlab chiqarish samaradorligini ko'tarishdan iborat<sup>1</sup>. Ushbu muammoni yer tuzish tadbirlarini o'tkazish orqali yechish mumkin.

Shuni qayd qilish kerakki, O'zbekiston Respublikasida sobiq ittifoq davrida mavjud bo'lgan yer tuzish tizimi mamlakat yer resurslarini boshqarishning ma'muriy-buyruqbozlik tizimi bo'lgan. Shu sababli ushbu davrda yer tuzishning asosiy funksiyasi yer fondini iqtisodiyot tarmoqlari o'rtasida qayta taqsimlash xamda qishloq xo'jalik maxsulotlariga bo'lgan davlat byurtmalarini ta'minlash maqsadida qishloq xo'jalik korxonalarini tashkiliy-xo'jalik va tashkiliy –hududiy tashkil etishdan iborat bo'lgan. Respublikamiz mustaqillikka erishganidan so'ng yer tuzishning funktsiyalari o'zgardi. Endilikda, yer tuzish tadbirlarini o'tkazish jarayonlarida yerdan foydalanuvchilarining manfaatlari xamda hududlarning xususiyatlari hisobga olina boshlandi, natijada yerlarning sifat ko'rsatkichlarining pasayishi, asoslanmagan xarajatlarning oshishi va tasdiqlangan loyihalarning amalga oshirilmasligi kabi salbiy xolatlarning oldi olindi.

Shunday qilib, yer tuzish davlatimizning yer to'g'risidagi qonunlarini hayotga tadbir qilishga qaratilgan tadbirlar tizimi bo'lib, u yer va yer bilan ajralmas bog'liq bo'lgan ishlab chiqarish vositalaridan, mehnat resurslaridan to'la, oqilona va samarali foydalanishga, yerni va tabiatni muhofaza qilishga qaratilgandir.

Yer tuzish ishlarining tarkibi asosan iqtisodiyot tarmoqlarida ishlab chiqarishni tashkil qilish talablaridan kelib chiqadi. Professor S.Avezboyev fikriga ko'ra zamonaviy yer tuzish ishlari quyidagi asosiy vazifalarni o'z ichiga oladi:

---

<sup>1</sup> Бони Л.Д. [Система](#) государственного управления землей

- topografiya, geodeziya, xaritashunoslik, geobotanika, tuproq va boshqa yer tuzish uchun zarur izlanishlarni o'tkazish;

- respublikamizda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish Bosh chizmasini, Qoraqalpog'iston respublikasi, viloyatlar va tumanlar yer tuzish chizmalarini ishlash;

- yerni muhofaza qilish va undan foydalanish bilan bog'liq loyihalarini ishlash;

- yangi yerdan foydalanuvchilarni tashkil qilish va faoliyat ko'rsatayotganlarining yer maydonlari joylashuvidagi kamchiliklarni bartaraf qilish, xo'jaliklarga yer maydonlarini ajratish loyihalarini ishlash;

- qishloq xo'jalik korxonalarining (shu jumladan fermer xo'jaliklari va agroklastarlarning) ichki yer tuzish loyihalarini ishlash;

- tabiatni muhofaza qilishga qaratilgan ishlarni tashkil qilish, shuningdek tabiatning xushmanzara joylarida dam olish maskanlari va qo'riqxonalar tashkil qilish va boshq [11].

Yuqorida keltirilgan vazifalar yer tuzish asoslariga oid darslikning bo'lajak soha mutaxassislarini shakllantirishda na faqat amaliy balki tabiiy resurslarga extiyotkorona munosabatda bo'lish va ularni muhofaza qilishni tushuntirish orqali tarbiyaviy ahamiyatga ega ekanligini ta'kidlaydi.

Darslik fanning o'quv dasturiga mos ravishda 60813100 – “Yer kadastri va yer tuzish “ va 60722600-“Geodeziya va geoinformatika” bakalavriat ta'lim yo'nalishi talabalari uchun ilk marotaba o'zbek tilida (lotin alifbosida) tayyorlangan. Darslik bo'yicha fikr-muloxazalarni quyidagi manzilga yuborishingiz mumkin: 100000, Toshkent, GSP,Q.Niyazov ko'chasi, 39, “TIQXMMI” MTU , “Yer resurslarini boshqarish “kafedراسي.

## **I-BOB. YER TUZISHNING MAQSADI, VAZIFALARI VA TAMOYILLARI**

### **1§. Yer tuzish tushunchasi, mazmuni va vazifalari**

Ma'lumki, barcha tabiiy resurslar qatori, yer atrof muhitning bir qismini tashkil etadi. U o'zining bir qator xususiyatlari bilan ishlab chiqarish jaroyonida ishtirok etuvchi boshqa resurslardan farq qiladi, u qishloq va o'rmon xo'jaligida mehnat predmeti va mehnat quroli vazifasini bajarsa, iqtisodiyotning boshqa tarmoqlari uchun makon (bazis) vazifasini bajaradi<sup>2</sup>.

O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasida barcha tabiiy resurslardan ularning ekologik holatini buzmasdan, oqilona foydalanish barcha foydalanuvchilarning konstitutsiyaviy burchi ekanligi belgilab qo'yilgan<sup>3</sup>. Shuningdek, yer qonunchilik hujjatlarida, jumladan, O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi, "Fermer xo'jaligi to'g'risida", "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" maxsus qabul qilingan qonunlarida yer resurslaridan oqilona foydalanish va uni muhofaza bo'yicha qanday tadbirlar amalga oshirilishi kerakligi belgilab qo'yilgan.

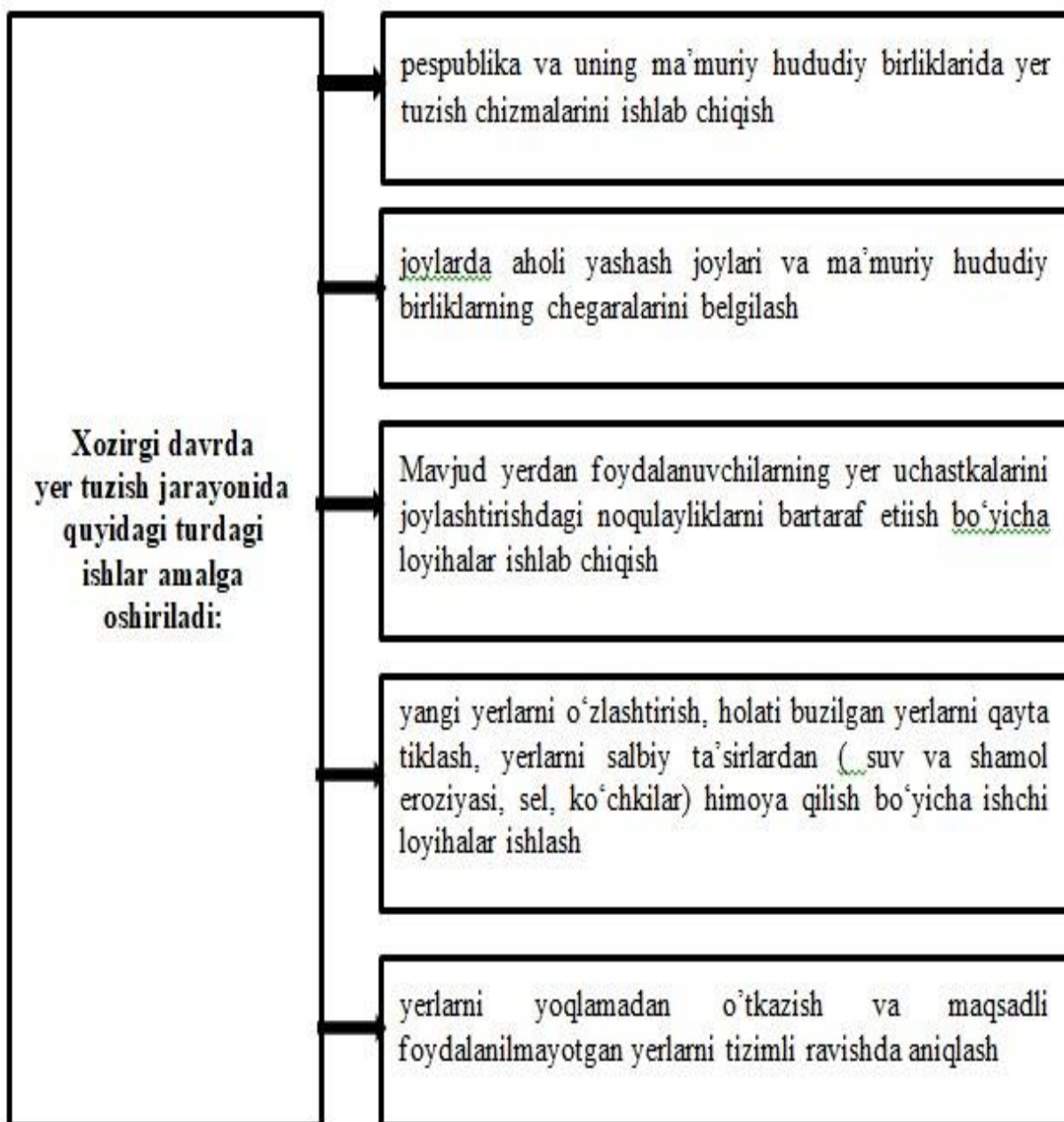
Bosh qomusimizning 55-moddasida belgilanishicha "Yer, yer osti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zaxiralar umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir". Tabiiy resurslar tarkibida yerdan foydalanishning keng asosi sifatida ularning hududiy, iqtisodiy va ekologik o'zaro bog'liqligi ta'minlanadi. Qonun yer unumdorligiga zarar yetkazishni taqiqlaydi.

Mustaqillik yillarida yer qonunchilik hujjatlariga kiritilgan o'zgarishlar yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning yangi shakllarini, bozor iqtisodiyotiga asoslangan yer munosabatlarning vujudga kelishi va yer uchastkalarining tovar aylanishiga kiritilishi yer tuzish mazmunini sezilarli darajada kengaytirdi (1-rasm).

---

<sup>2</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК). учеб. пос.-2014 г

<sup>3</sup> O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. Adolat. –T.: 1992<http://old.lex.uz/docs/20596>



1-rasm. Yer tuzishda bajariladigan ishlarning asosiy turlari

Yer resurslarini qayta tiklanish imkoniyati cheklangan tabiiy resurslar tarkibiga kiritish ikki sabab bilan bog'liq: bir tomondan, ular kenglik, hudud, yer yuzasi, yer-suv nisbati bo'yicha o'ziga xos mahalliy o'zgarishlarni hisobga olmaganda qayta tiklanmaydi; boshqa tomondan, yer turlarini qayta tiklash, yaxshilash, ishlab chiqarish salohiyatini tiklash imkoniyatlari amalda cheksizdir. Iqtisodiyotning turli tarmoqlarida ishtirok etadigan "yer" tushunchasiga adabiyotlarda turlicha talqin berilgan. Yer tuzish ilmida va amaliyotida unga quyidagicha ta'rif berilgan: “Yer – sayyoraning quruqlik qismii, kenglik va boshqa



*bir qator belgilari bilan tavsiflangan resurs, shuningdek, qishloq va o'rmon xo'jaligida asosiy, iqtisodiyotining boshqa tarmoqlari makon vazifasini bajaruvchi ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlar ob'yektdir''<sup>4</sup>.*

Ijtimoiy ishlab chiqarish tarixan inson mehnatining yer va boshqa tabiiy resurslar bilan o'zaro ta'siri natijasida rivojlangan. Klassik iqtisodiy nazariyaning asoschisi, 17-asr ingliz iqtisodchisi V. Petti aytganidek "Mehnat - boylikning otasi va faol tamoyili, yer esa uning onasi"[39]. Sivilizatsiyaning dastlabki bosqichlarida tirikchilik uchun yerning ahamiyati har jihatdan yuqori edi. Ayni paytda iste'mol tovarlarining qariyb 75 foizi qishloq xo'jaligida yetishtirilmoqda. Shuni takidlash kerakki, yer hali ham inson hayotida etakchi rol o'ynaydi.

Tarixdan ma'lumki, inson tsivilizatsiyasi yerga ta'sir qiluvchi asosiy omillardan biri hisoblanadi. Bir avlod hayotidagi tabiiy-tarixiy jarayonlar yerning holatiga tobora ortib borayotgan texnogen (ishlab chiqarish rivojlanishi bilan bog'liq) ta'sirga qaraganda kamroq ta'sir qiladi. Oziq-ovqat mahsulotlari va xom ashyoga bo'lgan ehtiyojning o'sishi, ularni qondirish usulini, usullar va texnologiyalarni o'zgartirish bir vaqtning o'zida tuproq unumdorligini tiklash salohiyati ortib borayotgan yerlarning degradatsiyasiga (yo'q qilinishiga) olib kelishi mumkin. Qishloq va o'rmon xo'jaligi sohasida inson yer maxsulot etishtirish jarayonida u bilan bevosita aloqada bo'ladi.

Tog'-kon va qayta ishlash sanoatida yerdan olingan mahsulot (mineral xom-ashyo) moslashadi va ishlab chiqarish vositalariga aylanadi, bu o'z navbatida insonlarning yerga ta'sir qilish va iste'mol tovarlarini ishlab chiqarish imkoniyatlarini kengaytirish imkonini beradi. Yer barcha uchun umumiy ishlab chiqarish vositasi deb bejizga aytilmagan, chunki u ishchiga turish uchun joy, ishlab chiqarish jarayoniga esa - harakat diapazonini beradi. Shu sababli, keng ma'noda yer ishlab chiqarish jarayonni amalga oshirish uchun zarur bo'lgan barcha xususiyatlarga ega.

---

<sup>4</sup> [Землеустройство](#) и земельный кадастр | Торг.Прайс - обзоры товаров и услуг в интернете

**Ishlab chiqarish jaroyonida yerdan foydalanish va muhofaza qilish masalalari.** Ushbu masala har qanday jamiyatda tabiiy resurslardan foydalanish jarayonida yuzaga keladigan asosiy vazifalardan biridir (2-rasm).

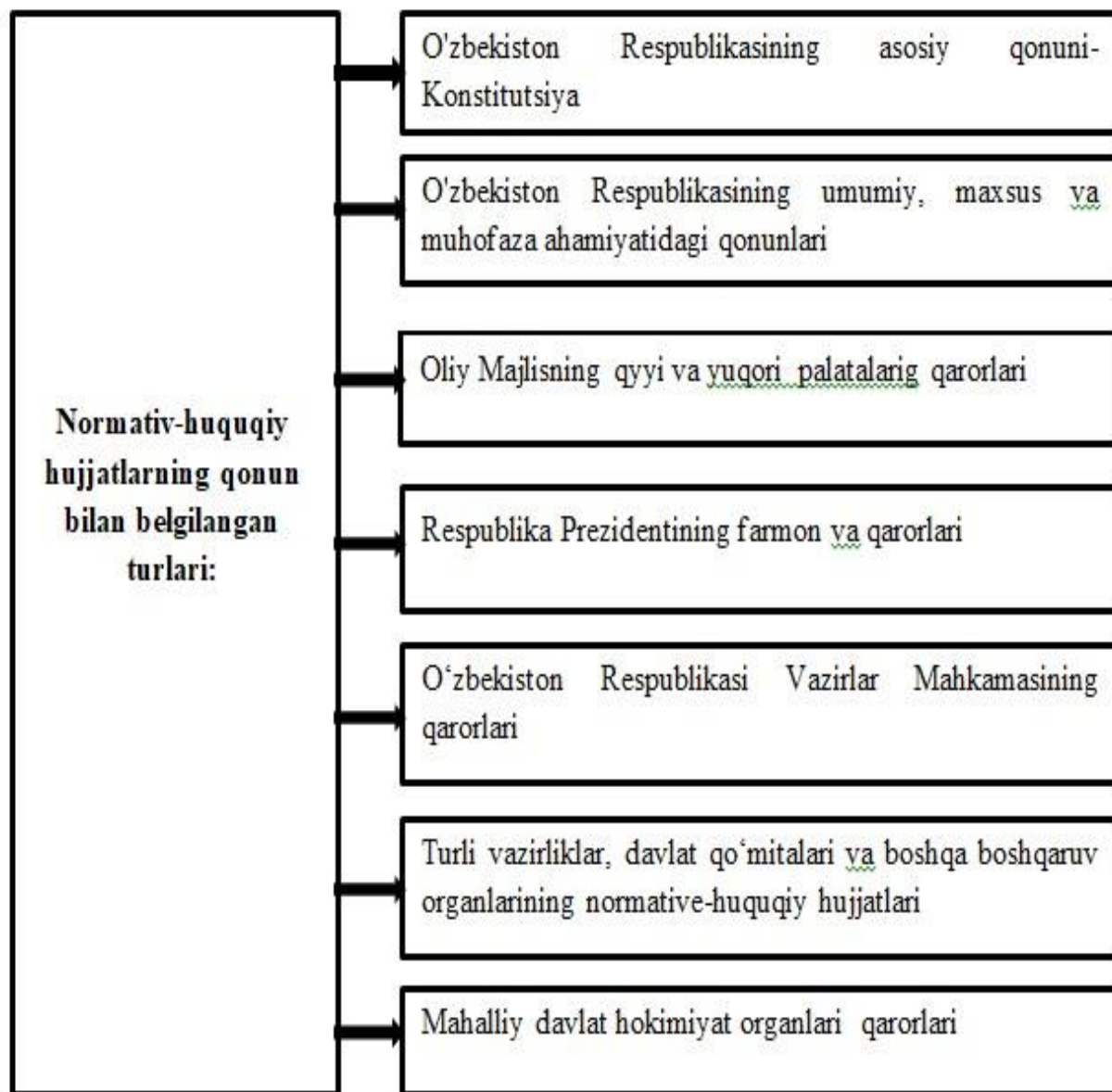


2-rasm. Yerdan oqilona foydalanishning asosiy mezonlari

Yer har qanday faoliyatning asosi hisoblanadi. Yer - maxsulot yaratishning moddiy sharti, uni amalga oshirishning keng asosi, yuridik yoki jismoniy shaxslar tomonidan ishlab chiqarish masalalarini hal qilishga ta'sir ko'rsatuvchi ob'ektdir. Shuningdek, uning unumdor qatlami xisoblangan tuproq ishlab chiqarish jarayonida mehnat quroli va predmeti hisoblanadi. Shu sababli, unga iqtisodiyot tarmoqlari uchun makon, qishloq va o'rmon xo'jaligi uchun esa asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida qaraladi.

Tahlillar shuni ko'rsatadiki, insoniyat sivilizatsiyasi rivojlanishining ushbu bosqichida erdan foydalanish intensivligi sezilarli darajada oshib bormoqda. Chunki, inson yerga ishlov beradi, sug'oradi, unda o'simliklar yetishtiradi. Natijada, yer qishloq xo'jaligida mehnat ob'ekti va quroliga, ya'ni asosiy ishlab chiqarish vositasiga aylandi. Mamlakatimizda yerdan foydalanishning me'yoriy-

huquqiy bazasi qonunlar va qonun osti hujjatlari tizimi hisoblanadi, ular O'zbekiston Respublikasining 2021 yil 20 aprelda qabul qilingan "Normativ hujjatlar to'g'risida"gi qonunining 6-moddasida quyidagicha belgilab berilgan (3-rasm).



3-rasm. Normativ huquqiy hujjatlar turlari

**Yer tuzishning paydo bo'lishi va rivojlanishi.** Tarixdan ma'lumki, jamiyat rivojlanishining xar bir formatsiyasida ro'y beradigan ishlab chiqarishning har qanday ko'rinishii, uning kuchlari va ishlab chiqarish munosabatlarning rivojlanish darajasi yer munosabatlariga mos keladi, yerga va boshqa ishlab chiqarish vositalariga egalik qilishning hukmron shakli, shuningdek, ularning xarakterli shakllari va hududni tashkil etish mazmuni (ya'ni, yer tuzish) bilan

tavsiflanadi<sup>5</sup>. Yer tuzishning mohiyatini to'g'ri tushunish, uning mazmunini asoslash va rivojlanish qonuniyatlarini ochib berish uchun, uning boshqa ijtimoiy hodisalar bilan aloqasini kuzatish, aniq tarixiy tajribani o'rganish talab qilinadi. Kishilik jamiyati taraqqiyotining barcha bosqichlarida yer (hudud) va turli ishlab chiqarish vositalarining aloqadorligi va o'zaro moslashuvi bo'lgan. *Ibtidoiy jamiyatda* bu bog'liqlik va moslashish asosan yerdan turli maqsadlarda foydalanish sohasini chegaralashga qisqartirilgan. Insonlar, asosan, kichik guruhlar bo'lib tabiat in'omlarini (qo'ziqorin, meva, rezavorlar va boshqalar) yig'ish va primitivqurollar bilan ovchilik qilib yashagan. Bu davrda yer (hudud) insonning yashash makoni bo'lgan. Bir qator vaziyatlarda guruhlar o'rtasida to'qnashuvlar sodir bo'lgan, chunki qabila hududi faqat cheklangan aholini boqishi mumkin edi. Shu sababdan ham hududlarni bo'lish, ko'chirish va yangi yerlarni o'zlashtirish ishlari olib borilgan.

Ushbu davrda ishlab chiqarish munosabatlarining asosini ishlab chiqaruvchi kuchlarning ibtidoiy tabiatiga mos keladigan jamoa mulki tashkil etgan. Bunday vaziyatda yakka holda yashash imkoniyati amalda chiqarib tashlangan, bu esa o'z navbatida jamoaviy mehnatga, yerga va boshqa ishlab chiqarish vositalariga, shuningdek, mehnat mahsulotlariga umumiy mulkka bo'lgan ehtiyojni keltirib chiqardi<sup>6</sup>. Xususiy mulkning paydo bo'lishi, chorvachilik va dehqonchilikning rivojlanishi bilan yerni aniqroq chegaralash, ya'ni foydalaniladigan hududlar chegaralarini belgilash zaruriyati paydo bo'ldi. Dastlab, bunday chegaralashda tabiiy chegaralardan (daryolar, ko'llar, quruqlik chegaralari, to'sinlar va relyefning boshqa elementlari) foydalanilgan. Keyinchalik esa, maxsus o'rnatiladigan ob'ektlar (chegara toshlari, ustunlar va boshqalar) ishlatila boshlangan.

Prof. S.N.Volkov [13] fikriga ko'ra yerni o'zlashtirish bo'yicha dastlabki tadbirlar yerning tavsiflash bilan bog'liq bo'lgan. Ma'lumki, bunday ta'riflar keyinchalik geografiyani keltirib chiqargan (yunoncha "gea" - yer, "grapho" - yozaman degan ma'noni anglatadi). Biroq, bu ilm paydo bo'lishidan ancha oldin,

---

<sup>5</sup> [ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ](#)

<sup>6</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК), учеб. пос. - 2014 г

deyarli barcha xalqlar hududni rasmlarda tasvirlash, ya'ni zamonaviy tushunchada xaritalar tuzish zarurati tug'ilgan. Ob'ektlarning fazodagi joylashuvi va shakli, o'tish yonalishllari va yerlarning chegaralari haqida xaritalar har qanday tilga qaraganda ancha yaxshi va aniqroq gapiradi. Shu sababli, kartalar dunyoda yozuvdan ancha oldin paydo bo'lganligi ajablanarli holat emas.

Qadimgi davlatlarning shakllanishi dunyoning umumiy geografik tasviriini yaratish bilan bir qatorda o'z hududini ham batafsil tavsiflashni talab qildi. Yerga egalik qilish va undan foydalanishning turli shakllari paydo bo'lishi bilan yerning joylashgan joyini, shuningdek, turli shaxslarga (davlatga, ibodatxonalagar, alohida fuqarolarga) tegishli uchastkalarini aniq qayd etish zarurati tug'ildi. Shu tarzda, yer tuzish harakatlarining alohida turi – *yerlarnii tasvirlash* paydo bo'ldi. Ularni bajargan insonlarni *mirzalar* deb atashgan. Yerlarni tasvirlash nafaqat ko'rgazmali ahamiyatga – balki ular ma'lum bir huquqiy xarakat xam hisoblanar edi<sup>7</sup>. Ushbu yerlarni tasvirlash hujjatlari odatda uzoq yillar mobaynida davlat va ibodatxona arxivlarida saqlangan. Ular mohiyatan yerga egalik qilish va yerdan foydalanish huquqini ro'yxatga olish uchun asos bo'lib xizmat qildi, bu esa ularning egalariga tegishli huquqlarning amalga oshirilishini, shuningdek, yer va ijara haqini yanada samarali undirishni ta'minladi.

Yer egalari va ularning alohida uchastkalari tavsifi batafsil va murakkab edi, ularning ba'zilari tasvirlangan ob'ektlarning miqyosi va nisbatlariga rioya qilmasdan geografik eskizlar ko'rinishida bo'lib - asosiy maqsad maydonlarni aniqlash edi. Bu vaqtda tuzilgan bir nechta xaritalarni qurish asosida faqat chiziqli o'lchovlar bo'lgan.

Yerni tavsiflash bilan bir vaqtda yer tuzish ishlarining yana bir sodda turi - *yer ko'rsatishlar* paydo bo'ldi. Ularning mohiyati shundan iborat ediki, yerga egalik qilish yoki yerdan foydalanish huquqiga kiruvchi aniq shaxslarga o'z yerlarining joylashgan joyi ko'rsatilgan edi. Yer uchastkalarining chegaralari, qoida tariqasida, mavjud belgilar (soylar, daryolar, o'rmon chetlari), yo'llar va boshqalar

---

<sup>7</sup> Современные проблемы правового обеспечения землеустройства и [кадастров](#)

xizmat qilgan. hu bilan birga, uchastkalarining o'lchovlari va ularning maydonlarining hisob-kitoblari amalga oshirilmagan.

O'rta Osiyoda ham yer tuzish xarakatlari olib borilgan. Demak, yer o'lchash ishlarining vazifalaridan biri yerdagi turli nuqtalar orasidagi masofalarni to'g'ri hisoblash hisoblanadi. Qo'shnilar o'rtasidagi chegaralar ham muvofiqlashtirilgan, bu haqda ular yozib qo'yishgan va imzolari bilan tasdiqlashgan. Shunday qilib, chegaralarni belgilash sof texnik harakatdan qonuniy (huquqni belgilash) hujjatga aylandi, uning buzilishi ustidan sudda shikoyat qilinishi mumkin.

Shunday qilib, *yerlarning chegarasini belgilash* –deb nomlangan muhim yer tuzish harakati paydo bo'ldi. Chegaralash turli xil texnik usullar (o'lchovlar) yordamida yer mulkining chegaralarini belgilash kabi operatsiyalarni. ushbu chegaralarni chegara belgilari (toshlar, ustunlar, daraxtlardagi chiziqlar, jo'yaklar, to'siqlar va boshqalar) bilan mahkamlash (yerda belgilash) va yerga egalik huquqini tasdiqlovchi hujjatlarni rasmiylashtirishni o'z ichiga oladi,. Bu mulkdorlar o'rtasida jamoat yerlarini bo'lish, yer mulkiga bo'lgan huquqlarni belgilash va mustahkamlash, shuningdek, yer maydoni va sifatiga qarab yer solig'i miqdorini belgilash uchun zarur edi<sup>8</sup>. Nafaqat yer o'lchashsh va chegaralashni, hududni tashkil etish va yerda tartibni ta'minlashni o'z ichiga oluvchi "**yer tuzish**" tushunchasi paydo bo'lganidan so'ng ushbu sohani tadqiq qiluvchi mutaxassislar o'rtasida ushbu tushunchani yanada aniqroq belgilash zarurati tug'ildi. Uning turli tomonlarini (siyosiy, huquqiy, texnik, iqtisodiy, ekologik) hisobga olish, huningdek, erlarni qayta taqsimlash, hududlarda sanoat, ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilmani joylashtirish, ko'chirishni yaxshilash bilan bog'liq bo'lganlar) kerakligi natijasida dastlab turli tushunchalar, so'gra yer tuzish nazariyasi paydo bo'ldi<sup>9</sup>.

## **2§. Yer tuzishning turlari, shakllari va iqtisodiy mohiyati**

---

<sup>8</sup> Бони Л.Д. Система государственного [управление](#) земель для строительных целей в Китае (1/3)

<sup>9</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

**Yer tuzish turlari va shakllari.** Yer to'g'risidagi qonun hujjatlariga ko'ra, yer tuzish butun respublika hududida amalga oshiriladi. Uning tomonidan yerlar foydalanish maqsadi, mulkchilik shakli va xususiyatidan qat'i nazar, to'liq qamrab olinadi. Biroq yer tuzishning maqsad va vazifalari, uning mazmuni turli xil bo'lishi mumkin.

Respublika va mintaqaviy miqyosda yer resurslari turli sohalar (qishloq va o'rmon xo'jaligi, sanoat, transport, kurortlarqo'riqxonalar va boshqalar) o'rtasida ulardan davlat manfaatlarini yo'lida foydalanishni rejalashtirish, tashkil etish va nazorat qilish, qishloq xo'jaligini rivojlantirish, unumdorlik va meliorativ holatini oshirishning keng ko'lamlari dasturlarini ishlab chiqish va amalga oshirish, ma'muriy-hududiy tuzilmalarning chegaralarini, alohida huquqiy, ekologik, rekreatsion, qo'riqlanadigan rejimlarga ega bo'lgan hududlarni va boshqalarni belgilash maqsadida taqsimlanadi<sup>10</sup>.

Bulardan tashqari, yer resurslari davlat, jamoa va xususiy mulkchilik shakllariga ko'ra qayta taqsimlanadi. Yer resurslarini turli sanoat tarmoqlari o'rtasida va ular ichida qayta taqsimlash vazifasi, birinchi navbatda, alohida yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni, ularning guruhlarini qamrab oladi. Ma'lumki, yerlar aniq korxonalar, tashkilotlar, muassasalar va fuqarolar tomonidan foydalanilganligi sababli ularni ayrim korxonalar (tashkilotlar, muassasalar)ga berish, albatta, boshqalaridan olib qo'yish bilan bog'liq bo'ladi.

Yerlarning tarmoqlararo va tarmoq ichidagi qayta taqsimlanishi dinamik xarakterga ega bo'lib quyidagilarda namoyon bo'ladi: yangi sanoat korxonalarini barpo etilmoqda, temir yo'llar va avtomobil yo'llari qurilmoqda, shaharlar kengaymoqda, qishloq xo'jaligi korxonalarini tashkil etilmoqda, yer aylanmasi amalga oshirilmoqda. Shu sababli, yerga egalik qilish va undan foydalanishning yangi shakllari doimiy ravishda yuzaga keladi va mavjudlariga o'zgartirishlar kiritiladi. Bundan tashqari, ishlab chiqarish rivojlanishi bilan avvaldan faoliyat ko'rsatayotgan korxonalar egallagan yer uchastkalarining miqdor o'lchamini va joylashuviga qo'yiladigan talablar o'zgaradi. Bu, ayniqsa, ko'pincha qishloq

---

<sup>10</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

xo'jaligida sodir bo'ladi, ya'ni: tegishli yer uchastkalari va yerdan foydalanishni tartibga solish va qayta tashkil etish, ishlab chiqarishga salbiy ta'sir ko'rsatuvchi ularni joylashtirishdagi noqulayliklar va kamchiliklarni, hajmini va optimal standartlardan boshqa chetlanishlarni bartaraf etish zarurati tug'iladi<sup>11</sup>.

Shunday qilib, yerlarni doimiy egallab olish, shuningdek ularni mulkchilik toifalari va shakllari bo'yicha qayta taqsimlash mavjud yer va mulkning chegaralari, maydonlari va joylashuvi o'zgarishiga olib keladi, bu esa yer tuzishni bir guruh xo'jaliklarda bir vaqtda o'tkazish zaruratini keltirib chiqaradi. Guruhlar kichik (2-3 fermer xo'jaligi) va yirik bo'lishi mumkin, bu keng hududlardagi yer uchastkalarini, ya'ni ya'ni bir nechta viloyatlar yoki mintaqalar hududini qamrab oladi. Misol uchun, mamlakatning butun iqtisodiy zonalarini hududida yirik gidroenergetika markazlarini yaratish jarayonida yer tuzish keng miqyosda amalga oshirildi. Ko'pincha bunday markazlarning qurilishi suv omborlari va sug'orish tizimlarini yaratish bilan uyg'unlashtirildi. Daryolarda yirik to'g'onlarning qurilishi katta maydonlarni suv bosishi va hududlarni botqoqlashishiga olib keldi. Gidroenergetika markazlari zonalarida shaharlar, aholi punktlari, temir yo'l va avtomobil yo'llari, sanoat korxonalarini, turli tuzilmalar va boshqalar paydo bo'ldi. Bularning barchasi gidroenergetika qurilishi zonasida mavjud korxonalar va butun iqtisodiyotni tubdan qayta qurishga olib keldi. Yangi yerlardan foydalanishlarni tashkil etish va mavjud fermer xo'jaliklarining sezilarli qismini qayta tashkil etish zarurati tug'ildi. Ko'pincha nafaqat chegaralarni o'zgartirish, balki ko'plab qishloq xo'jaligi va noqishloq xo'jalik korxonalarining yerdan foydalanishni to'liq qayta qurish, aholi punktlarida, ma'muriy markazlarda va b.q. yashovchi insonlarni toshqin zonasidan ko'chirish kerak bo'ldi.

R.A.Safagariyev, V.P.Kagorodov [21] va boshqalarning fikricha, qo'riq va lalmi yerlarni o'zlashtirish jarayonida tumanlar va viloyatlar doirasida yer fondini o'rganish bo'yicha yirik yer maydonlarini o'zlashtirish, yangi tashkil etilgan yirik qishloq xo'jaligi korxonalarini tomonidan shudgorish uchun yaroqli yerlar ajratish,

---

<sup>11</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г



yerdan foydalanishni shakllantirish, mavjud yerdan foydalanishlar sonini oshirish bo'yicha ishlar olib borildi. Ko'rinib turibdiki, yer tuzish faqat yerga egalik qilish va undan foydalanishni shakllantirish yoki qayta tashkil etish bilan cheklanib qolishi mumkin emas. Yer tuzishning asosiy vazifalaridan yana biri aniq hududlarda, qishloq xo'jaligi korxonalarining yer uchastkalari ichida (chegaralarida) va yerdan foydalanishda yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etish hisoblanadi<sup>12</sup>. Aynan shu yerda aholi oziq-ovqat bilan, sanoat xom -ashyo bilan ta'minlanadi, ishlab chiqarishning asosiy omillari - yer, mehnat, moddiy-texnika resurslarining bevosita o'zaro ta'siri yuzaga keladi.

Yerdan faqat binolar, inshootlar, yo'llar, elektr ta'minoti tarmoqlarini joylashtirish uchun joy sifatida foydalaniladigan sanoat va boshqa qishloq xo'jaligi bo'lmagan korxonalarda uning bevosita foydalanishi mustaqil vazifa hisoblanmaydi. U faqat ma'lum ob'ektlarni qurish va ularning keyingi faoliyati uchun joy sifatida kerak. Bino va inshootlarni aholi punktlari, sanoat va boshqa qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan korxonalar hududida joylashtirish deyiladi. Sanoat korxonalarini, aholi punktlari va shaharlarni joylashtirish yer tuzishga tegishli emas va yer tuzish faoliyati tarkibiga kirmaydi<sup>13</sup>. Shuningdek, shaharsozlik loyihalarini ishlash, o'rmon xo'jaligini tashkil etish yer tuzish faoliyati tarkibiga kirmaydi. Ba'zi holatlarda, yer tuzish, yerga egalik qiluvchi yoki undan foydalanuvchi bir qator korxonalar yoki ularning o'zaro bog'liq bo'lgan guruhlarini tomonidan ma'lum tizimlarda tashkil etiladi, boshqa holatlarda, hudud alohida yer egaligi yoki yerdan foydalanish chegaralarida joylashgan bo'lib, uning tarkibiga kiritilgan har bir elementning maqsadi va foydalanishi belgilanadi. O'zbekiston Respublikasida amalga oshiriladigan yer tuzishning asosiy turlari Yer kodeksining 12-moddasida belgilangan (8-rasm).

---

<sup>12</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

<sup>13</sup> Землеустроительные [работы](#) при



8-rasm. Yer tuzish turlari

Yer tuzishning mohiyati yerdan ishlab chiqarish vositasi sifatida foydalanishni tashkil etishdan iborat bo'lgan iqtisodiy mazmun bilan<sup>14</sup>, shlab chiqarish maqsadlari uchun hududni joylashtirishda ijtimoiy va iqtisodiy munosabatlarning ob'ekti sifatida belgilanadi. Yer tuzish murakkab ijtimoiy-iqtisodiy jarayon bo'lib, iqtisodiy, huquqiy, texnik va tashkiliy harakatlarning ma'lum bir yig'indisi va uning mohiyati har doim ham tashqi ko'rinishlari ortida ko'rinmaydi. Yer tuzish, birinchi navbatda, iqtisodiy tadbir bo'lganligi sababli, huquqiy va texnik harakatlar yordamida amalga oshiriladi. Shu sababli, u ko'pincha sof texnik yoki qonuniy xarakter to'plami kabi ko'rinishi mumkin<sup>15</sup>.

Yer tuzishning iqtisodiy ma'nosi (mohiyati) hududni tashkil etishda shakllar va elementlarning (yer uchastkalarining maydoni, joylashuvi, konfiguratsiyasi, tuzilishi, ularning chegaralari) jamoat ishlab chiqarishini tashkil etish va samaradorligini oshirish ehtiyojlari va shakllariga, yerdagi ishlab chiqarish jarayonlarini amalga oshirish texnologiyalari, undan oqilona foydalanish vazifalari va asosiy tamoyillariga to'liq mos kelishida ko'rinadi.

**Yer tuzishning huquqiy asoslari va texnikasi.** Yer tuzishning huquqiy asosini O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga asoslanuvchi yer qonunchiligi

<sup>14</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

<sup>15</sup> [Землеустроительные работы](#)

tashkil etadi. Yer tuzishning xuquqiy asosi o‘ziga qonunlar va qonun osti normativ huquqiy hujjatlarni olgan yer qonunchiligi xisoblanadi.

O‘zbekiston Respublikasining “Normativ huquqiy hujjatlar to‘g‘risida” qonunning 9-moddasida belgilanishicha “O‘zbekiston Respublikasining qonunlari eng muhim va barqaror ijtimoiy munosabatlarni tartibga soladi hamda O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi tomonidan yoki referendum o‘tkazish yo‘li bilan qabul qilinadi”.

**Qonun** - bu mamlakat qonun chiqaruvchi yuqori organi yoki fuqarolarning to‘g‘ridan-to‘g‘ri ovoz berishi (referendum) bilan qabul qilingan va eng asosiy ijtimoiy (shu jumladan yer) munosabatlarni tartibga soluvchi me‘yoriy aktdir. Qonun boshqa me‘yoriy aktlarga nisbatan xuquqiy kuchga ega, bu quyidagilarda ko‘rinadi:

- barcha qonunni to‘ldiruvchi aktlar (farmonlar, qarorlar, farmoyishlar, buyruqlar va boshq.) mavjud qonunlarga to‘la mos bo‘lishlari kerak;

- qonun faqat oliy qonun chiqaruvchi organ (referendumda qabul qilinganlari - faqat referendum bilan) tomonidan bekor qilinishi, boshqa xar qanday me‘yoriy akt qonun bilan o‘zgartirilishi mumkin;

Yer munosabatlarni tartibga solish, korxonalar, tashkilotlar, muassasalar va fuqarolarning xuquqlarini amalga oshirish bo‘yicha barcha organlar faoliyati bu soxada mamlakat qonunlari bilan mos tarzda amalga oshiriladi.

Davlat yer tuzumining asoslarini belgilovchi eng axamiyatli qoidalar O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida keltirilgan. Boshqa qonunlardan yer tuzish uchun birinchi darajali axamiyatga O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi ega.

**Kodeks** - bu huquqiy prinsiplar va normalarni mustahkamlovchi, birlashtiruvchi, tizimlashtiruvchi, shuningdek ijtimoiy munosabatlar eng muhim sohasining huquqiy jihatdan kompleks tartibga solinishini ta‘minlovchi qonun shaklidagi normativ huquqiy hujjatdir. O‘zbekiston Respublikasining xarakatdagi Yer kodeksi 14 bob va 91 moddadan iborat. Uning III bobi (11-15 moddalar) maxsus yer tuzishning mazmuniga bag‘ishlangan. Bundan tashqari boshqa qator

moddalar (masalan 30, 32, 33, 47, 51, 52, 54 va boshq.) bevosita yer tuzishga taalluqlidir.

O'zbekiston Respublikasining "Fermer xo'jaligi to'g'risida", "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonunlari va boshqalar, shuningdek, hukumatning yer masalalari bo'yicha qarorlari, yerdan foydalanishni tashkil etish va yer tuzish bo'yicha farmoyish va ko'rsatmalari kiradi<sup>16</sup>.

Yer tuzishning muhim jihatlaridan biri shundaki, u har doim huquqiy mazmunga ega bo'ladi. Uning natijasida, yer egalari, yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning ayrim uchastkalar bo'yicha huquq va majburiyatlari, shuningdek, ushbu saytlardan foydalanishning tabiati va tartibi, bundan kelib chiqadigan shaxslarning o'zaro majburiyatlari belgilab qo'yiladi, muayyan qonuniy tartibda yerga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat tayyorlanadi va beriladi. Shuningdek, yer tuzishni amalga oshirishning ma'lum tartibi va u bilan bog'liq harakatlar tarkibi mavjud. Yer tuzishning texnik asoslari quyidagilarni o'z ichiga oladi: uni plan- kartografik materiallar bilan ta'minlash, yer tuzish doirasida topografik-geodeziya ishlarini bajarish (masalan, loyihaviy elementlarini joyga ko'chirish) va boshqa texnik harakatlar.

### **3§. Yer tuzish jarayonida o'tkazladigan geodezik ishlar**

Yer tuzishning murakkab jarayonida geodezik ishlariga katta o'rin beriladi. Yer tuzish faoliyatini amalga oshirish uchun amaliy geodeziyaning asosiy qoidalari, muhandislik tadqiqotlari va geodezik asoslashni rivojlantirish usullarini, plan- kartografik material, shuningdek, muhandislik-geodeziya ishlarining usullari va tamoyillarini bilish kerak<sup>17</sup>. Yer tuzish loyihalarini tuzishda geodezik asboblar va usullar qo'llaniladi. Nihoyat, ishning geodezik usullaridan foydalangan holda, loyihalashtirilgan yer tuzish ob'ektlari (uchastkalar, dalalar va boshqa ob'ektlar) chegaralari hududga o'tkaziladi. Shunday qilib, yer tuzish ishlari geodeziya ishlari bilan boshlanadi va tugatiladi. Geodeziya ishlarini bajarishda hozirgi vaqtda yangi

---

<sup>16</sup> Mirzaabdullaeva M.R., A.Muqumov.F.Hamidov, .Uzoqova (2020). [Yer huquqi](#)

<sup>17</sup> Землеустроительные [работы](#)

ilg'or texnologiyalar, zamonaviy asbob va uskunalar qo'llanilmoqda. Geodeziya ishlariga qo'yiladigan talablar ortib bormoqda.

Yer tuzish texnikasi barcha yer tuzish ishlarining ajralmas qismi xisoblanadi. Bunda izlanishlar va loyixaviy yechimlar natijalarini toza qag'ozda emas, balki to'liq va aniq plan-xarita materiallarida grafikaviy tasvirlash ko'zda tutadigan ma'lum usullardan foydalaniladi. Shu sababli, yer tuzish uchun zarur aniqlikda va axborotlar, elementlar to'laligida bajarilgan xar xil planlar va xaritalar kerak.

Yer ustida, xavoda va kosmosda olingan tasvirlar yordamida tayyorlangan plan materiallari bo'yicha yer resurslarini o'rganish va xaritalash, yer konturlari, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar maydonlarini xisoblash, qidiruv va izlanishlar, yer tuzishni loyixalash amalga oshiriladi. Loyixalar maxsus texnik (geodezik) ishlarni bajarish yordamida joylarga (naturaga) ko'chiriladi; faqat shundan keyingina ularni tadbiq etishga kirishish mumkin.

Ma'lumki, yer tuzish xarakterlarini o'tkazish uchun topografik xaritalar va planlar talab etiladi. Bu ma'lumotlar yerdan samarali foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etish maqsadlariga xizmat qiladi. Topografik xaritalar va planlar topografik-geodeziya ishlari, ularning aniqlik xususiyatlari, xarita masshtabini va relyef kesimining balandligini tanlash tamoyillari uchun zarur. Ammo topografik xaritalar va panalarning aniqligiga qo'yiladigan talablar nafaqat tadbirlar yoki umuman harakatlar, balki alohida ob'ektlar tomonidan ham taqdim etiladi, tadbir yoki harakat jarayonida xaritalar va planlarda ko'rsatiladigan yoki bashorat qilingan. Ayniqsa, ko'plab loyihalash ob'ektlari yer tuzish loyihalarini tayyorlashda yuzaga keladi. Demak, xo'jaliklararo yer tuzish loyihalarini tayyorlashda loyihalash ob'ektlari bo'lib turli korxonalar, muassasa va tashkilotlarning yerdan foydalanishlari va bu yerlardan foydalanish chegaralari hisoblanadi. Ichki tashkil etish loyihalarini tuzishda loyihalash ob'ektlari bo'lib, aholi punktlari uchun ajratilgan yer uchastkalari, xo'jalik (ishlab chiqarish) markazlari, alohida yer turlari va almashlab ekish, almashlab ekish dalalari, ihota daraxtlari, yaylov almashlab o'tlatish va boshqa uchastkalar xizmat qiladi.

Ob'ektlarni loyihalashning aniqligiga qo'yiladigan talablar yer tuzishda foydalaniladigan planlar va xaritalarning miq'yosini belgilaydi. Shuning uchun, yer tuzish loyihalarini tayyorlash uchun planlar odatda 1: 5000 dan 1: 25000 gacha bo'lgan miqyoslarda tayyorlanadi. Xo'jaliklararo yer tuzish bo'yicha yirik ishlarda ba'zan 1: 50 000 va 1: 100 000 miq'yosli xaritalar qo'llaniladi.

Bog'lar, rezabog'lar, uzumzorlar hududini tashkil etish, kompleks melioratsiya loyihalari (sug'orish, drenajlash) va hududni tashkil etish uchun maxsus loyihalarni tuzish, tayyorlash uchun yirik miq'yosli kartalar qo'llaniladi.

Xaritalar va planlar turli xil turdagi geodezik suratga olishlar, asosan aerofotosur'atlar asosida tuziladi. Se'yomka qilish ob'ektlari (vaziyatlari) yerdagi joylashuvida davom etayotgan o'zgarishlar, ba'zilarining yo'qolishi va boshqalarning paydo bo'lishi munosabati bilan planlar (xaritalar) vaqti-vaqti bilan yangilanadi, ya'ni ular eski planlar yoki tuzatishlar asosida yangi planar tuzadilar, bu jarayonda ular mavjud planlarga vaziyatdagi doimiy o'zgarishlarni kiritadilar<sup>18</sup>.

Yer tuzishdagi texnik ishlar, maxsus geodeziya injenerlik ishlari, plan-xarita materiallaridan foydalanish usullari yer tuzishning texnik asoslari hisoblanadi, ular maxsus «Yer tuzishda geodezik ishlar» fanida o'rganiladi.

**Yer tuzish loyihalarini tuzish bosqichlari.** Loyihani tuzish va keyin uni joyga kochirish - bu se'yomka va plan tuzishning teskari jarayoni hisoblanadi. Agar se'yomka paytida yerdan foydalanish chegaralari, uchastkalar, yerlar, yo'llar, daryolar keyinchalik qog'ozda tasvirlash uchun o'lchovlar amalga oshirilsa, loyihani tuzish jarayonida dastlab qog'ozda (planda) dalalar, sug'orish va boshqa hududlar, yo'llar, ihota daraxtlarining loyihaviy chegaralari belgilanadi va shundan keyin bu ob'ektlarning joylashuvi loyihani joyga ko'chirishda tegishli o'lchovlar bilan yerda aniqlanadi.

Loyihani tuzish uchun ular yerdan foydalanish va yer turlari bo'yicha eksplikatsiyalar (maydon) ko'rsatilgan xaritadan, konturlarning kal'kalaridan, qishloq xo'jaligi, tuproq, reobotanika, agroo'rmon va boshqa tadqiqotlar materiallaridan foydalanadilar.

---

<sup>18</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

Yer tuzish loyihasi har bir aniq qishloq xo'jaligi korxonasi uchun istiqbolli rivojlanish rejasining asosiy ko'rsatkichlarini o'z ichiga olgan va iqtisodiy va tabiiy sharoitlarni hisobga olgan holda topshiriqqa muvofiq tuziladi<sup>19</sup>.

Ko'rsatilgan materiallar va yerdan foydalanuvchilarning xohish-istaklari asosida planda (xaritada) yoki undan olingan nusxada hududni tashkil etishning tarkibiy qismlari va elementlarini joylashtirish uchun grafik loyiha ishlanadi.

Yer tuzish loyihalarida ba'zan hududni tashkil etishning juda murakkab majmuaviy iqtisodiy masalalari hal qilinadi. Ammo ko'p hollarda ular uchun eng to'g'ri loyiha echimi bir nechta variantlarni yig'ish va iqtisodiy tahlil qilish yoki chiziqli dasturlash usulidan foydalanish natijasida olinadi.

Loyihani ishlab chiqish va uni kerakli huquqiy rasmiylashtirishdan so'ng (tekshirish, muhokama qilish, tasdiqlash) loyihani joyga ko'chirish uchun tayyorgarlik ishlari olib boriladi, so'ngra loyihalashtirilgan ob'ektlarning barcha nuqtalari, burchaklari, chiziqlari va maydonlari joyga o'tkaziladi. Loyihani joyga o'tkazilgandan so'ng yoki uni amalga oshirish jarayonida, ba'zida loyihachining fikrlarini amalga oshirishning to'g'riligini geodezik nazorat qilish yoki loyihadan chetga chiqishlar mavjudligini nazorat qilish uchun qurilgan yoki qurilayotgan ob'ektlarni ijro etuvchi tekshiruvi o'tkaziladi.

### **Yer tuzish jarayonida bajariladigan geodezik ishlarning turlari**

Yer tuzish jarayonida bajariladigan geodezik ishlar kartografiya-geodeziya davlat kadastri ma'lumotlariga asoslanadi. U Davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi bo'lib, kartografiya-geodeziya davlat kadastri ob'ektlari, O'zbekiston Respublikasi hududi haqidagi geodeziya va kartografiyaga doir materiallar (ma'lumotlar) to'g'risidagi yangilanib turiladigan ishonchli axborot, bajariladigan geodeziya, topografiya va kartografiyaga oid ishlar, shu jumladan ularning miqdor va sifat tavsiflari haqidagi ma'lumotlar tizimidan iboratdir<sup>20</sup>.

Loyihalarni tuzishdan oldin, ularni tuzish jarayonida va yakuniy bosqichda quyidagi geodezik ishlar amalga oshiriladi:

---

<sup>19</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

<sup>20</sup> O'zbekiston Respublikasi qonuni "[Geodeziya](#) va kartografiya faoliyati to'g'risida".

1. Geodezik tadqiqot bazasini uchburchaklarning tipik tizimlari shaklida, poligonometrik, teodolit, taxeometrik, menzula va nivelirlash harakatlari qurish, qabul qilingan tadqiqot shkalasi va relyef kesimining balandligiga qarab zichlik va aniqlik bilan qurish

2. Se'yomkalar: aerofotogeodeziya (kontur, kombinatsiyalangan, stereoporografik), fototeodolit, menal (topografik - relyefli, konturli), teodolit, taxeometrik, ob'ektlarni suratga olish va loyihalashning to'g'riligiga qo'yiladigan talablarga qarab, sirtini tekislash, turli masshtabdagi va relyef kesimining turli balandliklari bilan.

3. Plan va xaritalarni yangilash - ularni geodezik asoslash va eski suratga olish uchun mavjud materiallardan foydalangan holda yangi aerofotosuratga olish natijalari asosida tuzish, bunday holda, dala ishlari ko'pincha geodezik asoslash nuqtalarini belgilash, paydo bo'lganlarni qo'shimcha izohlash va aerofotosuratlarda ko'rsatilmagan vaziyatning konturlarini suratga olish, tiklash, agar yerdan foydalanish chegaralarini oldindan o'rganish natijalari bo'yicha zarur aniqlik bilan planga (xaritaga) kiritish imkoni bo'lmasa, ularni ochish yoki o'rganish.

4. Planlarni tuzatish - paydo bo'lgan ob'ektlarning mavjud plani (xaritasi) bo'yicha suratga olish va chizish va yo'qolgan ob'ektlar va vaziyatning konturlarini plandan olib tashlash.

5. Bajarilgan se'yomkalar asosida planlar va xaritalarni tuzish va rasmiylashtirish.

6. Eksplikatsiyalarni tayyorlash bilan yerdan foydalanish va yer turlari maydonlarini aniqlash.

7. Loyihaviy planlarini tuzish - planlar va xaritalardan nusxalar olish.

8. Ob'ektlarni dastlabki (eskiz) loyihalash.

9. Ob'ektlarni texnik loyihalash.

10. Loyihani tabiatga o'tkazishga tayyorgarlik.

11. Loyihani joyga o'tkazish.

12. Se'yomka ijrochilari.

13. Inshootlar deformatsiyasi va cho'kishini kuzatish.



## **2-BOB. YER TUZISHNING RIVOJLANISH QONUNIYATLARI**

### **4§. Yer tuzishning rivojlanish qonuniyatlari**

Yer tuzish sohasidagi ko'pchilik mutaxassislarning fikricha, jamoat ishlab chiqarishining tarkibiy qismi sifatida yer tuzishning asosiy vazifasi - ishlab chiqarish ob'ektlarini to'g'ri joylashtirish asosida yerdan foydalanishni tashkil etishdir. Shu munosabat bilan xo'jalik yurituvchi sub'ektlarning (yuridik va jismoniy shaxslarning) aniq ishlab chiqarishi yoki yerdan foydalanishi uchun alohida tartib o'rnatiladi<sup>21</sup>. Bundan tashqari, ushbu tartib asosida muayyan yer munosabatlarning jamiyat ishlab chiqaruvchi kuchlarining tabiatiga mos kelishi ta'minlanadi. Amaliyot shuni ko'rsatadiki, yerni boshqarish bozor aylanmasini yaratishga yordam beradi. Shu munosabat bilan yer tuzish tadbirlari jarayonida yer fondi qayta taqsimlanadi, yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar rasmiylashtiradi, yer bozorini ta'minlovchi ma'lumotlar bazasi yaratiladi, yerdan foydalanishning atrof-muhitni muhofaza qilish qoidalari o'rnatiladi va muhofaza etiladigan tabiiy hududlar chegaralari belgilanadi.

Respublikamizda to'liq yer fondi (1-jadval) va uning har bir alohida uchastkasidan oqilona foydalanilishidan, mamlakat iqtisodiyotini, uning barcha tarmoqlarini rivojlantirish manfaatlarini ta'minlash, har bir gektar yer maydonidan imkon qadar ko'proq mahsulot berishi uchun yerga to'g'ri ishlov berilishi va uning mahsuldorligi (unumdorligi) va boshqa foydali sifatlari doimiy ravishda yaxshilanishidan davlat manfaatdor<sup>22</sup>. Ushbu masalalarni hal qilish 9-rasmda ko'rsatilgan yer resurslaridan foydalanishning asosiy tamoyillarini belgilash orqali ta'minlanadi.

---

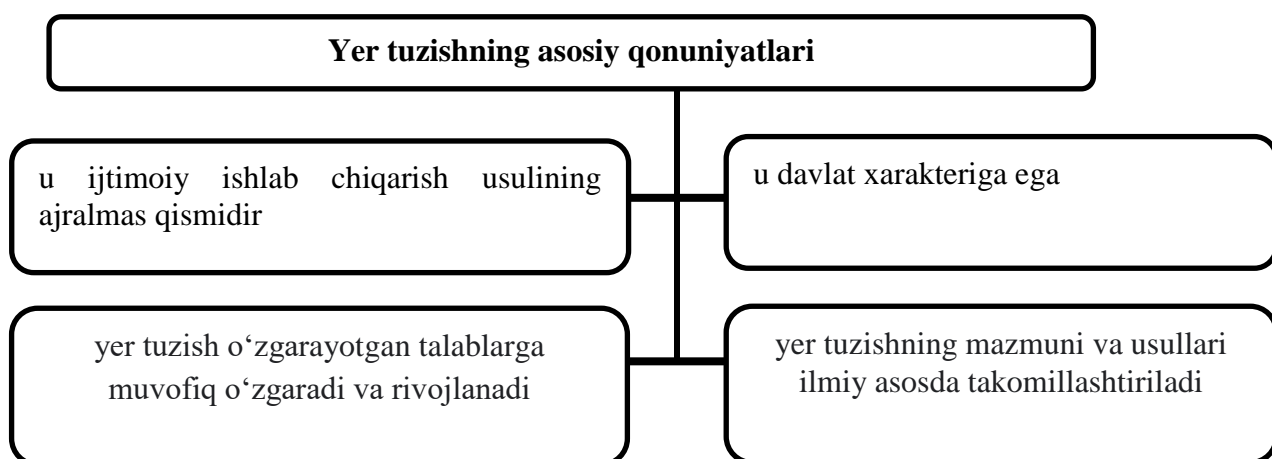
<sup>21</sup> Землеустроительные [работы](#) при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода

<sup>22</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г



9-rasm. O'zbekiston Respublikasida yer resurslaridan foydalanishning asosiy tamoyillari

O'zbekiston Respublikasida yer tuzish 10-rasmda keltirilgan qonuniyatlar asosida rivojlanadi.



10-rasm. Yer tuzishning asosiy qonuniyatlari

Endi har bir rivojlanish qonuniyatining mazmunini alohida ko'rib chiqamiz:

**Yer tuzish jamoat ishlab chiqarish usulining ajralmas qismidir.** Yer qonunchiligi hujjatlariga muvofiq yer tuzish yer resurslaridan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishga qaratilgan<sup>23</sup>. Ushbu maqsadni ta'minlash uchun har bir hudud hisoblab chiqiladi va foydalanish uchun turli shakl va uchastkalariga bo'linadi. Ushbu hududlarda ishlab chiqarishning boshqa vositalari (sug'orish tarmoqlari, yo'llar, binolar, inshootlar va boshqalar) ham joylashadi. Bu harakatlar yerning foydali xususiyatlarini, masalan, tuproq unumdorligini va boshqalarni o'zlashtirishga qaratilgan. Demak, yer ishlab chiqarish usuli sifatida jamiyatning ishlab chiqaruvchi kuchlarini uning rivojlanishiga mos ravishda joylashtiradi.

**Yer tuzishning davlat xarakteri.** Tarixiy manbalar materiallariga ko'ra, jamiyatning barcha ijtimoiy-iqtisodiy formatsiyalarda yer tuzish - asosiy mexanizm sifatida harakat qilgan, yer tizimini mustahkamlash<sup>24</sup>, yangi yer munosabatlarini vujudga keltirish, yerdan foydalanish va uni taqsimlashni tashkil etish hamda yer tizimini amaliyotga joriy etishga qaratilgan.

Prof. S.Avezboev va boshqa mutaxassislarining fikriga ko'ra, yer tuzishning davlat xarakteri quyidagi sabablarga ko'ra yuzaga keladi.

- davlat mamlakatning tashqi chegaralari doirasida butun hududda suverenitetni amalga oshiradi;
- rayonlashtirish davlat tomonidan chiqarilgan qonunlarga asoslanadi va ularni amalda tatbiq etishga qaratilgan;
- loyiha tashkilotlari davlat tomonidan tashkil etiladi, uning faoliyati nazorati ostida bo'ladi va davlat yer siyosatini amalga oshirishga majburdir;
- yer uchastkalarini mulkdorlar va yerdan foydalanuvchilarga berish va rasmiylashtirish maxsus vakolatli davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi;
- yer tuzish loyihalarini tayyorlash (jumladan, loyiha-qidiruv, se'yomka va izlanish ishlari) asosan byudjet mablag'lari hisobidan amalga oshiriladi.

---

<sup>23</sup> S.Sharipov. Yer tuzish asoslari. O'quv [qo'llanma](#)

<sup>24</sup> Современные проблемы правового обеспечения землеустройства и [кадастров](#)

Demak, davlat yer tuzish yordamida va huquqiy me'yorlar asosida mamlakatda yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etadi<sup>25</sup>.

**Yer tuzish o'zgarayotgan talablarga muvofiq o'zgaradi va rivojlanadi.** Ishlab chiqarishning o'sishi, qishloq xo'jaligi va boshqa tarmoqlarning rivojlanishi, ijtimoiy rivojlanish manfaatlari asosida yerlarni hududiy tashkil etishning mavjud shakllarini doimiy ravishda takomillashtirishni talab qiladi. Shunga ko'ra, yer tuzish organlarining vazifalari ham o'zgarmoqda. Bu qoidani, xususan, sobiq ittifoq davridagi yer tuzishni rivojlantirish tajribasi misolida ko'rsatish mumkin<sup>26</sup>.

Yer islohotini o'tkazishda yer tuzish muhim rol o'ynaydi. Birinchi bosqichda samarasiz va boshqa maqsadlarda foydalanilayotgan yerlarni qayta ishlash hisobiga qayta taqsimlash fondlari tashkil etiladi. Bu mablag'lar hisobidan fuqarolarga yer uchastkalari egalik va foydalanish uchun ajratiladi, ularga huquqlarini tasdiqlovchi hujjatlar beriladi. Qishloq va o'rmon xo'jaligi korxonalarini xududida joylashgan turar-joy massivlari yerlari o'zini -o'zi boshqarish organlari boshqaruviga o'tkaziladi.

Demak, manbalarda keltirilgan yer tuzishni rivojlanishining qisqacha tahlili uning ijtimoiy-iqtisodiy muammolar bilan chambarchas bog'liqligini ko'rsatadi, kelajakda yechimlarni talab qiladi va barcha agrar islohotlarning asosiy bo'g'ini hisoblanadi.

**Yer tuzish mazmuni va usullari ilmiy asosda takomillashtiriladi.** Ma'lumki, yer tuzish nazariyasi va amaliyoti birinchi navbatda ilm-texnika taraqqiyoti bilan bog'liq. Chunki u o'z taraqqiyotida boshqa ilmlarning ilmiy yutuqlaridan foydalanadi va tabiat va jamiyatning barcha qonuniyatlarini o'zida aks ettiradi. Yerdan foydalanishni tashkil etishda o'zgartirish va takomillashtirishni nazarda tutuvchi chizma va loyihalarda aks ettirilgan barcha yer tuzish rejalari to'liq asoslangan bo'lishi kerak. Bu o'z navbatida, loyiha ilmiy ishlab chiqarish bilan bog'laydi, degan fikrni tasdiqlaydi. Buning uchun yer tuzish ishlarini rejalashtirish va tashkil etishning samarali usullari zarur. Amaliy ishlarni bajarish

---

<sup>25</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

<sup>26</sup> [Yer huquqi](#).

uchun olib borilgan tadqiqotlar asosida yo'riqnomalar, ko'rsatmalar, me'yorlar, standartlar ishlab chiqiladi, keyinchalik ular ilm yutuqlari va yangi ishlanmalarga muvofiq yangilanadi<sup>27</sup>.

### 5§.Zamonaviy yer tuzish kontseptsiyasi

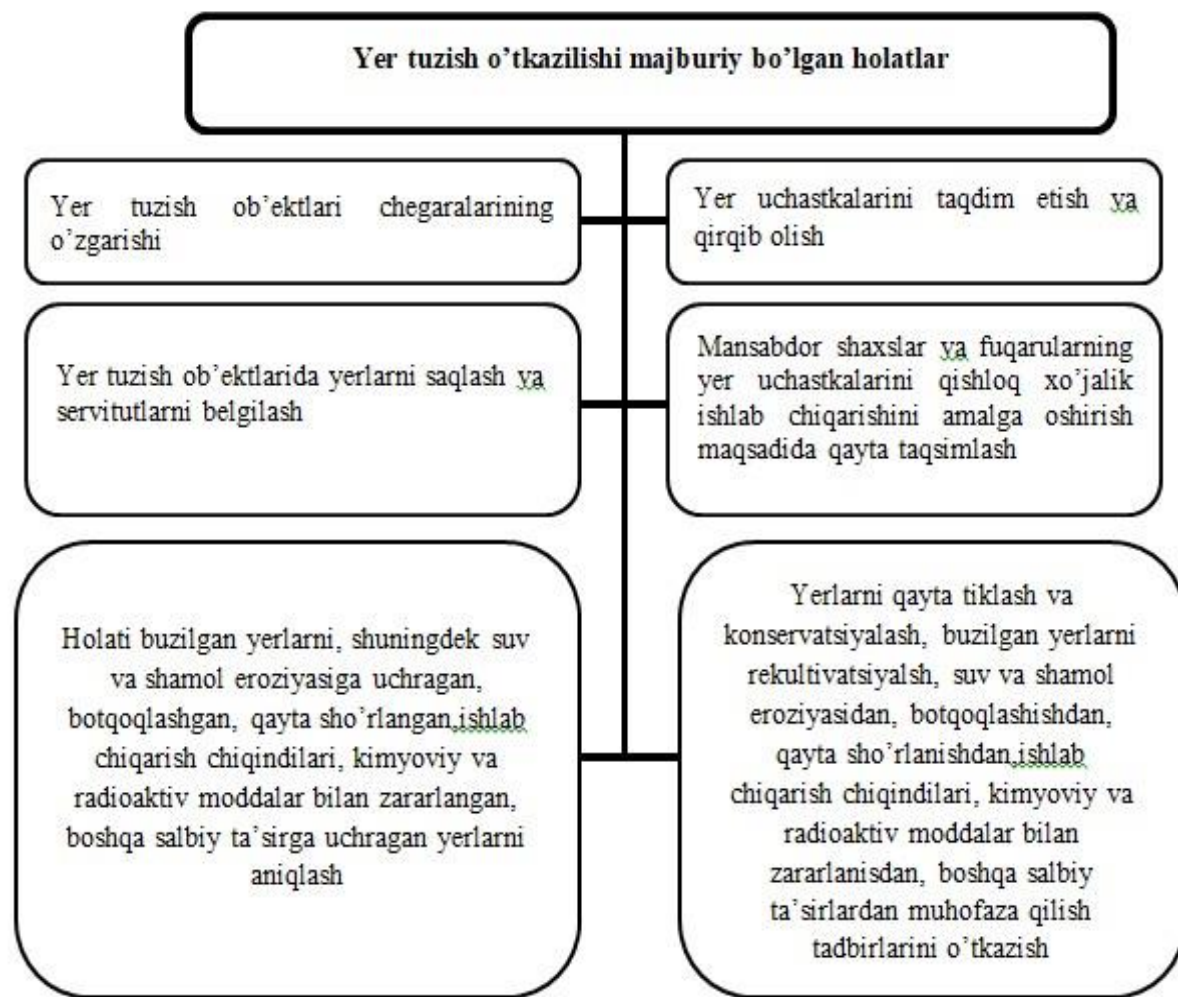
**Yer tuzishga bo'lgan ehtiyojning asoslari.** Tarixiy tajribalar shuni ko'rsatadiki, har qanday ilmning rivojlanishi uning kontseptsiyasi, ya'ni uslubiy negizi - bu ijtimoiy-iqtisodiy hodisaning hozirgi va kelajakdagi mazmunini tashkil etuvchi muayyan ilmiy asoslangan qarashlar tizimi hisoblanadi. Boshqacha aytganda, kontseptsiya yer tuzish tizimi va uning elementlarining rivojlanish istiqbollari ifodalovchi va belgilovchi mafkurasidir. Yer tuzishning zamonaviy kontseptsiyasining asosiy qoidalari 11-rasmda ko'rsatilgan.



11-rasm. Yer tuzishning zamonaviy kontseptsiyasining asosiy qoidalari

O'zbekiston Respublikasining yer qonunchiligida [2] yer tuzish o'tkazilishi majburiy bo'lgan holatlar belgilangan (12-rasm).

<sup>27</sup> Землеустроительные работы при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода.



12-rasm Yer tuzish o'tkazilishi majburiy bo'lgan holatlar

Ushbu sxema (12-rasm) ishlab chiqarishni yoki hududni qayta tashkil etishning har qanday turi, qonunga muvofiq, faqat ishlab chiqilgan yer tuzish loyihalari asosida amalga oshirilishi kerakligini anglatadi. Nazariy jihatdan, yer tuzishni o'tkazishning asosi sifatida aholi yashash tizimlari, xo'jalik yuritish (ishlab chiqarish) tizimlaridagi ixtisoslashuv, ishlab chiqarishni tashkil etish, qishloq xo'jaligi korxonalarida mehnat va boshqaruv, shuningdek mulkiy munosabatlarhardagi xar qanday o'zgarishlar bo'lishi mumkin<sup>28</sup>.

Ko'plab yer tuzuvchi olimlarining tadqiqotlaridan ma'lumki, muayyan hududlarda yer tuzish tadbirlaridan foydalangan holda asosiy yer resurslaridan, shu jumladan yer va suv resurslaridan samarali foydalanish uchun tegishli tashkiliy-real sharoitlar yaratiladi. Bu natija, o'z navbatida, yer munosabatlarida har qanday

<sup>28</sup> [Землеустройство.](#)

o'zgarishlar sodir bo'lganda, yer tuzish tadbirlariga ob'ektiv ehtiyojni keltirib chiqaradi.

### **7§ Xo'jaliklararo yer tuzish**

**Xo'jaliklararo yer tuzishning mohiyati.** Bu yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etishga qaratilgan yer tuzish turlaridan biridir. "Xo'jaliklararo yer tuzish"<sup>29</sup> tushunchasi jamiyatda va ishlab chiqarishda unga bo'lgan ehtiyojning paydo bo'lishi bilan bosqichma-bosqich shakllandi. Birinchi navbatda, bu "chegaralash" tushunchasi bo'lib, uning ma'nosi quyidagicha ifodalangan: "Davlat chegaralashi yer mulkining chegaralarini moddiy va hujjatli mustahkamlashga va uning ichidagi yerlar miqdorini aniqlashga qaratilgan texnik va huquqiy harakatlar yig'indisidan iboratdir" [23]. Xo'jaliklarda ichki yer tuzishdan farqli o'laroq xo'jaliklararo yer tuzish hamma vaqt bir necha yer egaliklarini va yerdan foydalanishlarni qamrab oladi; faqat qishloq xo'jaligida emas, balki, iqtisodiyotning barcha tarmoqlari yerlarida o'tkaziladi. Xo'jaliklararo yer tuzish qishloq xo'jaligi korxonalari yoki fermer xo'jaliklari hududidan tashqarida hal qilinadigan yer tuzish masalalarining bir qismini o'z ichiga oladi<sup>30</sup>.

Xo'jaliklararo yer tuzishga yer tuzish masalalarining ayrim qishloq xo'jalik korxonalari va fermer xo'jaliklari hududlaridan tashqarida yechiladigan qismi kiradi. Xo'jaliklar, korxonalar, tashkilotlar yoki ular tizimlari yer egaliklari va yerdan foydalanishlariga taalluqli masalalar uning vakolatidir. Yer tuzishning bu turi yordamida yerlar iqtisodiyot tarmoqlari, yer fondi toifalari, mansabdor shaxslar va fuqarolar ortasida taqsimlanadi va qayta taqsimlanadi; ishlab chiqarishni yuritish, uning faoliyat ko'rsatishi, korxonalarni iqtisodiy va ijtimoiy rivojlantirish uchun boshlang'ich hududiy asos yaratiladi; yer qonunchiligi, ekologiya talablarining bajarilishi, maxsus huquqiy tartibga rioya qilish ta'minlanadi<sup>31</sup>; yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning (yer uchastkalarining) aniq hududlari va ularning hududdagi chegaralari belgilanadi, texnika vositalari yordamida maydonlari aniqlanadi.

---

<sup>29</sup> Yer tuzish [asoslari](#).

<sup>30</sup> [Землеустроительные работы](#).

<sup>31</sup> [Землеустройство](#).

Ўзбекистон Республикаси Yer kodeksida [2] va boshqa normativ huquqiy hujjatlarda<sup>32</sup> xo‘jaliklararo yer tuzish bilan bog‘liq quyidagi ishlar xam belgilangan:

- Tumanlar yoki bir-birlari bilan o‘zaro bog‘liq qishloq xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari guruhlarining ma‘muriy chegaralari doirasida qonunchilikda belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

-Xo‘jaliklararo yer tuzish loyihalari boshqa tumanlar yoki shahar va posyolkalar hududiga tegishli bo‘lgan hollarda, ularning chegaralarini o‘zgartirish masalalari ma‘muriy-hududiy birliklarning chegaralarini joyning o‘zida belgilash tartibida hal qilinadi.

-Xo‘jaliklararo yer tuzish loyihalari tasdiqlanganidan keyin naturaga (joyning o‘ziga) ko‘chirilib, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar yer uchastkalarining chegaralari belgilangan namunadagi marza belgilari bilan ajratiladi<sup>33</sup>.

Mavjud qishloq xo‘jalik korxonalari va fermer xo‘jaliklarini tartibga solish mavjud yerdan foydalanishlarning chegaralari va hududidagi kamchiliklar bartaraf etiladi, S.N.Volkov [15] fikricha **yer egaliklari va yerdan foydalanishlardagi kamchiliklar deganda** - ularning yer maydonlari va yer turlari tarkibining xo‘jalik ixtisosi talablariga javob bermasligi, yer maydoni va uning chegaralarining joylashishidagi yerdan va suvdan foydalanishga, xo‘jalik iqtisodiga va ishlab chiqarishni rivojlantirishga salbiy ta’sir qiladigan noqulayliklar tushuniladi

S.Avezboev va S.N.Volkovlar [11] tomonidan berilgan tavsiflarga ko‘ra yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning kamchiliklari quyidagi ko‘rinishda bo‘lishi mumkin:

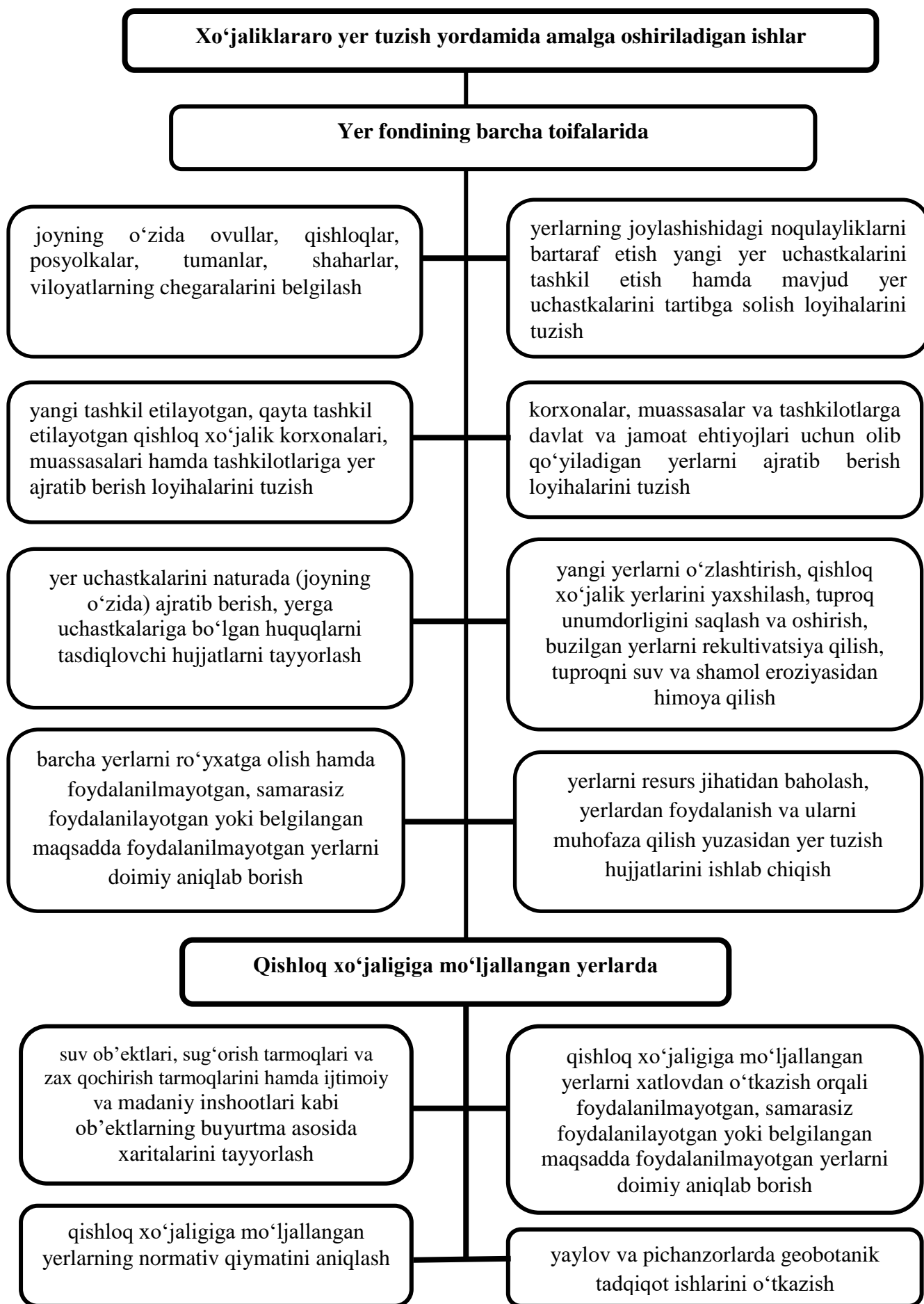
**1.Xo‘jalikning nooqilona maydoni** - xo‘jalik yer maydonining ixtisosligiga va joylashgan hududi sharoitida ishlab chiqarishni samarali tashkil qilish talablariga mos kelmasligi.

---

<sup>32</sup> Vazirlar Mahkamasining 2022 yil 14 yanvardagi 22-son qaroriga 3-ilova “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarda yer tuzish ishlarini amalga oshirish tartibi to‘g‘risida NIZOM”.

<sup>33</sup> O‘zbeki ston Respublikasining yer [kodeksi](#)





12-rasm. Xo'jaliklararo yer tuzish yordamida amalga oshiriladigan ishlar tarkibi

*2. Yer turlarining nooqilona tarkibi* - xo'jalik yer turlari tarkibining xo'jalik ixtisosligiga va tarmoqlari hajmiga mos tushmasligi.

*3. Xo'jalik yer maydonining boshqa xo'jalik yerlari bilan bo'lingan bir necha bo'laklardan tashkil topishi.*

*4. Xo'jalik yer maydoni ichida boshqa xo'jaliklar yerlarining joylashuvi.*

*5. Xo'jalik yer maydonlari bir qismining xo'jalik markazidan ancha uzoqlikda joylashuvi.*

*6. Xo'jalik chegaralarining notekisligi natijasida o'tkir burchakli qirralar hosil bo'lishi.*

*7. Xo'jalik yer maydonining tabiiy to'siqlar bilan bo'laklarga bo'linib qolishi.*

*8. Chegaralarning eroziya xavfini hisobga olmasdan o'tkazilganligi.*

*9. Xo'jalik yerlarining bir necha katta kanallar sug'orish hududlarida joylashuvi.*

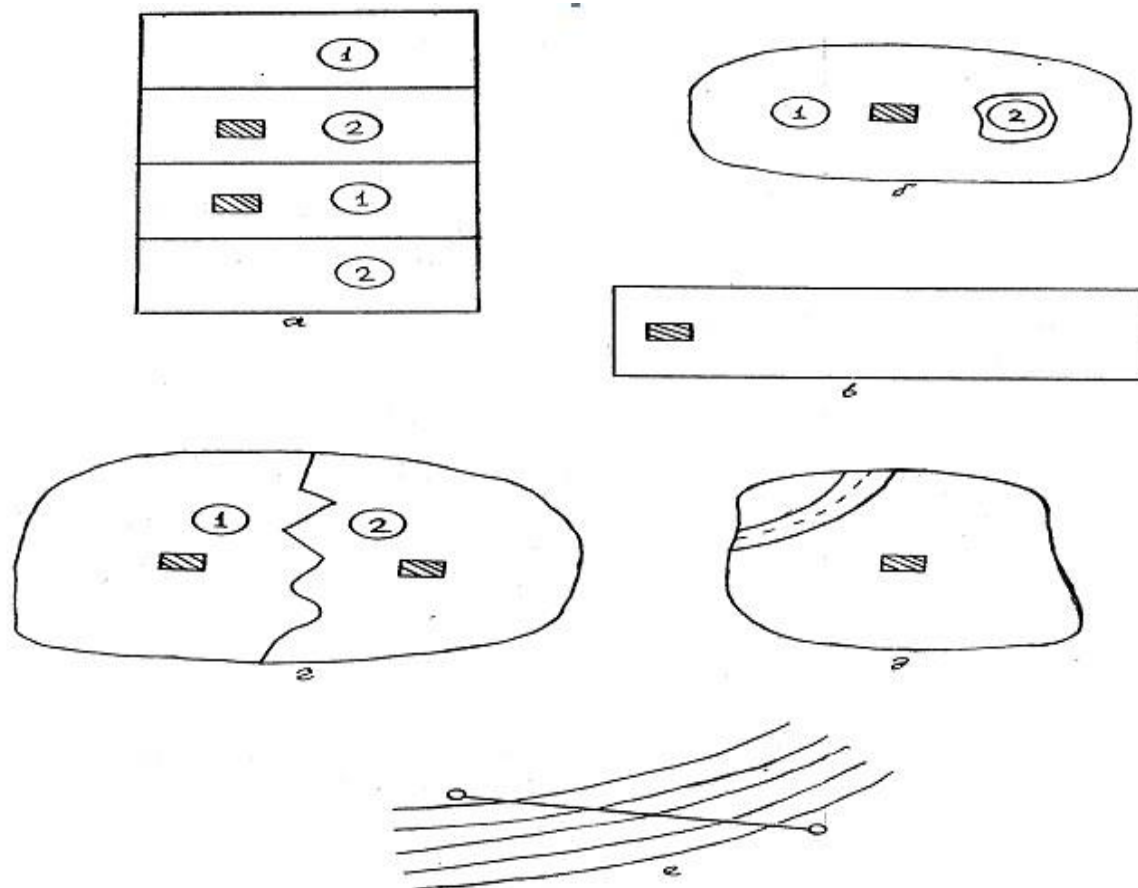
**Yerdan foydalanish huquqini belgilash** - bu hududda yangi fermer xo'jaligi yoki korxonalar qurish uchun mos er uchastkasini yaratish.

**Yerdan foydalanishni qayta tashkil etish** - fermer xo'jaliklarining maydoni, joylashuvi, shakli va sonini sezilarli darajada o'zgartirishdan iborat.

**Yerdan foydalanishni tartibga solish** - bu yer uchastkalarining maydonini (joylashishini, maydonini, chegaralarini) maqsadli ravishda yaxshilash.

Xo'jaliklararo yer tuzish faqat unga aniq ehtiyoj mavjud bo'lganda, obyektiv sabablar mavjud bo'lib va boshqa chora-tadbirlar zarur natijani bermagan taqdirda amalga oshiriladi. Yerdan foydalanish barqaror bo'lishi kerak, aks holda u oqilona va samarali bo'lmaydi. Yerdan foydalanishning barqarorligi usullarni o'zgartirishni talab qiladigan sabablar yo'qligi uchun ularning maydoni va chegaralarini o'zgarimasdan saqlaydi, uzoq vaqt davomida xo'jaliklararo yer tuzish usullarini o'zgartirish zaruriyatini keltirib chiqaradi. Xo'jaliklararo yer tuzishni o'tkazishning asosiy omillari bo'lib uni amalga oshirish zaruriyatini keltirib chiqaradigan sabablar va shartlar hisoblanadi. Ulardan eng muhimlari, o'z faoliyati uchun yer uchastkasini talab qiladigan yangi xo'jalikni (korxonalar, muassasalar, tashkilotlar) tashkil etishdir, ya'ni, yerdan foydalanishning yangi shaklini o'rnatish, yer fondini

shakllantirish, hududiy tuzilmaning yangi chegaralarini belgilash va b.q. Bu omil barcha yer turlari va barcha sanoat tarmoqlariga ta'sir qiladi.



13-rasm. Yerdan foydalanishlar tarkibidagi kamchiliklarning ko'rinishlari:

- a) xo'jalik yerining boshqa xo'jaliklar bilan bo'laklarga bo'linishi;
- b) xo'jalik yeriga boshqa xo'jalik yerining kirib qolishi;
- v) xo'jalik hududining cho'ziq joylashuvi;
- g) xo'jaliklar chegarasining notekis o'tishi;
- d) hududning topografik bo'linishi;
- c) chegaraning eroziya xavfini hisobga olmay o'tkazilishi.

### Noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishlarni tashkil etish jarayoni

Natijasida noqishloq xo'jalik maqsadlariga yer uchastkasi ajratiladigan va beriladigan xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi ma'lum tartibda va ketma-ketlikda ishlanadi va uchta bosqichdan - joyni oldindan kelishish, yer uchastkasini berish va yerdan foydalanishni rasmiylashtirishdan tashkil topadi.

***Birinchi bosqichda*** – korxonaning joylashadigan o‘rnini va taxminiy maydonini oldindan kelishib olinadi. Yer olayotgan korxonaga yoki tashkilot loyiha ishlanguncha belgilangan maqsad uchun yer maydonini ajratishni so‘rab, uning joylashadigan o‘rni va taxminiy maydonini ko‘rsatgan tarzda belgilangan shaklda tegishli davlat hokimiyat organiga murojaat qiladi. Xo‘jaliklararo yer tuzish xarakatini o‘tkazish uchun asos bo‘lib vakolatli organning yer uchastkasi o‘rnini aniqlash to‘g‘risidagi qarorlari xizmat qiladi.

Yer tuzish bo‘yicha loyiha-qidiruv ishlari ushbu qaror chiqqandan keyin boshlanadi. Loyihalash ishlari «O‘zdaverloyiha» Davlat loyihalash instituti va uning viloyat bo‘limlari tomonidan amalga oshiriladi. Zarurat tug‘ilganda loyiha–qidiruv ishlariga boshqa muassasalar ham jalb qilinishi mumkin. Shu bosqichda tayyorgarlik ishlari, yer ajratish loyihasini tuzish, uni ko‘rib chiqish va tasdiqlash ishlari amalga oshiriladi. Loyiha barcha manfaatdor yer egalari va yerdan foydalanuvchilar tomonidan ko‘rib chiqiladi va ularning roziligi olinadi.

Jarayonning tayyorgarlik ishlari quyidagilarni o‘z ichiga oladi:

- yer uchastkasini berish to‘g‘risidagi iltimosnoma, uning asoslanganligi, unga ilovalar o‘rganiladi;

- loyiha qamrab oladigan (masshtabi 1:10000) hududga plan-xarita materiallarini yig‘ish va tayyorlash;

- ob‘ekt joylashadigan tumanda yerlarning ahvolini va qiymatini tavsiflovchi boshqa materiallarni va baholash, yer hisobi ma‘lumotlarini yig‘ish;

- mazkur korxonaga oldin berilgan yerlar to‘g‘risidagi materiallarni yig‘ish va ular tomonidan qonunda ko‘zda tutilgan talablarning bajarilishini o‘rganish.

Olingan ma‘lumotlar asosida noqishloq xo‘jalik ob‘ektining yerdan foydalanishini tashkil etish loyihasi ishlanadi. Uning barcha tarkibiy qismlarini to‘la va to‘g‘ri ishlash shu bosqichda amalga oshirilishi kerak, sababi, keyinchalik har qanday o‘zgartirishlar va qo‘shimchalar kiritish mumkin emas yoki katta xarajatlar bilan bog‘liq bo‘ladi.

Hokimiyatning vakolatli organi loyihani tasdiqlaydi va ob‘ektning joylashadigan o‘rni to‘g‘risida qaror qabul qiladi. Bu joylashtirilayotgan

ob'ektning o'zi bo'yicha loyiha qidiruv ishlarini boshlash uchun asos bo'lib xizmat qiladi.

*Ikkinchi bosqichda* – yer ajratish ishlari amalga oshiriladi. Loyiha tasdiqlangandan va qurilish uchun mablag' ajratilgandan keyin qurilish tashkilotlari yer ajratishni so'raydi. So'rovnomaga kerakli hujjatlar bilan bir qatorda birinchi va ikkinchi bosqichlar orasida ishlangan yerni rekultivatsiya qilish, unumdor qatlamni ajratib olish, saqlash va keyinchalik foydalanish bo'yicha ishchi loyihalari, aholini ko'chirish to'g'risidagi ma'lumotlar, vakolatli xokimiyat organining yerni foydalanishga berish shartlari va boshqalar tirkaladi.

Yer tuzish loyihasining bu bosqichida ishlangan loyihaga aniqlik kiritilishi mumkin. Bunday tuzatishlar qo'shimcha tarzda yer egalari va yerdan foydalanuvchilar bilan kelishiladi.

*Uchinchi bosqichda* – yer maydonlari ajratishni rasmiylashtirish bilan bog'liq ishlar amalga oshiriladi. Vakolatli organ tomonidan yer maydoni ajratish to'g'risidagi qaror qabul qilingandan keyin joyda uning chegaralari belgilanadi, yerdan foydalanuvchiga tegishli huquqini beruvchi davlat hujjati beriladi. Faqat shundan keyingina uchastkadan foydalanishga kirishishga ruhsat beriladi.

### **8§. Xo'jalikda ichki yer tuzish**

Qishloq xo'jaligi amaliyotida ishlab chiqarish - hududiy tashkil etish masalalarini o'zaro bog'liq holda hal etish xo'jalikda ichki yer tuzish yordamida amalga oshiriladi<sup>34</sup>. Ushbu yer tuzish turining asosini ilmiy asoslangan loyiha bo'lib, usiz ishlab chiqarish va hududni oqilona tashkil etish mumkin emas. U yerdan foydalanuvchilarning iqtisodiy manfaatlarini maksimal darajada qondirishga qaratilgan, yer resurslaridan yuqori darajada samarali foydalanish va uni samarali tashkil etishga yo'naltirilgan. Ichki yer tuzish ishlab chiqarishni, mehnatni va qishloq xo'jaligi korxonalarini boshqarishni, xojalik yuritishni oqilona tashkil etishning hududiy asosi bo'lib xizmat qiladi, qishloq xo'jaligi ekinlarini yetishtirishda ilg'or tizimlardan, texnologiyadan foydalanish ishlab chiqarishning iqtisodiy samaradorligini oshirish sharti bo'lib xizmat qiladi. Bunda yerdan

---

<sup>34</sup> Землеустроительные [работы](#).

foydalanish tartibi va shartlariga rioya qilinib, tuproq unumdorligini tiklash, tabiiy landshaftlarni saqlash va yaxshilash ta'minlanadi<sup>35</sup>. Ichki yer tuzishning asosiy maqsadi yerdan va boshqa tegishli ishlab chiqarish vositalaridan oqilona foydalanishni tashkil etish, ularni muhofaza qilish va yaxshilashdan iborat.

Shunday qilib, ichki yer tuzish - bu aniq qishloq xo'jalik korxonalarida yerdan va tegishli ishlab chiqarish vositalaridan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishning ijtimoiy-iqtisodiy jarayoni, shu jumladan ishlab chiqarish va hududni tashkil etish loyihasi asosida amalga oshiriladigan tadbirlar yig'indisidir. Shu sababli, qishloq xo'jaligi korxonalarida ichki yer tuzish bilan, ***bir tomondan***, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini hududiy tashkil etish va joylashtirish, yer uchastkalarining sifati va joylashishini hisobga olgan holda amalga oshirilsa, ***ikkinchi tomondan***, qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanish ko'zda tutilgan. ularni muhofaza qilishni hisobga olgan holda va har bir yer uchastkasi hududining samaradorligini oshirish va tashkil etishni o'z ichiga oluvchi chora-tadbirlari tizimidir.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 12-moddasida belgilangan xo'jalikda ichki yer tuzishning asosiy vazifalari quyidagilardan iborat:

- Ichki xo'jalik yer tuzish turi qishloq xo'jaligi korxonalarining, muassasalarining va tashkilotlarining hududini ichki xo'jalik negizida belgilab olishni, qishloq xo'jalik ekinlarini va ko'p yillik dov-daraxtlarni joylashtirishni, ilmiy asoslangan almashlab ekishni joriy qilishni, barcha qishloq xo'jalik yerlarini (pichanzorlar, yaylovlar, bog'lar, tokzorlar va boshqalarni) joylashtirishni, tuproq eroziyasiga qarshi kurashish tadbirlarini ishlab chiqishni, shuningdek sug'oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilishni o'z ichiga oladi;

- xo'jalikdagi asosiy elementlar va ishlab chiqarish sharoitlari o'rtasidagi mutanosiblik va muvozanatni ta'minlash;

- belgilangan ishlab chiqarish dasturini bajarish, mustahkam yem-xashak bazasini yaratish, kapital yuklamalar, mehnat resurslari, moliyaviy va moddiy

---

<sup>35</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

resurslar samaradorligini oshirish, umuman korxonaning qishloq xo'jalik ishlab chiqarish mahsulotlarining raqobatbardoshligi va samaradorligini oshirish;

- dehqonchilik madaniyatini yuksaltirish, qishloq xo'jaligi texnikasidan samaraliroq foydalanish, ilg'or dehqonchilik tizimlarini joriy etish uchun qulay tashkiliy-hududiy sharoitlar yaratish, qishloq xo'jaligi ekinlarini yetishtirish texnologiyalari, mehnatni ilmiy tashkil etish va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini boshqarish, qishloq xo'jaligida mehnat jarayonlarini to'g'ri amalga oshirish<sup>36</sup>;

- yerlarning meliorativ holatini yaxshilash, atrof-muhitni muhofaza qilish, tabiatdagi ekologik muvozanatni saqlash, madaniy landshaftlarni yaratish bo'yicha kompleks chora-tadbirlarni ishlab chiqish va amalga oshirish;

- har bir yer uchastkasining maydoni, sifati va joylashuvini hisobga olgan holda, yer munosabatlarini tartibga solish, ichki rejalashtirish va boshqarish hamda iqtisodiyotdagi boshqa masalalarni hal etish uchun zarur bo'lgan yerlarni baholash normalari tizimini ishlab chiqish.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda ichki yer tuzish ishlarini tashkil etish tartibida bir qator xususiyatlar mavjud bo'lib u quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- qishloq xo'jaligi tashkilotlari hududini xo'jalik negizida belgilab olish;
- qishloq xo'jaligi ekin turlarini joylashtirish;
- qishloq xo'jaligi ekinlarini ilmiy asoslangan tarzda almashlab ekishni joriy qilish;

- tuproq eroziyasiga qarshi kurashish tadbirlarini ishlab chiqish;
- bog'lar va uzumzorlar, yaylov va pichanzorlar hududlarini tashkil qilish;
- meva va o'rmon daraxtzorlarini barpo etish maqsadida tog' yonbag'irlarida terrasalar (supalar) qurish;

- sug'oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilish.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda o'tkaziladigan yer tuzish ishlari tarkibida yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq boshqa loyihalar ham ishlab chiqilishi mumkin.

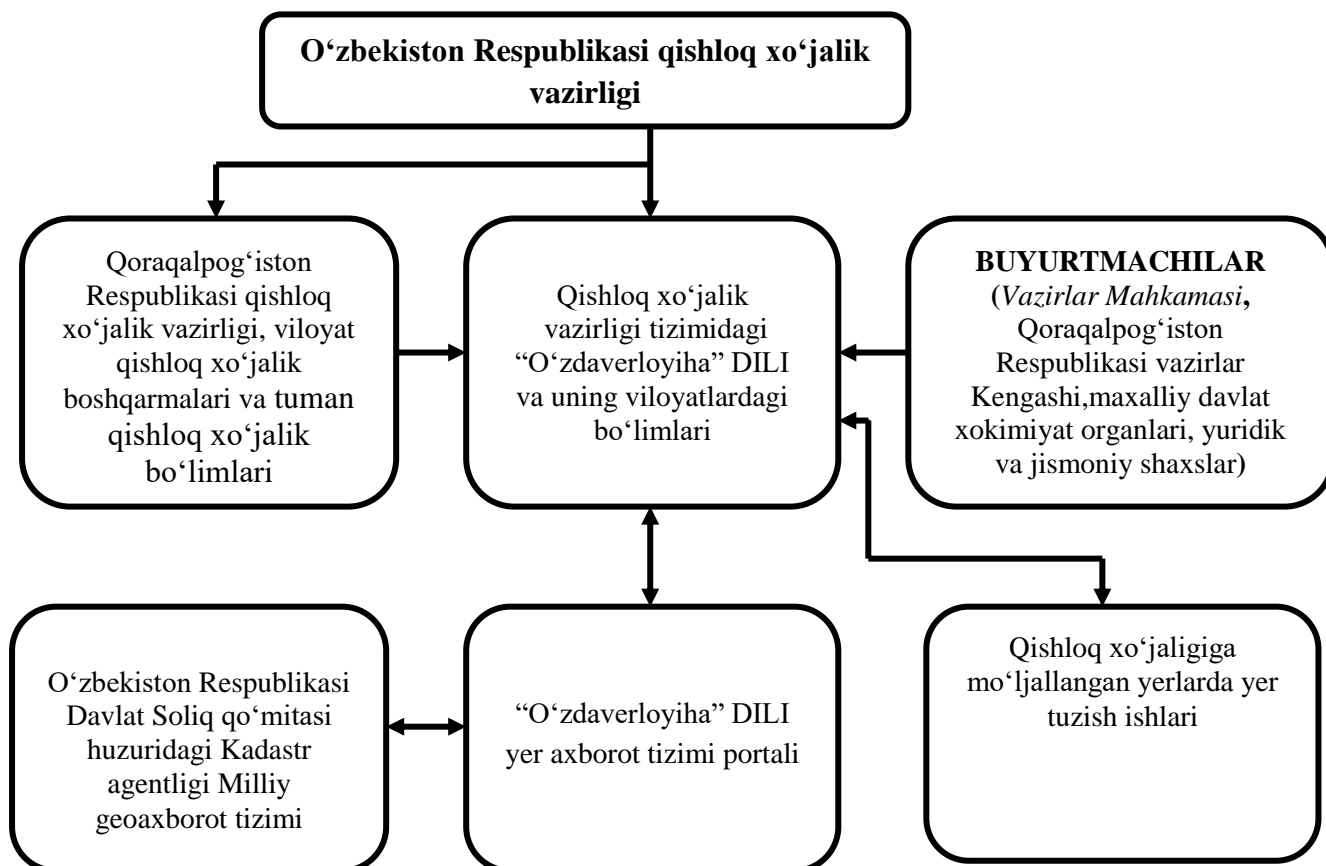
---

<sup>36</sup> [Землеустройство.](#)

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda yer uchastkasining tasdiqlangan chizmasi (plani) yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlarni ajralmas qismi hisoblanib, yer uchastkasining tavsifini tayyorlash, joyida chegaralarini ko'rsatib berish, agar qonunchilikda boshqacha qoida belgilangan bo'lmasa, qonunchilik hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalar, shu jumladan yer uchastkasini oluvchining mablag'lari hisobidan «O'zdaverloyiha» instituti va uning hududiy bo'linmalari tomonidan amalga oshiriladi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda yer tuzish ishlari (yer turi, konturi, chegarasi va huquq egalari) to'g'risidagi ma'lumotlar «O'zdaverloyiha» institutining yer axborot tizimi portalida shakllantiriladi va O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Milliy geoaxborot tizimiga integratsiya qilinadi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda yer tuzish ishlarini amalga oshirish quyidagi sxemada ko'rsatilgan tartibda olib boriladi (14-rasm).



14-pacm. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda yer tuzish ishlarini amalga oshirish sxemasi



## 9§. Yer tuzish tamoyillari

**Yer tuzish tamoyillari tushunchasi.** Yuqoridagi boblarda ta'kidlanganidek, yer xo'jaligini amalga oshirishda odamlarning ongi va irodasiga bog'liq bo'lmagan holda faoliyat yurituvchi tabiat va jamiyat qonuniyatlarini hisobga olish zarur<sup>37</sup>. Bu holat yer tuzish tamoyillarini - uning eng muhim xususiyatlarini, yo'nalishini, mazmuni va usullarini aks ettiruvchi dastlabki qoidalarni shakllantirishni talab qiladi. Tamoyillar mavhum xarakterga ega emas, balki jamiyatning ijtimoiy-iqtisodiy ehtiyojlaridan kelib chiqib, amaliy va ilmiy faoliyat jarayonida shakllanadi. Ko'pchilik agrar soha olimlari – qishloq xo'jaligi mutaxassislarining fikrlaricha va O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining [2] 3-moddasida belgilangan yer qonunchiligi hujjatlarining asosiy vazifalariga ko'ra yer tuzishning quyidagi tamoyillari mavzud:

### **Tabiatni muhofaza qilish masalalarining birinchi navbatda yechilishi.**

Ushbu tamoyil tabiatga zarar etkazadigan har qanday yer tuzish harakatlaridan voz kechishni talab qiladi. Ushbu tamoyilga ko'ra, yer tuzish jarayonida inson va tabiiy muhit o'rtasidagi uyg'un munosabatlarga erishishi, iqtisodiy faoliyatni insonning hayotiy ehtiyojlarini ta'minlaydigan antropogen landshaftlarda ekologik muvozanatga erishishga yo'naltirishi talab qilinadi. Bu o'z navbatida shunday yerdan foydalanishni tashkil etishni taqozo etadiki, bunda hududiy tabiiy-xo'jalik majmualari iste'mol chizig'i – resurslarni tiklash bo'yicha muvozanatli bo'ladi, yerdan foydalanish chegaralarini belgilovchi ekologik mezonlarning ishlab chiqarishga nisbatan ustuvorligi ham kuzatiladi.

**Yerlarni taqsimlashda qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanishning ustuvorligi.** Bu tamoyil yer tuzish jarayonida yerdan foydalanish intensivligi darajasini asoslash zarurligini, yerlarni qishloq xo'jaligidan tashqari maqsadlarda ajratishni cheklash, buzilgan yerlarni saqlash va meliorativ holatini yaxshilashni talab qiladi. Biz tomonidan tahlil qilingan manbalardan [13,21,35] ma'lumki, aholi jon boshiga qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer maydoni yil sayin doimiy ravishda qisqarib bormoqda. Shu sababli, qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan

---

<sup>37</sup> Землеустроительные [работы](#)

ehtiyotlar uchun yerlarni ajratish jarayonida minimal talab qilinadigan maydon, birinchi navbatda qishloq xo'jaligiga yaroqsiz va kam yaroqli yerlarni tanlash va ajratilishi kerak<sup>38</sup>,

**Yer egaligi va yerdan foydalanishni huquqiy tartibga solish talablariga qat'iy rioya qilish.** Yer tuzish davlat tadbiri sifatida davlatning yer tizimini mustahkamlashga qaratilgan. Ma'lumki, barcha darajadagi mahalliy davlat hokimiyati organlari o'z vakolatlari doirasida davlat nomidan yerni tasarruf etadilar va unga egalik qiladilar, yer tuzish orqali undan foydalanadilar va ijaraga beradilar. Bunda o'rnatiladigan yer uchastkalari va xo'jaliklarning joyladagi chegaralari yerdan foydalanishning belgilangan tartibini ta'minlash uchun aniq bo'lishi kerak.

**Hudud va ishlab chiqarishni tashkil etishning majmuaviy xarakteri.** Ushbu tamoyil ajratilgan yerni, uning miqdoriy va sifat ko'rsatkichlari hamda asosiy ishlab chiqarish fondlarini, bandlik, texnik jihozlar, korxonalarining boshqa parametrlari, shuningdek, ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilmani muvozanati zarurligini belgilaydi.

Amaliyot shuni ko'rsatadiki, eng yaxshi iqtisodiy natijalarga yer mehnat resurslari va ishlab chiqarish fondlari bilan optimal nisbatda bo'lgan korxonalar erishadi<sup>39</sup>. Har qanday korxonada murakkab tashkiliy-iqtisodiy tuzilma bo'lib, unda texnologik, iqtisodiy, ijtimoiy va boshqa masalalar yechiladi.

**Hududni tashkil etishning ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy samaradorligi.** Ushbu tamoyil yerdan foydalanish va yer tuzishni takomillashtirish choratadbirlarini asoslash va yerdan foydalanish samaradorligining barcha turlarini majmuaviy baholashni taqozo etadi. Yer tuzish bo'yicha qarorlarni asoslamasdan, loyiha ma'lumotlarini yer tuzish yilidagi dastlabki holat bilan taqqoslamasdan, hududni tashkil etishning eng yaxshi yechimini tanlash va uni yer tuzishning ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy ko'rsatkichlari tizimi bo'yicha baholash samarali bo'lmaydi. Faqatgina, yer tuzish samaradorligining barcha xillarini har tomonlama

---

<sup>38</sup> Землеустроительные работы.

<sup>39</sup> Землеустроительные работы.

hisobga olish, loyihalarni bir tomonlama yo'naltirishdan qochish, yerdan foydalanishda xatolikka yo'l qo'yish va yer tuzish bo'yicha qarorlar qabul qilishda ijtimoiy adolatni ta'minlash. imkonini beradi,

**Yerdan foydalanishning barqarorligini ta'minlash.** Manbalardan [11,12,14] ma'lumki, yerdan foydalanishning barqarorligi yer uchastkasidan o'zgarimas chegaralarda foydalanish muddati bilan tavsiflanadi. Bunga, shakllangan yerdan foydalanish barcha asosiy parametrlar bo'yicha oqilona bo'lganda, o'zgartirish zaruriyatini keltirib chiqaradigan kamchiliklar va noqulayliklar mavjud bo'lmagandagina erishiladi. Shu bilan birga, vaqt o'tishi bilan turli sabablarga ko'ra (masalan, yerning olib qo'yilishi munosabati bilan) yerdan foydalanishda kamchiliklar va noqulayliklar paydo bo'lishi, ishlab chiqarish samaradorligini pasaytirishi mumkin, bunday holatda ular bartaraf etilishi kerak<sup>40</sup>. Bundan tashqari, xojalik yuritish sharoitlari o'zgarishi mumkin, korxonalarda yangi rejalar va vazifalar vujudga kelishi mumkin. Bunday hollatlarda yer uchastkasi (massiv) yer tuzish loyihasi asosida maydoni, joylashuvi, ichki tarkibini o'zgartirish orqali takomillashtiriladi.

**Jamiyat, alohida ishlab chiqarishlar va yerdan foydalanuvchilarning manfaatlarini hisobga olish.** Jamiyatning rivojlanishi turli manfaatlarni (davlatlar, yuridik va jismoniy shaxslar), xususan, yerdan foydalanish sohasida ko'pincha qarama-qarshi bo'lgan manfaatlarni qondirish orqali amalga oshiriladi. Yer tuzuvchining mahorati - bu manfaatlarning umumiylikini maksimal darajada aks ettiradigan murosani topishdir. Masalan, yerdan foydalanish sohasida iqtisodiyotning ayrim tarmoqlari o'rtasida qarama-qarshiliklar paydo bo'lishi mumkin, ushbu holatda, manfaati butun jamiyat manfaatlarini aks ettiruvchi soha foydasiga hal qilinishi kerak.

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

1. "Yer tuzish" tushunchasi nimani anglatadi, "chegaralash" va "o'lchash" kabi tushunchalardan nimasi bilan farq qiladi?

---

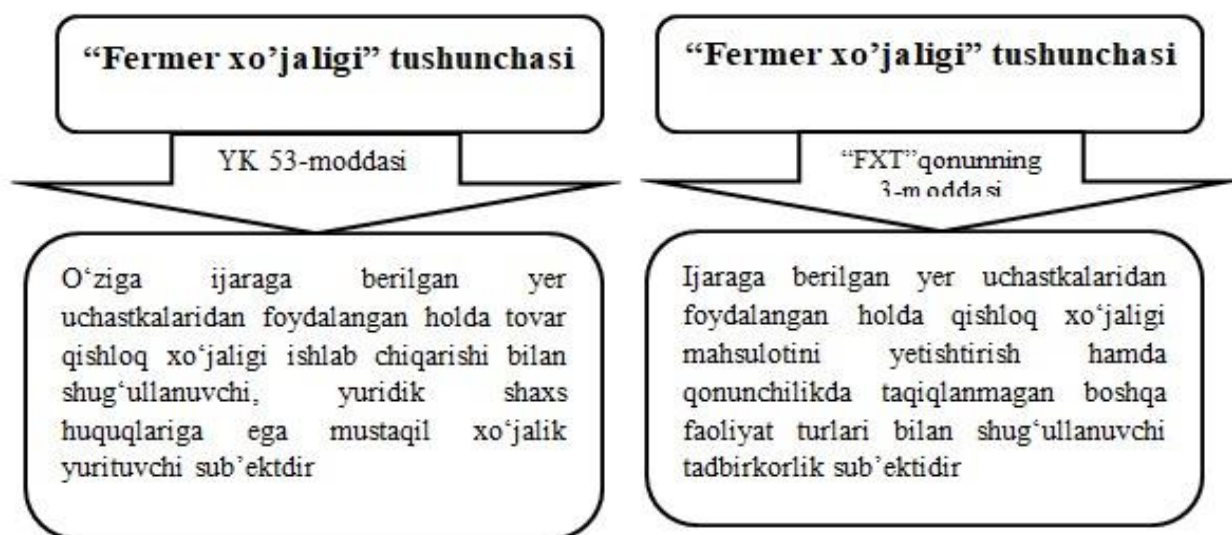
<sup>40</sup> [Землеустройство](#)

2. Yer tuzishning iqtisodiy mohiyati nimadan iborat?
3. Yer tuzishning huquqiy asoslari nimalardan iborat?
4. Yer tuzish texnikasi o'z ichiga nimalarni oladi?
5. Nima sababdan yer tuzish har qanday ijtimoiy ishlab chiqarish usulining ajralmas qismi hisoblanadi?
6. Yer tuzishning davlat xarakteri nimadan iborat?
7. Yer tuzish jamoat ishlab chiqarish ehtiyojlarini qanday aks ettiradi?
8. Yer tuzishning boshqaruv samaradorligiga ta'siri haqida tushuntirib bering.
9. Nima uchun yer tuzishning mazmuni va usullari ilm-texnika taraqqiyoti darajasi bilan belgilanadi?

### 3-BOB. QISHLOQ XO'JALIGI KORXONALARINI TASHKI ETISH

#### 10§. Fermer xo'jaliklarini tashkil etish

Dastlab, fermer xo'jaligi tushunchasini yer kodeksining 53-moddasi<sup>41</sup> va O'zbekiston Respublikasining "Fermer xo'jaligi to'g'risida"<sup>42</sup> (yangi tahrir) qonunning 3-moddasi asosida ko'rib chiqamiz (14-rasm).



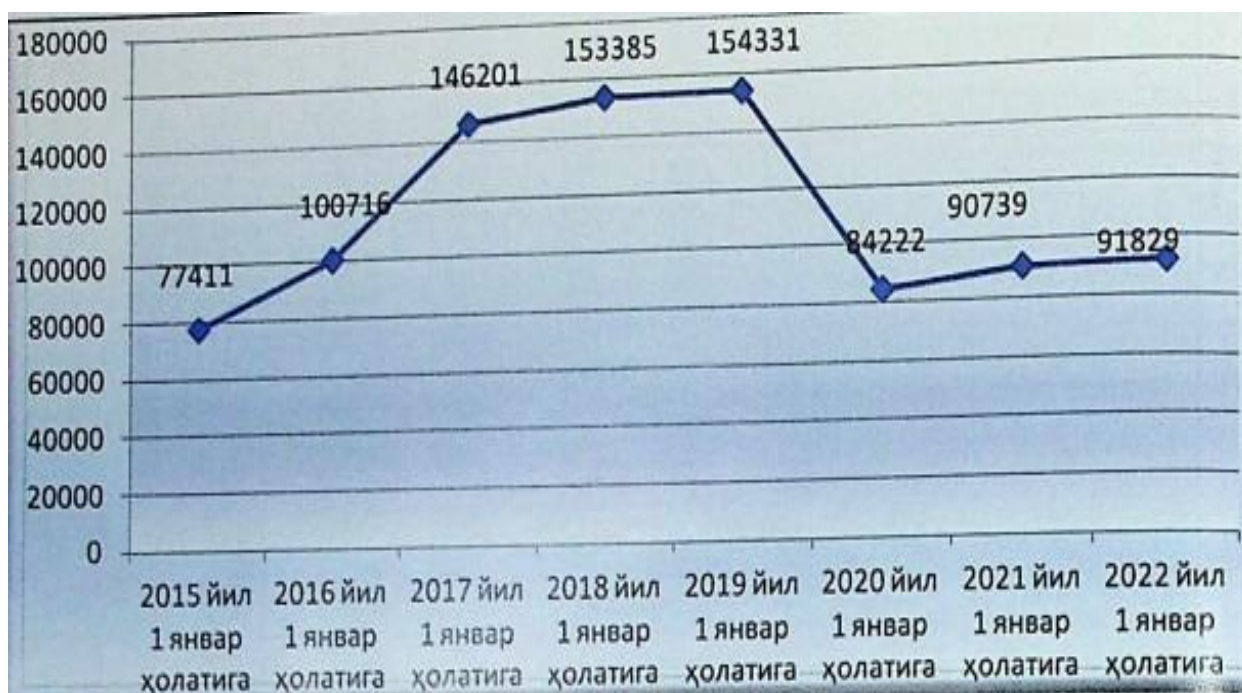
14-rasm. Yer qonunchiligi hujjatlarida keltirilgan fermer xo'jaligi tushunchasi

<sup>41</sup> O'zbekiston Respublikasining yer [kodeksi](#)

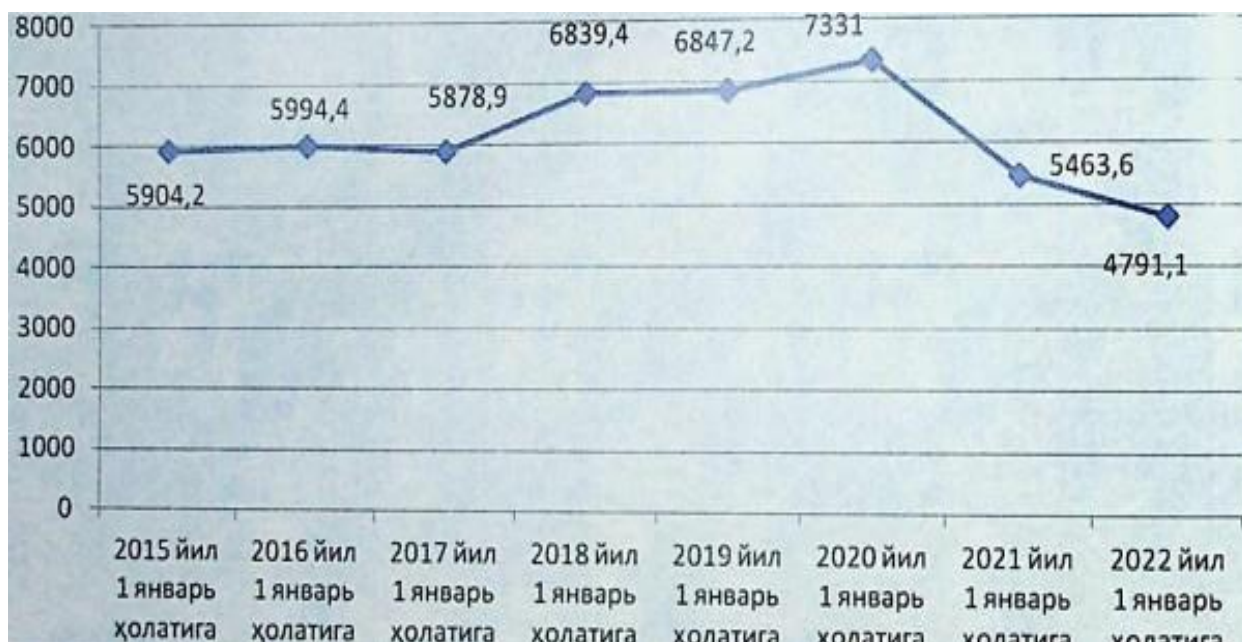
<sup>42</sup> "Фермер хўжалиги тўғрисида" Ўзбекистон Республикаси қонунига ўзгартишлар ва қўшимчалар киритиш хақида -Т.: Adolat. 2004

**Fermer xo'jaliklarini tashkil etishning huquqiy asoslari.** Ma'lumki, O'zbekiston Respublikasida fermer xo'jaliklarini tashkil etishning huquqiy asosini qonunlar shaklidagi me'yoriy-huquqiy hujjatlar va qonun osti me'yoriy-huquqiy hujjatlar tashkil etadi .

**Fermer xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalarini berish tartibi.** O'zbekiston Respublikasi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining asosiy sub'ekti fermer xo'jaligidir. Bugungi kunda faoliyat yuritayotgan aksariyat fermer xo'jaliklari ko'p tarmoqli xo'jalikdir. Ko'p tarmoqli fermer xo'jaligi qishloq xo'jaligi mahsulotini yetishtirish bilan birga qishloq xo'jaligi mahsulotini qayta ishlash, saqlash va realizatsiya qilish, sanoat ishlab chiqarishi, ishlarni bajarish, xizmatlar ko'rsatish va qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa faoliyat turlari bilan shug'ullanuvchi fermer xo'jaligidir [6].



15-rasm. O'zbekiston Respublikasida fermer xo'jaliklari sonining 2015-2022 yillardagi o'zgarishlar dinamikasi



16-rasm. O‘zbekiston Respublikasida fermer xo‘jaliklariga biriktirilgan yer maydonlarining 2015-2022 yillardagi o‘zgarishlari dinamikasi

Ko‘p tarmoqli fermer xo‘jaliklarining reestri O‘zbekiston fermer, dehqon xo‘jaliklari va tomorqa yer egalari kengashi tomonidan yuritiladi. Ko‘p tarmoqli fermer xo‘jaliklarining reestrini yuritish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

Fermer xo‘jaliklariga yer uchastkalari tanlov asosida taqdim etiladi. Tanlov g‘oliblari O‘zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo‘jaligi vazirining 2005 yil 18 noyabrdagi 237a-son buyrug‘i bilan tasdiqlangan “Fermer xo‘jaligi yuritish uchun yer ajratishda tanlov g‘olibini aniqlash tartibi to‘g‘risida”gi nizomga muvofiq aniqlanadi.

**Fermer xo‘jaligini tashkil etish shartlari.** O‘zbekiston Respublikasining “Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida” qonunining 5-moddasida quyidagicha belgilangan:

- Fermer xo‘jaligi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarda va zaxira yerlarda tashkil etiladi.
- Fermer xo‘jaligiga beriladigan yer uchastkalarining eng kam o‘lchami O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi bilan belgilanadi.
- Yer uchastkalari berilganda fermer xo‘jaligi o‘z zimmasiga qishloq xo‘jalik ekinlarining hosildorligi (uch yil uchun o‘rtacha yillik hosil hisobida) qonunchilikda belgilangan normativ hosildorlikdan kam bo‘lmasligini ta‘minlash

majburiyatini oladi. Bu majburiyat yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasida mustahkamlab qo'yiladi.

Ushbu qonunning [6] 10-moddasida qaysi holatlarda yer uchastkasi fermer xojaligini tashkil etish uchun berilmasligi holatlari xam belgilab qo'yilganbo'lib ularga quyidagilar kiradi:

- Ilmiy-tadqiqot muassasalari, oliy o'quv yurtlari, akademik litseylar, kasb-hunar kollejlari va umumta'lim maktablarining yerlari, shuningdek suv fondi yerlari fermer xo'jaliklariga berilishi mumkin emas.

- O'zbekiston Respublikasining Davlat chegarasi, katta va kichik daryolar, suv havzalari bo'ylab joylashgan yer uchastkalari fermer xo'jaligi yuritish uchun qonunchilikda belgilangan tartibda beriladi. O'zbekiston Respublikasining Davlat chegarasi bo'ylab besh yuz metrli mintaqada faoliyati hayvonlarni (chorva mollar, parrandalar, mo'ynali va boshqa hayvonlarni, baliqlar, asalarilarni, hayvonot bog'lari hamda vivariylarning hayvonlarini va boshqa jonivorlarni) ko'paytirish, o'tlatish va boqish bilan bog'liq bo'lgan chorvachilik, parrandachilik hamda boshqa yo'nalishdagi fermer xo'jaliklariga yer uchastkalari berish taqiqlanadi.

#### **Fermer xo'jaliklari yuritish uchun yer uchastkalari berish tartibi.**

Qonunda<sup>43</sup> belgilanishicha:

- Fermer ho'jaliklarini yuritish uchun yer uchastkalari ochiq elektron tanlov asosida o'ttiz yil muddatga ijaraga beriladi.

- Fermer xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkasini olishda fermer xo'jaligi tashkil etilayotgan joyda yashovchi shaxslar boshqa teng shartlarda ustun huquqdan foydalanadi.

- Yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasi ochiq elektron tanlov g'olibi va tuman hokimi o'rtasida bir ish kuni ichida imzolanadi.

- Fermer xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalari olgan va qishloq aholi punktida turarjoyi bo'lgan shaxslarning tomorqa yer uchastkasi saqlanib qoladi.

---

<sup>43</sup> [Yer huquqi](#).

- Fermer xo'jaligining yer uchastkasi chegaralarini naturada (joyning o'zida) belgilash hamda yer tuzish loyihalariga muvofiq fermer xo'jaligiga yer uchastkasini ijaraga berish bo'yicha hujjatlarni rasmiylashtirish yer tuzish xizmati organlari tomonidan O'zbekiston Respublikasi Davlat budjeti, shuningdek qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa moliyalashtirish manbalari hisobidan amalga oshiriladi.

### **11§.Dehqon xo'jaliklari va agroklasterlarini tashkil etish**

**Dehqon xo'jaliklarini tashkil etishning huquqiy asoslari.** O'zbekiston Respublikasi qonunchilik hujjatlariga ko'ra dehqon xo'jaligining faoliyati tadbirkorlik faoliyati jumlasiga kiradi va dehqon xo'jaligi a'zolarining istagiga ko'ra yuridik (mansabdor) shaxs tashkil etgan holda ham, uni tashkil etmasdan ham amalga oshirilishi mumkin. O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 55-moddasida va "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonunning 3-moddasida unga quyidagicha ta'rif berilgan "Dehqon xo'jaligi meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish yoki ijara (ikkilamchi ijara) huquqi asosida dehqon xo'jaligi boshlig'iga berilgan yer uchastkasida qishloq xo'jaligi mahsulotlarini yetishtirishni va realizatsiya qilishni dehqon xo'jaligi a'zolarining shaxsiy mehnati asosida amalga oshiruvchi xo'jalikdir" [4]. Dehqon xo'jaligi o'z faoliyatini bog'dorchilik va uzumchilikka yoki sabzavot va poliz ekinlarini yoxud boshqa qishloq xo'jaligi ekinlarini yetishtirishga ixtisoslashish asosida amalga oshiradi.

Yuridik shaxs tashkil etmagan dehqon xo'jaligi dehqon xo'jaligi rahbari yer uchastkasiga bo'lgan huquqni qo'lga kiritib, dehqon xo'jaligini davlat ro'yxatidan o'tkazgandan keyin, uridik shaxs tashkil etgan holda — dehqon xo'jaligi rahbari yer uchastkasiga bo'lgan huquqni qo'lga kiritgan va dehqon xo'jaligi davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin. tuzilgan hisoblanadi.

Dehqon xo'jaligi quyidagi yer uchastkalarida o'z faoliyatini yuritadi<sup>44</sup>:

---

<sup>44</sup> [Yer huquqi](#).



- dehqon xo‘jaligini yuritish uchun yangi taxrirdagi qonun kuchga kirguniga qadar meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida berilgan yer uchastkalarida, shuningdek dehqon xo‘jaligini yuritish uchun berilgan yer uchastkasiga bo‘lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi meros bo‘yicha yoxud qonunchilik hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslar bo‘yicha o‘tgan shaxslarga berilgan yer uchastkalarida;

- yerlarning tarkibidan ijaraga berilgan yer uchastkalarida;

- foydalanilmayotgan o‘rmon fondi yerlari hamda boshqa muhofaza etiladigan tabiiy hududlar yerlari tarkibidan xavfsizlik talablariga va texnik talablarga qat’iy rioya etilishini ta’minlash sharti bilan ijaraga berilgan yer uchastkalarida;

- suv ob’ektlarining qirg‘oqlari bo‘yidagi yerlar tarkibidan xavfsizlik talablariga va texnik talablarga qat’iy rioya etilishini ta’minlash sharti bilan ijaraga berilgan yer uchastkalarida;

- qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning asosiy ekindan bo‘shagan qismini oraliq ekin ekish uchun bir mavsumga ikkilamchi ijaraga berilgan yer uchastkalarida

Dehqon xo‘jaligini yuritish uchun ijaraga (ikkilamchi ijaraga) beriladigan yer uchastkalari maydonining o‘lchami quyidagicha belgilangan:

- Dehqon xo‘jaligini yuritish uchun 0,06 gektardan 1 gektargacha bo‘lgan o‘lchamda yer uchastkalari beriladi,

- Fermer xo‘jaliklari yoki boshqa qishloq xo‘jaligi korxonalarini tomonidan dehqon xo‘jaligini yuritish uchun qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning<sup>45</sup> asosiy ekindan bo‘shagan qismi oraliq qishloq xo‘jaligi ekinlari ekish uchun 0,06 gektardan 10 gektargacha bo‘lgan o‘lchamda bir yilgacha bo‘lgan muddatga ikkilamchi ijaraga (uchinchi shaxslarga berish huquqsiz) berilishi mumkin.

**Agroklasterlarni tashkil etish tartibi.** Ko‘pchilik olimlarning fikriga ko‘ra “**klaster**” atamasi fransuzcha so‘z bo‘lib, o‘zbek tilida “**bog‘lam**”, “**to‘plam**”

---

<sup>45</sup>[Yer huquqi](#)

degan ma'nolarni anglatadi. Uni bir-biri bilan ma'lum sohada hamkorlik qilayotgan korxonalar hamda institutlarning "geografik yaqin joylashuvi" degan ma'noda qabul qilish mumkin. Manbalarga ko'ra [20] "**klaster**" nazariyasining asoschisi bo'lib, Alfred Marshalning XIX asr oxirida yozilgan "Iqtisodiyot prinsiplari" nomli asarida ixtisoslashgan tarmoq-sohalarining alohida hududlarda uyg'unlashishi to'g'risida fikr-mulohazalar qabul qilingan. Uning ilmiy xulosalari bo'yicha ixtisoslashgan faoliyat yurituvchi sub'ektlarning hududiy uyg'unlashuvi quyidagicha asoslanadi:

- malakaviy mehnat resurslarining borligi;
- ta'minotchi va qo'shimcha sohalarning o'sishi;
- turli xil korxonalar ishlab chiqarish jarayonlarining turli bo'g'inlariga ixtisoslashuvning mavjudligi.

Bugungi kunda mutaxassislarning fikriga ko'ra klasterning shakllanishi uchun uchta asosiy belgilovchi omil mavjud:

*birinchidan*, mumkin bo'lgan klaster geografiyasi (u rivojlangan yoki qoloq mintaqaga bo'ladimi);

*ikinchidan*, iqtisodiyot sektori (statistik va hujjatli ma'lumotlar asosida);

*uchinchidan*, davlatdan moliyaviy yoki hududiy yordam oluvchilar (korxonalar, universitetlar yoki boshqa tashkilotlar).

O'zbekiston Respublikasida qishloq xo'jaligida klasterlarini tashkil etish tartibi yer to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan. Masalan, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 46<sup>1</sup>-moddasida qishloq xo'jaligi klasterlariga qishloq xo'jaligi yerlarini berish tartibi quyidagicha belgilangan, agrosanoat klasterlari, shu jumladan kooperasiya shaklidagi klasterlar uchun<sup>46</sup>:

- paxtachilik-to'qimachilikka ixtisoslashganlarga — kamida 2000 gektar;
- g'allachilikka ixtisoslashganlarga — kamida 1000 gektar;
- sabzavotchilik va polizchilikka ixtisoslashganlarga — kamida 200 gektar;
- bog'dorchilik, uzumchilikka ixtisoslashganlarga — kamida 100 gektar;

---

<sup>46</sup> O'zbekiston Respublikasining yer [kodeksi](#)

- chorvachilik mahsulotini ishlab chiqarishga ixtisoslashganlarga ozuqa ekinlarini etishtirish uchun (shartli bir bosh qoramol uchun) sugʻoriladigan erlardan — kamida 0,3 gektar, lalmikor erlardan — kamida 1 gektar, yaylovlar va pichanzorlardan — kamida 2 gektar.

### **Nazorat savollari:**

1. *Qishloq xoʻjaligi maqsadlari uchun moʻljallangan yerlari kimga va qanday maqsadlarda fermer xoʻjaligini tashkil qilish uchun beriladi?*

2. *Fermer xoʻjaliklariga yer berish xususiyatlari nimalarda namoyon boʻladi?*

3. *Yer qonunchiligi normalarida ijarachilarning yerdan foydalanish boʻyicha qanday huquq va majburiyatlari belgilangan?*

4. *“Dehqon xoʻjaligi” atamasiga taʼrif bering.*

5. *“Fermer xoʻjaligi” atamasiga taʼrif bering.*

6. *Dehqon xoʻjaligi uchun qishloq xoʻjaligi yerlari kimga va qanday maqsadlarda beriladi?*

7. *Dehqon xoʻjaligi uchun yer berishning qanday xususiyatlari mavjud?*

8. *Qishloq xoʻjalik maqsadlariga moʻljallangan yerlarda agroklasterlar qanday tartibda tashkil etiladi?*

#### **4-BOB. YERNING YER TUZISHDA HISOBGA OLINADIGAN XUSUSIYATLARI VA TABIIY SHAROITLARI**

##### **12§. Yerning ishlab chiqarish vositasi sifatidagi xususiyatlari. Kenglik va relyef**

Qishloq xo'jaligi va sanoat tarmoqlarida ishlab chiqarish jarayoni ko'p jihatdan yerdan oqilona foydalanish bilan chambarchas bog'liq. Mehnat jarayoni qishloq xo'jaligida - bu oziq-ovqat va texnik mahsulotlar ishlab chiqarish uchun yerga ta'sir ko'rsatish, tog'-kon sanoatida - mineral xom ashyoni qazib olish va qayta ishlash, o'rmon xo'jaligida - yog'ochni etishtirish va yig'ishda, rezavorlar, qo'ziqorinlar, mo'yna va boshqalarni to'plashda ko'rinadi.

Yerning ijtimoiy ahamiyati qishloq xo'jaligida to'liq namoyon bo'ladi, bu yerda ishlab chiqarish jarayoni yerning xususiyatlari bilan bevosita bog'liq. Bu jarayonda hal qiluvchi ro'l jonli mehnat va yerga tegishli, chunki inson o'simliklar rivojlanishi uchun zarur shart-sharoitlarni yaratib, tuproqqa biologik, kimyoviy va texnik vositalar bilan ta'sir qiladi, uning fizik-kimyoviy xususiyatlarini yaxshilaydi. Shu bilan birga, o'simliklarni rivojlantirish va hayvonlarni boqish uchun zarur shart-sharoitlar yaratiladi.

Mehnat vositasi sifatida yer tuproq sifati va o'simliklarning hosildorligi, mehnat ob'ekti sifatida esa qishloq xo'jaligi texnologiyasi va samaradorligini belgilovchi texnik, texnologik va fazoviy xususiyatlari bilan tavsiflanadi. Demak, qishloq xo'jaligida yer asosiy ishlab chiqarish vositasi bo'lib xizmat qiladi va turli tabiiy va samarali (iqtisodiy) unumdorlikka ega bo'lgan qishloq xo'jaligi yer turlari vazifasini bajaradi. Bundan tashqari, qishloq xo'jaligida yer ishlab chiqarish uchun moddiy shart-sharoit, fazoviy ekspluatatsion asos (ishlab chiqarish-iqtisodiy markazlar, aholi punktlari, yo'llar va boshqalarni joylashtirishda), mehnat ob'ekti (o'z ehtiyojlari uchun mahalliy foydali qazilmalarni qazib olishda) ham bo'lishi mumkin.), tabiiy muhitning tarkibiy qismi, shuningdek, egalari ma'lum huquqlarga ega bo'lgan ko'chmas mulk elementi hisoblanadi. O'rmon xo'jaligida yer o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishining asosiy vositasi bo'lib, qishloq xo'jaligidagi kabi vazifalarni bajaradi. Kon sanoatida yer ishlab chiqarishning moddiy sharti, fazoviy

ekspluatatsiya asosi, ishlab chiqarish vositasi, tabiiy muhit va ko'chmas mulkning tarkibiy qismi sifatida ishlatiladi.

Yerning xususiyatlarini o'zgartirish uchun turli tadbirlar amalga oshiriladi. Bunga misol sifatida quyidagilarni keltirish mumkin:

-yangi yerlarni o'zlashtirish hisobiga ishlab chiqarish hajmini kengaytirish;

-yerning mehnat quroli sifatidagi xususiyatlarini yaxshilash (masalan, melioratsiya) va undan foydalanish samaradorligini oshirish chora-tadbirlari;

-yerdan foydalanishni tashkil etish bilan bog'liq faoliyat (almashlab ekishni loyihalash, ularning hududini tashkil etish va boshqalar);

-yerning mehnat ob'ekti sifatidagi xususiyatlarini yaxshilash bo'yicha chora-tadbirlar (yer uchastkalarining shakli va boshqa fazoviy xususiyatlarini optimallashtirish);

- yerning tabiiy resurs sifatidagi xususiyatlarini yaxshilaydigan chora-tadbirlar (unumdorlikni oshirish, tuproq eroziyasini kamaytirish yoki to'xtatish va yog'ingarchilik oqimi va boshqalar).

Boshqa ishlab chiqarish vositalaridan farqli o'laroq, yer ko'chmas, qayta ishlab bo'lmaydigan, almashtirib bo'lmaydigan, fazoviy jihatdan cheklangan.

Tabiiy muhitning eng muhim tarkibiy qismi sifatida yerdan foydalanishning quyidagi xususiyatlarini ajratib ko'rsatishimiz mumkin:

1. Yer sayyoradagi barcha hayotning saqlanib qolishi uchun asosdir.

2. Yer inson mehnatining mahsuli emas. U tabiat mahsulidir. Shu bilan birga, agrolandshaftlar yerlarining unumdorligi ko'p jihatdan inson faoliyati bilan belgilanadi, shuning uchun bu tekin ne'mat emas.

3.O'simliklarning normal rivojlanishi uchun zarur bo'lgan boshqa tabiiy resurslardan (yorug'lik, issiqlik, suv, havo) foydalangandagina yer yuzida oqilona iqtisodiyotni olib borish mumkin. Yerlar (va ularning unumdorligi) ularning hududiy joylashuvi, suv manbalarining mavjudligi, qishloq xo'jaligi landshaftining tabiati, o'simliklari va boshqalar bilan birgalikda tabiatning yagona ishlab chiqaruvchi kuchining ajralmas elementi sifatida qaralishi kerak.

4.Yerdan iqtisodiy, texnologik va boshqa antropogen sharoitlarni kompleks hisobga olish asosida oqilona foydalanish mumkin.

5. Yer hududiy sifat va miqdoriy xilma-xillikka, xossalarning o'zgaruvchanligiga ega. Har bir yer massivi qishloq xo'jaligi landshaftlarining o'ziga xos xususiyatlari bilan belgilanadigan unumdorlikning ishlashi va ko'payishi jihatidan o'ziga xosdir.

6. Yerdan foydalanishda tuproq unumdorligini qayta tiklash sur'atlarini hisobga olish kerak. Mezon sifatida o'simliklarning oziqlanishining asosiy elementlari hisoblangan gumusning ijobiy balansi bo'lishi mumkin.

7. Yer resurslari hudud va ishlab chiqarishni tashkil etishning tabaqalashtirilgan tizimiga ega bo'lishi kerak. Bu ekinlarni etishtirishning turli usullari va ularning tuproq, iqlim va fazoviy sharoitlari har xil bo'lgan hududlarda turli xil samaradorligi bilan bog'liq.

8. Tuproq kam harakatlanadigan muhitdir. Ifloslantiruvchi moddalar tuproqda juda sekin xaraklanadi, buning natijasida ular asta-sekin to'planishi mumkin, ularning konsentratsiyasi ortadi. Tuproqni ifloslantiruvchi moddalardan tozalash juda qiyin. Tuproqda to'plangan ifloslangan moddalar insonga asosan bilvosita ta'sir ko'rsatadi (radiaktiv ifloslanish bundan mustasno). Bu ta'sir asosan iste'mol qilinadigan qishloq xo'jaligi mahsulotlarining sifati va miqdori bilan bog'liq.

O'zbekiston Respublikasi turli xil tabiiy sharoitlari bilan ajralib turadigan yirik hududga ega. Shuning uchun ham respublikamizning ayrim mintaq va rayonlarida fazoviy xususiyatlar, relyef, tuproq qoplami, o'simliklari, iqlimi va boshqa tabiiy sharoitlari bir biridan farqlanadi<sup>47</sup>. Ko'pincha bu farqlar hatto alohida yer egalari va yerdan foydalanishda, shuningdek, alohida yer uchastkalarida ham kuzatiladi. Yer muhim ishlab chiqarish qiymatiga ega bo'lgan ko'plab xususiyatlarga ega. Ko'pchilik olimlarning fikriga ko'ra, ularning asosiylari quyidagilar:

- yerning tabiiy resurs va ishlab chiqarish vositasi sifatidagi xususiyatlari;
- yerning ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlar ob'ekti sifatidagi xususiyatlari<sup>48</sup>.

Ushbu xususiyatlar birgalikda yer tuzishni loyihalashda yer tuzish ob'ektlarining tabiiy va iqtisodiy sharoitlarini hisobga olish zarurligini belgilaydi. Yerning tabiiy resurs va ishlab chiqarish vositalari sifatidagi xilma-xil xususiyatlari

---

<sup>47</sup> Землеустроительные [работы](#) .

<sup>48</sup> Землеустроительные [работы](#) .

ortasida yer tuzish ilmi qishloq xo'jaligi yoki boshqa ishlab chiqarishga ta'sir ko'rsatadigan xususiyatlarni ajratib ko'rsatadi. Birinchi navbatda, ular quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- kenglik va relyef;
- tuproq va o'simlik qoplami;
- gidrogeologik va gidrografik sharoitlar.

Ushbu xususiyatlar bir vaqtning o'zida namoyon bo'lganligi sababli, yer tuzishda ularni har tomonlama hisobga olish zarur. Iqlim sharoitlari bilan birgalikda ular yer tuzish bo'yicha qarorlarni qabul qilishga ta'sir qiluvchi ekologik omillarning asosiy qismidir. Ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlar ob'ekti sifatida yerning xususiyatlari yer tuzishni loyihalash metodologiyasini ham belgilaydi. Ulardan asosiylari: mulkchilik shakli (egalik, foydalanish), yer uchastkasining maydoni, joylashgan joyi va qiymati, undan maqsadli foydalanish (normativ va haqiqiy), ishlab chiqarish ob'ektlarini va yer bilan bog'liq ko'chmas mulk ob'ektlarini joylashtirish va b.q. Yerning xususiyatlari va tabiiy sharoitlarni hisobga olgan holda, ma'lumot olish uchun amalga oshiriladigan uning holatini o'rganish sifatida erna rivojlantirish ishlarining ushbu turini belgilaydi.

**Kenglik va rel'ef.** Yer tuzuvchilar uchun yerning fazoviy xususiyatlari asosiy hisoblanadi. Dastlabki paytlarda, yerdan foydalanishda ular hududning kenglik xususiyatlarini "tabiat kuchlaridan iqtisodiy foydalanish uchun" moslashtirishni tushunganlari bejizga emas. Ma'lumki, har bir yer uchastkasi uchta asosiy kenglik xususiyati bilan tavsiflanadi: maydon; unga kiritilgan yerning tarkibi, yer turlarining iqtisodiy markazga nisbatan joylashish shakli. Shu bilan birga, yerning tabiiy xususiyatlari (tuproq, rel'ef, tabiiy o'simlik qoplami, gidrogeologiya va boshqalar) yerni o'zlashtirish jarayonida bevosita o'zgarmasa, uning kenglik xususiyatlari iqtisodiy foyda nuqtai nazaridan yaxshilanishi kerak.

Bugungi kunda yerning eng muhim kenglik xususiyatlariga quyidagilar kiradi: yer uchastkalari maydoni (yerga egalik qilish, yerdan foydalanish, yer hududlari, konturlar), ularning joylashuvi, konfiguratsiyasi, uzunligi, ma'muriy, iqtisodiy va sanoat markazlaridan, bir-biridan uzoqligi va boshqalar.

Aniq tabiiy sharoitlarda, ishlab chiqarishning berilgan ixtisosligi va intensivlik darajasida yer egaliklari maydoni korxonaning ishlab chiqarish saloxiyatini va ishlab chiqariladigan qishloq xo‘jalik maʼsulotlari sonini aniqlaydi. Xo‘jalik hududi o‘lchamiga ishlab chiqarishni tashkil etish va boshqarish usullari kam bo‘hliq.

Qishloq xo‘jalik korxonalari yer egaliklari o‘lchamlarini taxlil etish (III bobga qaralsin) shuni ko‘rsatadiki, maydoni bo‘yicha yirik xo‘jaliklar tabiiy sharoitlarida farq kam va ishlab chiqarishning intensivlashish darajasi past mintaqalarda tashkil topgan.

Qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishining e‘tiborli xususiyati asosiy dala ishlarining ishlab chiqarish uchastkalari, dalalar, yerlarning tabiiy konturlari (bo‘laklari) chegaralarida o‘tkazilishi hisoblanadi. SHuning uchun konturlilik, yerlarning bo‘laklarga bo‘linishi va uchastkalarining shakllari yerdan foydalanishning ahamiyatli kenglik tavsifiga kiradi.

Yer uchastkalarining o‘lchamlari, ularning shakli qishloq xo‘jalik ekinlarining hisildorligiga va mashina-traktor agregatlari unumdorligiga kamda shuning natijasida tarmoqda ishlab chiqarish xarajatlarining samaradorligiga sezilarli ta‘sir ko‘rsatadi.

Yerdan foydalanishdagi qulaylik, shunga mos iqtisodiy natijalar kam qishloq xo‘jalik korxonasining joylashgan o‘rniga <sup>49</sup>- maʼsulotni sotish joylarigacha, moddiy texnik ta‘minot bazasigacha, madaniy-maishiy va boshqa akoliga xizmat ko‘rsatadigan ob‘ektlargacha bo‘lgan masofaga bo‘hliq. Sanoat va aloqa vositalari rivojlangan, akoli zichligi o‘sgan sari yer uchastkalarining joylashgan o‘rni ularning tabiiy unumdorligiga bo‘hliq bo‘lmagan holda doimo yaxshilanib boradi.

Zamonaviy aloqa vositalarining, katta o‘tkazish qobiliyatiga ega avtomobil va temir yo‘llarining mavjudligi xo‘jaliklar va ular yer egaliklarining uzoqligi bilan bo‘hliq kamchiliklarini kamaytiradi. Aksincha, katta shakarlarining o‘sishi qishloq xo‘jalik maʼsulotlarining asosiy iste‘molchilari sifatida joylashgan o‘rni omilining

---

<sup>49</sup> Змлеустроительные работы



ta'sirini kuchaytiradi. Xususan korxonalarining sanoat markazlariga yaqinligiga bo'g'liq kolda texnik vositalar va me'nat resurslari bilan ta'minlanishi, ishlab chiqarishning ixtisoslashish darajasi, uning ma'ksuldorligi va daromadliligi bo'yicha iqtisodiy tabaqalanishi o'smoqda. Xo'jalikning uzoqda joylashishi transport xarajatlarining oshishiga, ma'ksulotlar isrofgarchiligiga, umumiy iqtisodiy qoloqlikka olib keladi.

Oqilona hududni tashkil etish va ishlab chiqarishni joylashtirish - ko'rsatilgan salbiy oqibatlarni tugatish bo'yicha choralar tizimidagi etakchi bo'g'indir. Yer tuzishda yer egaliklarini yiriklashtirish yoki maydalash, yer uchastkalari shakllarini yaxshilash va o'lchamlarini kattartirish uchun yerlarni transformatsiyalash, ekinlarni oqilona joylashtirish va sh.o'. usullardan foydalaniladi. Agar hududni ishlab chiqarish zaruratlariga moslashning tashkiliy usullari etarlik bo'lmasa, kapital mabla'hlarni ko'proq talab qiladigan - qurilish, melioratsiya<sup>50</sup>, injenyerlik jixozlash qo'llaniladi.

Yerning ko'pchilik kenglik xususiyatlari uning relefi - yer yuzasi shakllarining yig'indisi, bilan aniqlanadi; ular yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish usullariga, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini joylashtirish va tashkil etishga ta'sir etishadi.

Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishning umumiy masalalarini echish, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar tizimini shakllantirish uchun hududni relief turlari bo'yicha bo'lish qo'llaniladi: yassi tekislik, tepalikli tekislik, yassi tog'lar va sh.o'. Biroq xo'jalikda ichki yer tuzishda aniq qaror qabul qilish uchun relief tavsiflarini ko'rsatkichlar taxlili bilan aniqlashtirish kyerak: hududning bo'linishlari chuqurliklari (metrda), bo'linishlar qalinligi (1 km<sup>2</sup> maydonda kilometr), qiyaliklar tikligi (graduslarda), qiyaliklar tomonlari. Bu ko'rsatkichlarning ahamiyati ishlab chiqarish uchastkalarining o'lchamlari va shakllarini, hududning drenajlanish darajasini, uning eroziyaga uchrashi va boshqa xususiyatlarini aniqlaydi.

---

<sup>50</sup> S.Sharipov . Yer tuzish [asoslari](#).



17-rasm. Yerning yer tuzishda hisobga olinadigan asosiy vususiyatlari va tabiiy sharoitlari

Yer tuzish jarayonida kenglik xususiyatlari bir qator texnik ko'rsatkichlar bo'yicha baholanadi: maydon, iqtisodiy markazdan o'rtacha masofa, ixchamlik koeffitsientlari, konfiguratsiya, uchastkalar soni va shakli, konturning o'rtacha o'lchami, uchastkalarining uzunligi va kengligi, maydonlar, chiziqlar orasidagi bo'shliqlar, tomonlarning o'lchami, yerni turining eng uzoq konturlari ortasidagi masofa va boshqalar. Yerning kenglik xususiyatlari qishloq xo'jaligik va noqishloq xo'jalik yer egaliklari va yerdan foydalanishlari uchun makon sifatida foydalanilgani uchun xam muhimdir.

Sanoat, qishloq xo'jaligi va boshqa korxonalarining iqtisodiy natijalari ko'p jihatdan tashqi kenglik xususiyatlarga: xomashyo manbalari, mahsulot sotish punktlari, moddiy-texnik ta'minot bazalari, madaniy-maishiy va boshqa markazlar, ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilma ob'ektlariga nisbatan joylashuviga bog'liq<sup>51</sup>. Xo'jaliklararo yer tuzishda bu omillar hisobga olinadi. Buning uchun, masalan, qayta ishlash korxonalarini xomashyo zonalari markaziga, foydali

<sup>51</sup> Землеустроительные [работы](#).

qazilmalar konlari yoniga, ko'p mehnat talab qiladigan tarmoqlarni - aholi punktlariga yaqinroq joylashtirishga harakat qiladilar.

Ichki yer tuzishda yeruchastkalari to'g'ri shaklda va chegaralarda (almashlab ekish dalalari, yaylov almashlab o'tlatish maydonlari, pichanzor almashlab o'rish uchastkalarilar), texnologik operatsiyalarni amalga oshirish uchun etarli maydonda loyihalanaadi. Bir qator salbiy holatlar kichik konturli, tarqoq va bo'laklardan tashkil topgan yer turlari melioratsiya, hududni muhandislik jihatdan tartibga solish bo'yicha majmuaviy ishlarni amalga oshirish orqali bartaraf etiladi.

### **13§. Tuproq va tabiiy o'simlik qoplami**

Mutaxassislar [31] "tuproq" deb yerning yuqori biologik faol qatlamini atashadi. Tuproq hosil bo'lish omillarining (ona jinslar, rel'ef, iqlim, biologik sharoitlar va boshqalar) turli xil birikmalari respublikada tuproqning ko'plab turlarining tarqalishini ta'minlaydi. Tuproq unumdorligi atamasi hosildorlikni ta'minlovchi uning xossalarining yig'indisidir. Tuproqning potentsial (tabiiy) va samarali (antropogen- iqtisodiy) unumdorlik xillari mavjud. Potensial unumdorlik o'simlik oзуqa moddalarining yalpi zahiralari va uning tabiiy suv, havo va issiqlik rejimlari bilan belgilanadi. Samarali unumdorlik o'simlikda oзуqa moddalarining yuqori ta'minoti (o'g'itlash) va madaniy o'simliklarning optimal o'sishi, rivojlanishi va meva berishi uchun inson tomonidan yaratilgan yaxshilangan suv, havo va issiqlik sharoitlarining mavjudligi (sug'orish, melioratsiya va qishloq xo'jaligi texnologiyasi) bilan tavsiflanadi. O'rta Osiyoning iqlim sharoitida va sug'orma dehqonchilikda tuproq unumdorligining bu omillarini o'z vaqtida sifatli sug'orish, o'g'itlarni, ayniqsa organik o'g'itlarni solish, tuproqni o'z vaqtida yumshatish, begona o'tlar, zararkunandalarga qarshi kurash orqali oqilona tashkil etish, shuningdek, sho'rlangan yerlarda meliorativ tadbirlarni o'z vaqtida va sifatli amalga oshirish (kollektor-drenaj tarmog'ini tozalash, sifatli yuvish) tashkil qilish mumkin.

Tuproqlarning o'ziga xos sifati ko'rsatkichi hisoblangan unumdorlik qobiliyati - o'simliklarni zarur suv, havo va oziq-ovqat rejimlari bilan ta'minlash qobiliyati

bo'lib, ularning qishloq xo'jaligida foydalanishga yaroqliligini belgilaydi<sup>52</sup>. Tuproqlar bir-biridan fizik, kimyoviy va biologik xossalari bilan farq qiladi, ekinlarni ekish, ularning o'sishi va hosilini yig'ib olish uchun turli sharoitlar yaratadi, tabaqalashtirilgan texnologiyalardan foydalanishni talab qiladi, shuning uchun yer tuzish jarayonida tuproq qoplami qat'iy hisobga olish kerak talab qilinadi. Shu munosabat bilan yer tuzish loyihalarini tayyorlashdan oldin amalga oshiriladigan yer qurish ishlarining turlaridan biri tuproq tadqiqotlari hisoblanadi. Shu sababli tuproq va agrokimyoviy tadqiqotlar materiallari yerlarning sifat ko'rsatkichlarining asosi hisoblanadi.

Yer tuzish jarayonida tuproq unumdorligini oshirish uchun sharoit yaratilishi talab qilinadi, tuproqning xususiyatlaridan iloji boricha qishloq xo'jaligi va o'simliklar uchun foydali foydalanishga harakat qilinadi<sup>53</sup>, hududni tashkil etish yo'nalishlari esa ularning sifatiga bog'liq bo'ladi.

Yerlarning holati va undan foydalanishni o'rganish uchun boshqa turdagi tadqiqotlar ham amalga oshiriladi (degradatsiyaga uchragan va ifloslangan yerlarni o'rganish, yerlarni resurslar bo'yicha baholash), yerdan foydalanish sohasida mavzuli xaritalar va atlaslar tuzish va nashr etish va boshqalar. Bundan tashqari, har qanday yer qurish loyihalarini tayyorlashga tayyorgarlik ishlar jarayonida ishlab chiqarishning ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy omillarini o'rganish bilan bog'liq masalalar, yerning xususiyatlari va tabiiy sharoitlari o'rganiladi. Yerlarning holati to'g'risidagi ma'lumotlar tabiiy - qishloq xo'jalik rayonlashtirishda, hududni agroekologik, ekologik-iqtisodiy va ekologik-landshaft rayonlashtirishda, yerlarni ichki xo'jalik baholashda foydalaniladi, tuproqlarning agro-ishlab chiqarish guruhlari xaritalari esa yer tuzish loyihalarini ishlab chiqish uchun asos bo'lib xizmat qiladi.

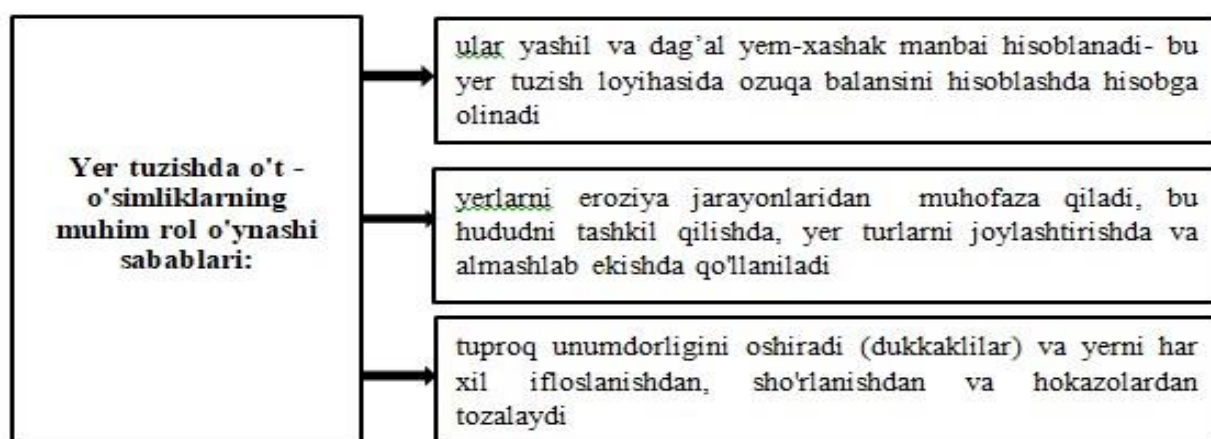
**Tabiiy o'simlik qoplami.** O'simlik qoplami tarkibi va tuzilishini baholash, uning yashash muhiti sharoitlari bilan o'zaro bog'liqligini aniqlash, yem-xashak sifati zahiralari, yer tuzishda yem-xashak yer turlarining xo'jalik holatini

---

<sup>52</sup> [Землеустроительные работы](#)

<sup>53</sup> [Землеустройство](#).

baholash uchun geobotanik tadqiqotlar olib boriladi. Geobotanika tadqiqotlari materiallari tabiiy yem-xashak yer turlarining sifat ko'rsatkichlari va ulardan oqilona foydalanish va yaxshilash chora-tadbirlarini ishlab chiqish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Bundan tashqari, ushbu materiallar pichanzorlar va yaylovlar hududini tartibga solish, poda va otalar uchastkalarini, navbatlab boqish uchun dalalarini joylashtirishda, yaylovlarni har xil turdagi chorva mollariga biriktirishda ishlatiladi. Yer tuzishda o't -o'simliklari juda muhim rol o'ynaydi, buning sababi 18-rasmda keltirilgan omillar bilan tavsiflanadi.



18-rasm O't - o'simliklarining yer tuzishdagi ro'li

Bundan tashqari, tabiiy o'tloqlar va yaylovlar massivlari, o'rmonlar, butazorlar mikroqo'riqxonalar, hayvonlar, qushlar, hasharotlar yashaydigan joylar bo'lib, bu yer tuzishda hisobga olinadi va muhim ekologik rol o'ynaydi. Tabiiy pichanzor va yaylovlarni yaxshilash chorvachilikning ozuqa bazasini mustahkamlashning eng katta zaxirasi, qishloq xo'jaligi samaradorligini oshirishning muhim omili hisoblanadi. Qishloq xo'jaligida dehqonchilik tizimi deganda yerdan iqtisodiy jihatdan samarali foydalanishga qaratilgan tuproq unumdorligini oshirish, kam xarajati bilan maydon birligidan maksimal miqdorda mahsulot olish yo'llarini tushuniladi<sup>54</sup>.

<sup>54</sup> [Землеустройство.](#)

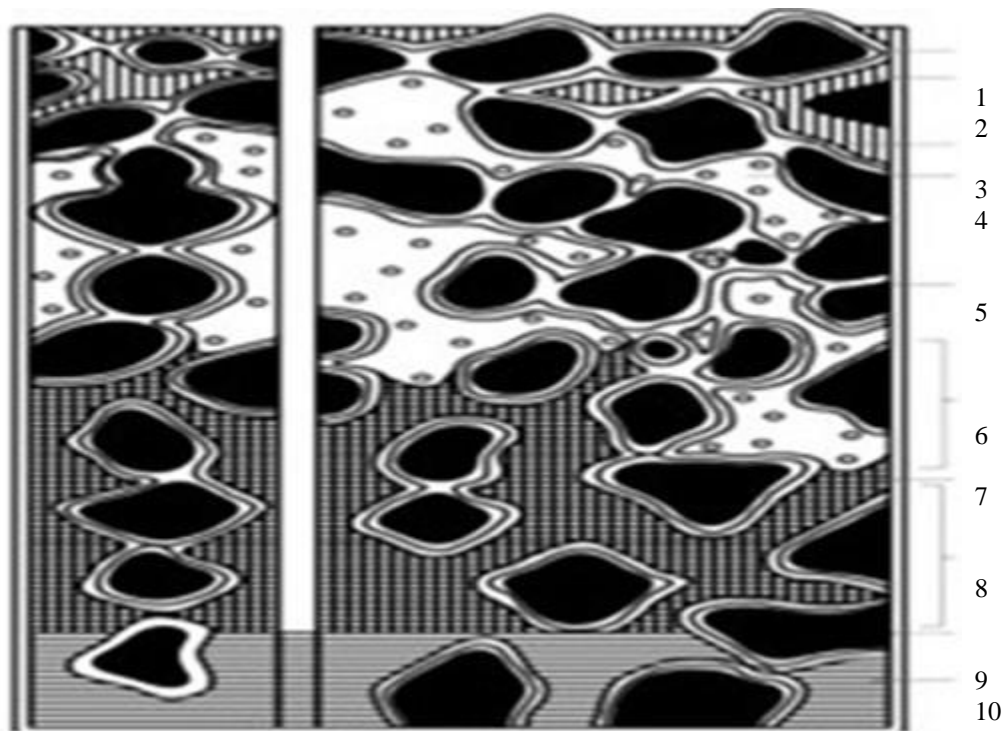
## **14§.Yer tuzishda hisobga olinadigan hududning gidrogeologik va gidrografik sharoitlari**

Yer tuzishda hisobga olingan hududning gidrogeologik va gidrografik sharoitlari- bular, yer osti suvlari, daryolar, daryolar, ko'llar va boshqa suv manbalarining mavjudligi, ularning oqim tezligi, suv oqimi, miqdori va b.q. Ushbu ma'lumotlar hududning suv bilan ta'minlanish darajasiini tavsiflaydi. Ularni xo'jalik markazlari, sug'oriladigan yerlar va almashlab ekish, suv ta'minoti inshootlarini joylashtirishda bilish zarur. Gidrogeologik va gidrografik sharoitlar yer osti va yer usti suv manbalarining joylashishini tavsiflaydi. Yerlarning gidrogeologik xususiyatlari yer osti suvlarining chuqurligini, ularning tarkibini (sifatini), kelib chiqishi va dinamikasini belgilaydi<sup>55</sup>. Yer osti suvlarining yaqin joylashuvi natijasida ko'p yillik daraxtlar (bog'lar, uzumzorlar) ildiz tizimining chirishi natijasida nobud bo'lishi mumkin. Bundan tashqari, yer yuzasida yuqori darajada minerallasgan suvlarning yer yuzasiga nisbatan yaqin joylashishi sho'rlanishga olib kelishi mumkin. Ularning atmosfera yog'inlari paytida tuproq va yer usti oqimlari, sug'orish suvlari bilan o'zaro ta'siri yerni tuzishda qat'iy tarzda tartibga solinishi kerak. Yer osti suvlarining holati qurilish ob'ektlarini joylashtirishni, sug'orish va drenajlash uchun yerni tanlashni va ularni amalga oshirish usullarini belgilaydi. Landshaftlarga, jumladan, qishloq xo'jaligi landshaftlariga gidrografik tarmoqni yani tabiiy va sun'iy kelib chiqadigan suv oqimlari va suv havzalari (daryolar, soylar, ko'llar, hovuzlar) yig'indisini o'z ichiga oladi<sup>56</sup>.

---

<sup>55</sup> . Землеустроительные [работы](#) при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода.

<sup>56</sup> Землеустроительные [работы](#).



19-rasm. Tuproqdagi suv shakllari: 1-tuproq zarrachasi; 2- gravitasion suv; 3- gipposkopik suv; 4- suv parlari bilan suv havosi; 5- plyonka ko'rinishidagi suv; 6- ochiq kappilyarli suv mintaqasi; 7- kappilyarli suv; 8- yopiq kappilyarli suv mintaqasi ; 9- yer osti suvlari sathi; 10- yer osti suvlari [30]

Landshaftlarni o'zgartirish bilan bog'liq yer tuzish echimlari gidrografik tarmoq orqali ioxirgilarning bo'linishidan boshlab, hududni tashkil qilish xususiyatini aniqlashga (eroziyaga qarshi, meliorativ, suvni tejash va boshqalar). juda bog'liq. Tuproqdagi suv o'simliklar organlarida sodir bo'ladigan hayotiy jarayonlar uchun katta ahamiyatga ega. Tuproqda suv uch turdagi kuchlar: tortishish, mineral va organik tuproq zarralarining molekulyar tortishuvi va suv molekulalarining o'zaro tortishuvi ta'sirida bo'ladi. Tuproqda namlikning quyidagi asosiy shakllarini topish mumkin, ular bir-biridan qattiq faza bilan bog'lanish kuchi, harakatchanlik darajasi va o'simliklarga kirish imkoniyati bilan farqlanadi.

### 15§. Iqlim sharoitlarini hisobga olish

Yerlarni o'zlashtirishda hisobga olinadigan iqlim sharoitlari orasida issiqlik ta'minoti, namlik ta'minoti, shamol sharoitlari va mikroiklim sharoitlari eng muhim hisoblanadi.

**Issiqlik ta'minoti** 10 ° C dan yuqori havo harorati yig'indisi bilan tavsiflanadi. Bu haroratda asosiy madaniy o'simliklarning vegetatsiya jarayonlari amalga oshadi. Issiqlik ta'minoti qanchalik yuqori bo'lsa, o'simlik shunchalik faol quyosh nurlarini oladi va fotosintez yaxshilanadi va natijada hosil yuqori bo'ladi.

**Namgarchilik**, ayniqsa, vegetatsiya davridagi yog'ingarchilik miqdori, ularning tabiati (yomg'ir, qor va boshqalar), shuningdek bug'lanish bilan belgilanadi. U yillik atmosfera namligi koeffitsienti (yomg'irning bug'lanish nisbati) bilan ifodalanadi.

**Shamol rejimi** - shamollarning yo'nalishi, kuchi va takrorlanishi - xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalarini ishlash uchun juda muhimdir. Aholi punktlari va ishlab chiqarish markazlarini (chorvachilik fermalari, omborxonalar, mineral o'g'itlar va zaharli moddalar omborlari) joylashtirishda shamolning ustunlik qiluvchi yo'nalishi hisobga olinadi<sup>57</sup>. Shu bilan birga, shamol ta'sirida turli hidlar va chang aholi yashash joylariga tushmasligi kerak.

**Mikroiqlim sharoitlari** muayyan uchastkalarida yer tuzish ishlarini o'tkazishda juda muhim ahamiyatga egadir. Shu sababli yer tuzish sohasi mutaxassislari qor uyumlari to'planadigan, yer osti suvlari yer satxiga chiqadigan, botqoqlashadigan joylarni bilishi kerak. Bu omillar qishloq xo'jaligi ekinlarini tabaqalashtirilgan joylashtirish, ularni yetishtirish texnologiyasi va hududning ichki tuzilishini belgilaydi.

Hududlarni issiqlik va namlik bilan ta'minlashning majmuaviy tahlili quyidagi formula bo'yicha bioiqlim potentsialining ko'rsatkichini hisoblash yo'li bilan amalga oshiriladi<sup>58</sup>:

$$BKП = K_p \frac{\sum t > 10^{\circ} C}{1000^{\circ} C}, \quad (1)$$

Bunda : *BKП* - bioiqlim potentsiali;

---

<sup>57</sup> Землеустроительные [работы](#) при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода.

<sup>58</sup> S.Sharipov . Yer tuzish [asoslari](#).



$K_p$  – issiqliq va namgarchilik nisbatida va o'simliklarning namgarchilik bilan ta'minlanishini ko'rsatuvchi koeffitsent;

$\sum_{t > 10^{\circ}\text{C}}$  -  $10^{\circ}\text{C}$  dan yuqori bo'gan temperature miqdori;

$1000^{\circ}\text{C}$  –dala dehqonchilik cherasida  $10^{\circ}\text{C}$  dan yuqori bo'lgan temperature miqdori.

Yirik ob'ektlarni hududiy yer tuzishda O'zbekiston Respublikasi hududining bosh yer tuzish chizmasini, viloyat va tuman yer tuzish sxemalarini ishlab chiqishda, issiqlik va namlik, bioiqlim salohiyati hisobga olinadi,. Bunda hududiy ixtisoslashuv, yer ajratish, ekin maydonlarining tuzilishi, o'zlashtirish hajmi va meliorativ holatini yaxshilash yo'nalishlari aniqlashtiriladi.

Yerni shamol eroziyasidan himoya qilishda muhofazalovchi ixota daraxtlar chizimini ma'lum sxemalar bo'yicha ekish orqali yaxshi natijalarga erishiladi. Shamol eroziyasidan himoyalanganda, qisqa rotatsiyaga ega almashlab ekish tizimini qollash ijobiy natijalar beradi. Bunday eroziyani almashlab ekish tarkibidai ko'p yillik o'tlar oldini oladi.

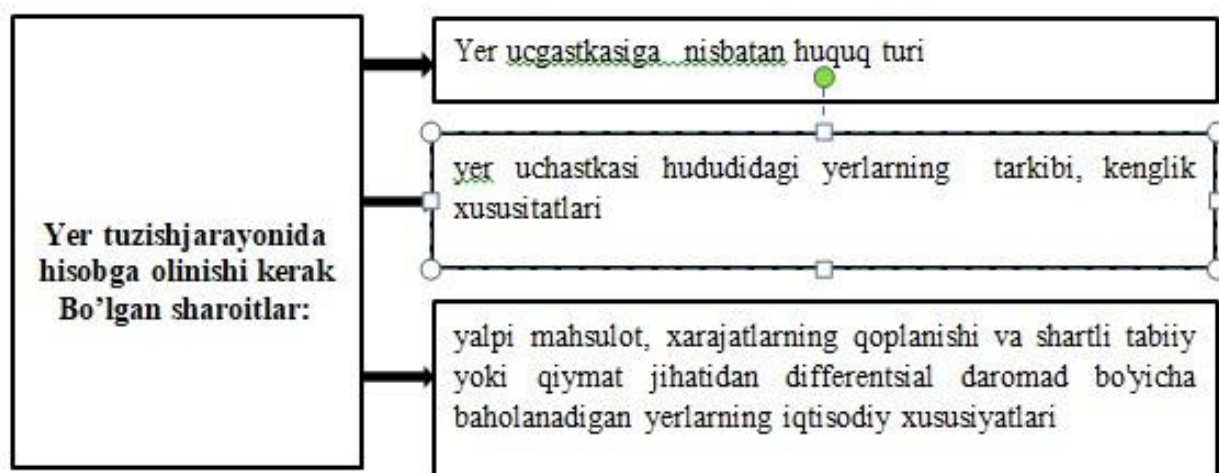
#### **Nazorat uchun savollar:**

- 1. Yer tuzishda yerning qanday xususiyatlari hisobga olinadi?*
- 2. Kenglik sharoitlarning qanday xususiyatlarini bilasiz, ular yerdan foydalanishga qanday ta'sir qiladi va yer tuzishda hisobga olinadi?*
- 3. Relyef ko'rsatkichlarini, uning qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishiga ta'sirini tushuntirib bering.*
- 4. Yerdan foydalanishni tashkil tetishda uproq va o'simlik qoplaminig ahamiyati nimalarda namoyon bo'ladi?*
- 5. Yer tuzishda gidrogeologik va gidrografik sharoitlar qanday hisobga olinadi?*
- 6. Yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish uchun qanday iqlim xususiyatlari eng muhim hisoblanadi?*
- 7. Shamol rejimi tushunchasi nimani anglatadi?*
- 8. Yer tuzishda mikroiqlimning qaysi ko'rsatkichlari hisobga olinadi?*

## 5-BOB. YER TUZISHDA HISOBGA OLINADIGAN IQTISODIY VA IJTIMOIIY SHAROITLAR

### 16§. Yer tuzishda hisobga olinadigan iqtisodiy sharoitlar

Yer tuzish bo'yicha tadbirlar har doim muayyan iqtisodiy vaziyatda amalga oshiriladi. Bu holat, birinchi navbatda, ob'ektiv iqtisodiy qonunlar, shuningdek, jamiyatning ishlab chiqarish kuchlarining rivojlanish darajasi bilan belgilanadi. Masalan, qiymat qonuni yer - mulk aylanmasining xususiyatini, renta to'lovlari dinamikasini, yer solig'i va yer rentasi o'lchamini va boshqalarni belgilaydi<sup>59</sup>. Yer tuzishda hisobga olinadigan iqtisodiy sharoitlar o'rtasida eng muhim ahamiyatga egalari 20-rasmda keltirilgan.



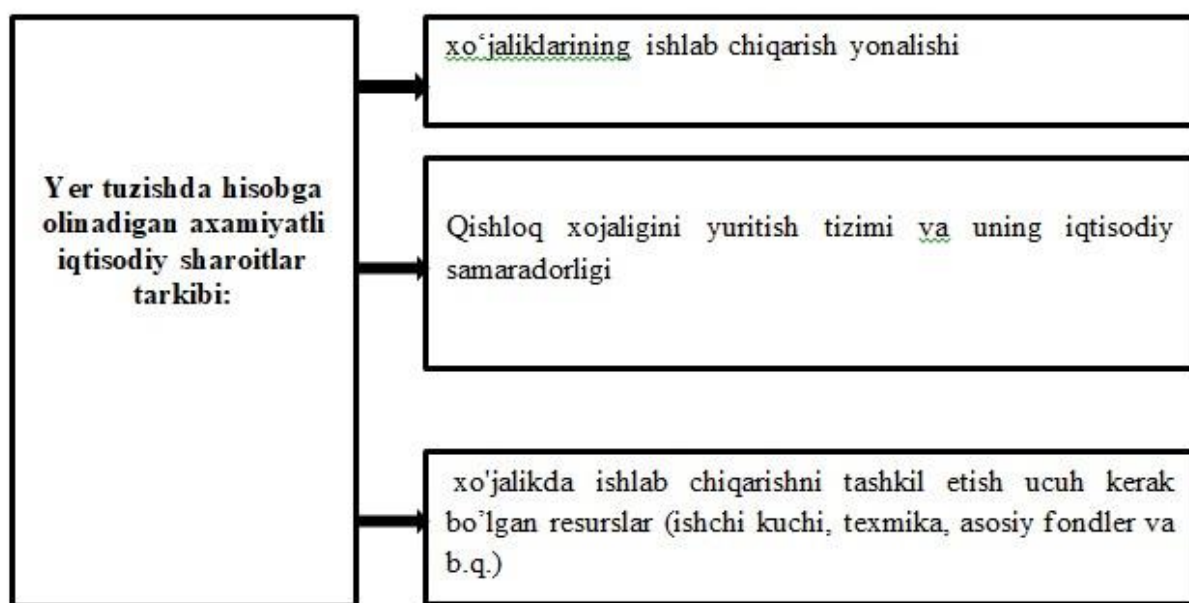
20-rasm. Yer tuzishda hisobga olinadigan iqtisodiy sharoitlar tarkibi

Yer tuzish jarayonida ishlanayotgan loyihalarni yaxshiroq asoslash va tezroq ishlab chiqishga joriy qilish uchun maksimal iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik samaraga erishish uchun 20-rasmda keltirilgan qonunlar hisobga olinishi zarur. Yer tuzish o'tkazilayotgan qishloq xo'jalik va boshqa korxonalar, tashkilot va muassasalar turli xil texnik jihozlar, yer va mehnat resurslari, asosiy va aylanma mablag'lar, malakali kadrlar bilan ta'minlangan, u yoki bu tarzda davlat

<sup>59</sup> S.Sharipov . Yer tuzish [asoslari](#).

tuzilmalari bilan bog'langan va o'zaro tashkiliy, texnologik, iqtisodiy munosabatlar bilan bog'langan.

Iqtisodiy sharoitlarni o'rganishda ularning ma'lum bir qishloq xo'jaligi korxonasining yer tuzishiga ta'sirini tushunish kerak. Prof. S.N. Volkov [13] fikriga ko'ra “Yer tuzishda iqtisodiy sharoitlar ikki tomonlama hisobga olinadi. **Bir tomondan**, yer berish, tegishli tarkib, maydonlar va yer ajratish, melioratsiya, ko'p mehnat talab qiladigan ekinlarni xo'jalik markazlarga yaqinlashtirish, yer massalarining konfiguratsiyasini yaxshilash<sup>60</sup>, mayda konturlarni bartaraf qilish yo'li bilan hudud ishlab chiqarish ehtiyojlariga moslashtiriladi. **Ikkinchi tomondan**, xo'jalikda qishloq xo'jalik ishlab chiqarilishi hududning o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olgan holda moslashtiriladi. Natijada mavjud yerdan foydalanish tartibga solinadi”.

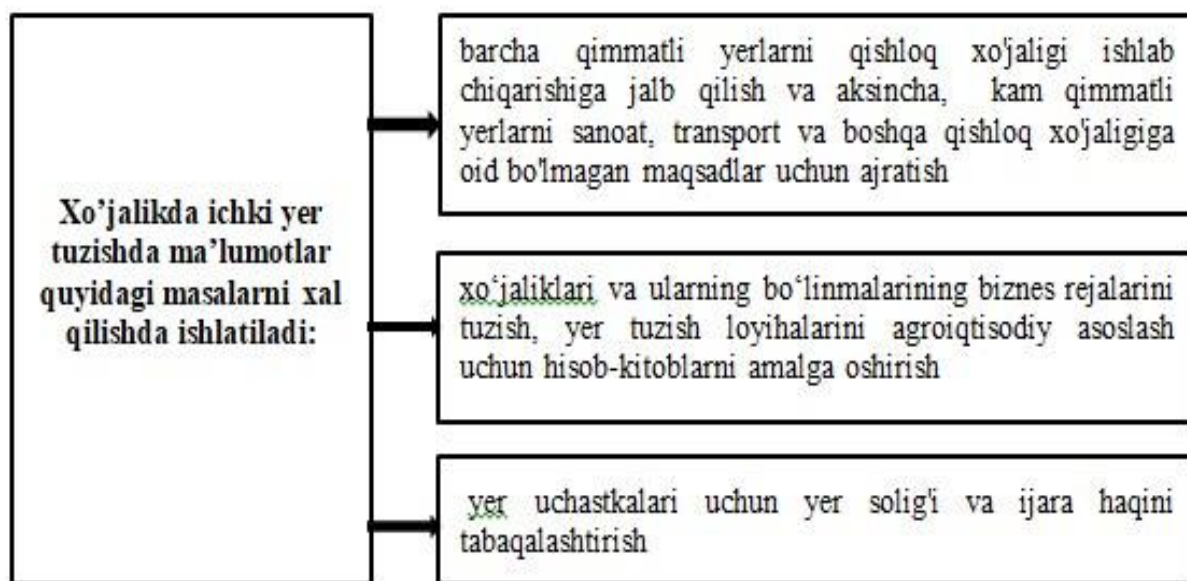


21-rasm. Yer tuzishda hisobga olinadigan eng muhim iqtisodiy sharoitlar

Yer tuzishda nafaqat iqtisodiy sharoitlar hisobga olinadi, balki ularni ta'minlash va muvaffaqiyatli amalga oshirish uchun tashkiliy va hududiy shart-sharoitlarni yaratiladi. Buning uchun yer tuzish loyihalari ishlatiladi. Ularda yangi ilg'or g'oyalar, usullar, jamiyat a'zolarining ijtimoiy sharoitlarini va iqtisodiy iste'mol me'yorlarini yaxshilash talablari aks ettiriladi. Shu bilan bir qatorda, yer

<sup>60</sup> Землеустроительные [работы](#) .

tuzish bilan iqtisodiy sharoitlar o'rtasida teskari aloqa mavjudligiga xam e'tibor qaratish lozim.



22-rasm. Xo'jalikda ichki yer tuzishda hisobga olinadigan iqtisodiy sharoitlar

Bulardan tashqari loyihaviy qarorlariga qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirish istiqbollari, yer fondlarining holati va ulardan foydalanish, yerlarning iqtisodiy va xo'jalik yuritish bahylari<sup>61</sup>, korxonalar va bo'linmalarining ixtisoslashuvi va hajmi to'g'risidagi ma'lumotlar ta'sir ko'rsatadi.

**Yerlarning iqtisodiy tavsifi** - bu ularning iqtisodiy unumdorligi bo'lib tabiiy hosildorlik ko'rsatkichlari asosida aniqlangan tuproqni baholash (bonitirovka) ma'lumotlaridan farq qiladi. Yerlarni iqtisodiy baholashda na faqat ularning sifat ko'rsatkichlari, shu bilan bir qatorda yer uchastkalarining maxsulotni qabul qilish va material-ta'minot markazlaridan, aholi yashash joylari va xo'jalik markazlaridan uzoqligi, hududning texnologik xususiyatlari va dala va chorvachilik almashlab ekish samaradorligini belgilovchi boshqa sharoitlar xam baholanadi<sup>62</sup>.

<sup>61</sup> Современные проблемы правового обеспечения землеустройства и [кадастров](#)

<sup>62</sup> Землеустроительные [работы](#).

## 17§.Yer tuzrishda hisobga olinadigan ijtimoiy sharoitlar

Yer tuzishning asosiy maqsadi iqtisodiyotning barcha tarmoqlarini va birinchi navbatda agrosanoat kompleksini jadal va samarali rivojlantirishni tashkiliy-hududiy jihatdan ta'minlashdan iborat. Shu bilan birga, uning oldiga bir qator muhim iqtisodiy va ijtimoiy vazifalar – mehnat unumdorligini oshirish, tuproq unumdorligini takror ishlab chiqarish, yerni muhofaza qilish, yerdan foydalanish shakllarini takomillashtirish bo'yicha vazifalar qo'yilmoqda. Ularni hal etish yer tuzish qamrab olayotgan korxonalar va tashkilotlar, ayniqsa, qishloq xo'jaligi korxonalarini faoliyatining ijtimoiy sharoitlarini hisobga olishni taqozo etadi<sup>63</sup>.

O'zbekistonda qishloq aholi punktlarining mavjud tizimi bir-biridan farq qiladi. Demak, yangi o'zlashtirilgan hududlar uchun kichik aholi punktlari (100-500 kishigacha) xos bo'lsa, eskidan sug'oriladigan hududlarda yoki Farg'ona vodiysi va ayrim viloyatlarda ular yirik. Butun XX asr davomida, aholining qishloqdan shaharlarga migratsiyasi davom etdi, bu esa qishloq xo'jaligi korxonalarini mehnat resurslari bilan ta'minlashga, mehnat jaroyonini to'g'ri tashkil etish xususiyatiga sezilarli ta'sir ko'rsatdi. Yer tuzishda ushbu omilni hisobga olish juda muhimdir. Amaliyot shuni ko'rsatadiki, aholi zichligi va hududlarda qishloqlar soni yuqori bo'lgan xo'jaliklarda bir birlik maydonda ko'proq mahsulot ishlab chiqarilgan, ko'p mehnat talab qiladigan ekinlarni etishtirish uchun yaxshi sharoitga ega bo'lgan, ayniqsa, yerdan intensiv foydalanish uchun sharoitlarga ega bo'lgan.

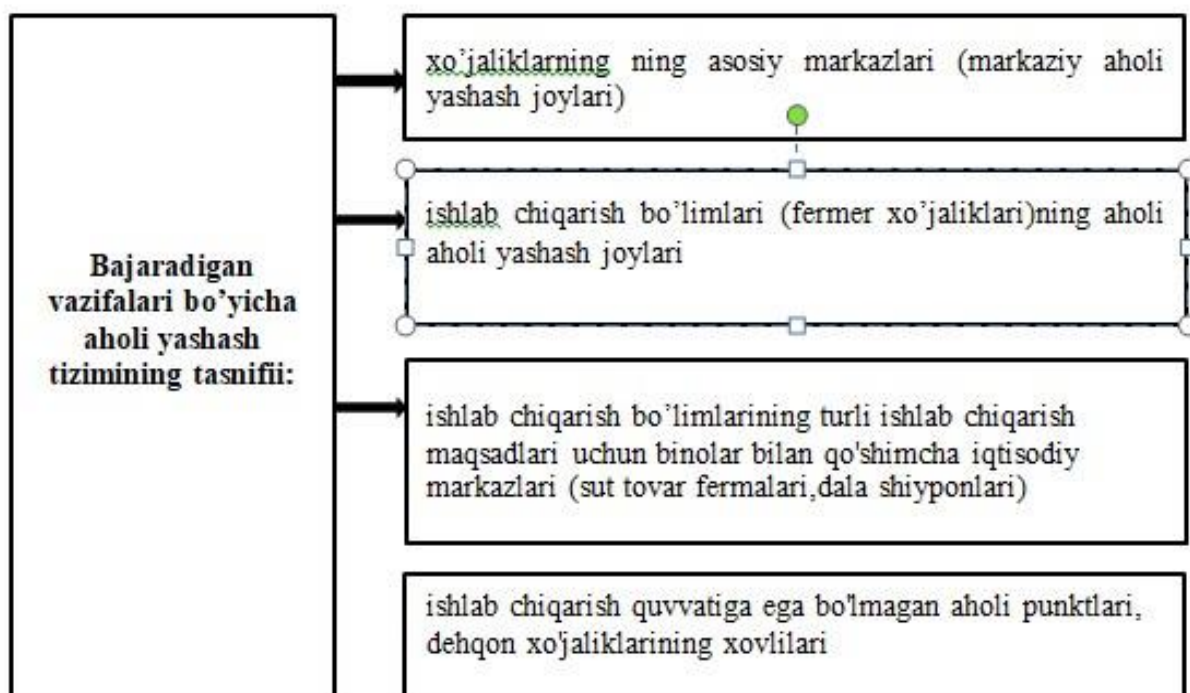
Tarqoq aholi yashash tizimlari, mehnat resurslari tanqisligi bo'lgan korxonalarda asosiy e'tibor dehqon xo'jaliklarni shakllantirishga qaratilishi kerak, xo'jalikni tashkil etishning zamonaviy shakllarini joriy etish va mehnat unumdorligini oshirish, qishloqlarda yashovchi aholini, ularning o'lchamidan qat'iy nazar, joylashtirish uchun sharoit yaratish<sup>64</sup>. Barcha holatlarda, qishloq oilalarini ta'minotini yaxshilashga alohida e'tiborni qaratish, ularni alohida tomorqa

---

<sup>63</sup> Землеустроительные [работы](#).

<sup>64</sup> [Землеустройство](#) .

ucastkalari, uy xayvonlari va shaxsiy transport vositalari uchun yordamchi binolar bilan ta'minlanishi kerak.



23-rasm. Aholi yashash tizimining bajaradigan vazifalari tasnifi

Shu maqsadda yer tuzish jarayonida yer fondidan foydalanish o'rganiladi, qishloq hududlarini barqaror rivojlantirish uchun shart-sharoitlar yaratiladi, zaxiralar aniqlanadi, tomorqa xo'jaligi, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligini tashkil etishda ishlar tartibga solinadi, ko'p ukladli xo'jalikni rivojlantirish va shaxsiy dehqonchilikni kengaytirish ishlari tartibga solinadi<sup>65</sup>.

Yer tuzish jarayonida, shunga e'tibor berish kerakki, qishloq aholi punktlarining tarixan shakllangan tizimini rivojlantirish murakkab vazifalardan biri hisoblanadi va uni hal qilish ma'lum vaqt va resurslarni talab qiladi, shu bois aniq chora-tadbirlarni ishlab chiqishda qishloq aholi tizimlarining hududiy sharoitlarini, qishloq turmush tarzi xususiyatlarini, odat va an'analarni hisobga olish, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining o'ziga xos xususiyatlariga, unga tabiiy, iqtisodiy

<sup>65</sup> Землеустроительные [работы](#).

omillarning ta'siriga e'tibor qaratish lozim<sup>66</sup>. Ghu bilan bir qatorda yer tuzish jarayonida aholi punktlarining xillari ham hisobga olinadi.

Aholining salmoqli qismi, ma'muriy xizmatlar, ishlab chiqarish binolari va inshootlari, turar-joy binolari va madaniy-maishiy muassasalar (maktablar, klublar, kasalxonalar, oshxonalar va boshqalar) odatda markaziy aholi punkti va ishlab chiqarish bo'linmalarining aholi punktlarida to'planadi, Hozirgi vaqtda fermer va dehqon xo'jaliklari, yangi ishlab chiqarish qishloq xo'jaligi kooperatsiyalari tashkil etilishi munosabati bilan, yangi turar-joy tizimlari va kichik aholi punktlarini yaratish haqida tez-tez savolar kelib chiqmoqda<sup>67</sup>. Shu sababdan, yer tuzish loyihalarini ishlash jarayonida mavjud aholi punktlarini rivojlantirish imkoniyatlari ko'rib chiqiladi.

Shu bilan birga, yirik aholi yashash joylari qurilish, muhandislik jihozlari va hududni obodonlashtirish xarajatlari aholi jon boshiga kamroq ekanligi hisobga olinadi, ammo, kichik aholi joylari yer uchastkalariga nisbatan qulay joylashishini xam hisobga olish talab etiladi. Demak, ular yer resurslaridan iqtisodiy jihatdan samarali foydalanish uchun kerak. Shu sababli, yer tuzish loyihalarni ishlashda aholi punktlarining katta-kichikligi, ularning qulayliklari, aholining umumiy soni, mehnatga layoqatli aholining mavjudligi, turli sohalarda bandligi to'g'risidagi ma'lumotlar tahlil qilinadi, ishchi kuchining mavsumiy tebranishlari, kichik aholi punktlari negizida dehqon xo'jaliklarining tomorqalarini tashkil etishning maqsadga muvofiqligi aniqlanadi, ularga yer va chorva mollari ajratilishi bilan aholining qishloqlarni yanada obodonlashtirish bo'yicha istaklari o'rganiladi.

Bunga parallel ravishda ishlab chiqarish markazlarining joylashuvi, chorvachilik fermalarida ishlab chiqarish jarayonlarini mexanizatsiyalash va

---

<sup>66</sup> Землеустроительные [работы](#).

<sup>67</sup> [Землеустройство](#).

avtomatlashtirish darajasi, ozuqa manbalari hisobga olinishi kerak<sup>68</sup>,shu bilan bir qatorda, qabul qilinadigan loyihaviy qarorlarga xo'jalikning malakali mutaxassislar, mexaniklar, ishchilar, energiya va suv ta'minoti tizimi bilan ta'minlanishi ham ta'sir ko'rsatadi. Qishloq xo'jaligi korxonalarini qayta tashkil etish, fermer va dehqon xo'jaliklari, korxonalarni tashkil etish bilan bog'liq holda mavjud mehnat jamoalarini saqlab qolish yoki qayta tashkil etish masalalari hal etilishi kerak.

Yer tuzishda hisobga olinadigan ijtimoiy sharoitlarni o'rganishda, ularning har biri yer tuzishga qanday ta'sir qilishini tahlil qilinishi kerak. Yer tuzish loyihalarda aholining yashashi, mehnat qilishi, unga madaniy-maishiy xizmat ko'rsatilishi uchun normal sharoit yaratish masalalari bir vaqtning o'zida hal etilishi kerak. Aholi punktlari va xo'jalik markazlari, fermer xo'jaliklarining yer massivlari qulay tabiiy sharoitlarda joylashishi, madaniy-maishiy binolarning jihozlanishi hisobga olinishi, madaniy-maishiy binolar va muassasalar, suv manbalari bilan jihozlanishi hisobga olinadi. Yer uchastkalarini ularning maqsadi va mehnat intensivligini hisobga olgan holda joylashtirishda, harakatlanish uchun ish vaqtini qisqartiradigan eng qisqa qulay masofa ta'minlash orqali harakatlanish uchun ish vaqtining qisqartirilishi ta'minlanadi. Ishlab chiqarish samaradorligini oshirish maqsadida xo'jalik yuritish tizimi o'rganiladi. Tarmoqlar tarkibi, yalpi va tovar mahsuloti tarkibi, xarajatlar va foyda, mahsuldorlik, mehnat unumdorligi tahlil qilinadi.

Prof. S..Avezboyeva fikricha “Yer tuzish qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirish istiqbollari uchun tashkiliy-hududiy asos yaratadi va uzoq muddatli rejalashtirishga asoslanadi. Yer tuzish o'z qarorlarida hududni tashkil etish va yerdan foydalanishning ishlab chiqarish va uni rivojlantirish ehtiyojlariga to'liq

---

<sup>68</sup> Землеустроительные [работы](#)



mos kelishini ta'minlaydi" [11]. Shunday qilib, yer tuzish jarayonida mavjud transport aloqalarini, qattiq qoplamali yo'llarning mavjudligi va uzunligini, dala yo'llari tarmog'ining joylashuvini, asosiy aholi yashash joylarigacha bo'lgan masofalarni, qishloq xo'jaligi mahsulotlarini topshirish punktlari, yer turlari va almashlab ekish<sup>69</sup>, asosiy yuk oqimlari hisobga olinadi.

Shuni ta'kidlash kerakki, yer tuzish uchun muhim bo'lgan iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlarni o'rganish loyihani tayyorlash jarayonining tayyorgarlik ishlari bosqichida amalga oshiriladi. Bunda yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning xohish-istaklari inobatga olinishi kerak.



24-rasm. Yer tuzishda hisobga olinadigan asosiy ijtimoiy sharoitlar

O'tkazilgan tadqiqot natijalari yer tuzishga tayyorgarlik materiallarida aks ettiriladi, hududning dala yer tuzish dalolatnomalari va chizmalarida loyihalash uchun topshiriqlarni ishlab chiqishda hisobga olinadi. Ushbu materiallarning ro'yxati va mazmuni yer tuzish ishlarining turi va hajmiga qarab farq qilishi mumkin.

<sup>69</sup> Землеустроительные работы.

Mustaqillik yillarida respublika iqtisodiyotini, jumladan, agrosanoat majmuasini boshqarishning iqtisodiy munosabatlari va usullarida bir qator o'zgarishlar ro'y berdi. Ishlab chiqarish tarkibi, mahsulotlarni sotish hajmi, boshqa ishlab chiqarish-iqtisodiy ko'rsatkichlari endi korxonalarining tijorat rejalarida mustaqil ravishda belgilanadi, iste'molchilarning talabidan kelib chiqib, xodimlarning daromadlarini, foyda va samaradorlikni oshirish, o'zini-o'zi to'liq ta'minlash va o'zini o'zi moliyalashtirishga erishish zarurati tug'lmoqda. Bu o'z navbatida ularning samarali rivojlanish rejalarini ishlab chiqish, jumladan, yer resurslaridan foydalanish bo'yicha mas'uliyatini keskin oshiradi.

### **Nazorat savollari:**

- 1. Iqtisodiy, ijtimoiy sharoitlar deganda nima tushuniladi?*
- 2. Yerlarni o'zlashtirishda qanday iqtisodiy sharoitlar hisobga olinadi?*
- 3. Yer tuzishda qanday ijtimoiy sharoitlar hisobga olinadi?*
- 4. Iqtisodiy sharoitlar yer tuzishga qanday ta'sir qiladi?*
- 5. Tashkiliy-hududiy sharoitlar ishlab chiqarishning ilg'or shakl va usullarini joriy etishga, aholi turmush sharoitini yaxshilashga qanday yordam berishi mumkin?*
- 6. Yerdan foydalanishni iqtisodiy asoslashda qanday ko'rsatkichlardan foydalaniladi?*
- 7. Yer tuzishda hisobga olinadigan asosiy ijtimoiy sharoitlarni bilasiz?*
- 8. Iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlarni o'rganish loyihani tayyorlash jarayonining qaysi bosqichida amalga oshiriladi?*

## **6-BOB O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA YER TUZISH TIZIMI**

### **18 §. Yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishning umumiy chizmalari. Respublika, viloyatlar va ma'muriy tumanlarning yer tuzish chizmalari**

O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksining 12-moddasida istiqbolga mo‘ljallangan va loyihalash oldidan amalga oshiriladigan yer tuzishga amalga oshiriladigan xarakterlar belgilab qo‘yilgan. Ularga quyidagilar kiradi:

- 1) respublika va uning mintaqalarining yer-suv resurslaridan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish bosh chizmalarini ishlab chiqish;
- 2) tumanlar va viloyatlarning yer tuzilishi chizmalarini ishlab chiqish;
- 3) tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog‘liq istiqbol rejalarini, respublika miqyosidagi va hududiy dasturlarni ishlab chiqish;
- 4) muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning joylashishi va chegaralari belgilanishini асослаш.

Respublika va uning mintaqalarining yer-suv resurslaridan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish chizmalarida quyidagi masalalar yechiladi:

- agrosanoat majmuasi tarkibida hududiy-kenglik shakllarida yerdan foydalanish va yangi tashkiliy-xo‘jalik shakllarini joriy qilish;
- aholi va sanoatning xom-ashyoga bo‘lgan ehtiyojlarini qondirish uchun qishloq xo‘jaligi mahsulotlarini tarmoqlar bo‘yicha ishlab chiqish;
- yerdan samarali foydalanishni ta'minlash uchun kapital xarajatlarga ehtiyojni aniqlash.

Bosh chizmada quyidagi tarkibiy qismlarni o‘z ichiga oladi:

- yerlarning mavjud holati va undan foydalanishni tahlil qilish va baholash;
- iqtisodiyotning turli tarmoqlarida yer resurslaridan foydalanishni tashkil etish;
- yerlarni muhofaza qilish va yaxshilash;
- tavsiya etilgan chora-tadbirlarni amalga oshirish tartibi va samaradorligi.

Bosh chizmaga matn va hisob-kitob materiallaridan tashqari yer resurslarining hozirgi holati va ulardan istiqbolli foydalanish, obodonlashtirish va muhofaza qilish xaritalari kiritilgan.

Ko'pchilik olimlarning fikriga ko'ra, tuzilgan bosh chizma ma'lumotlari keyinchalik quyidagilarda qo'llaniladi:

- iqtisodiyot tarmoqlarini va uning alohida, ayniqsa, yer talab qiluvchi tarmoqlarini (qishloq, suv, o'rmon xo'jaligi) rivojlantirish va joylashtirish masalalarini hal etishda, davlat boshqaruvini tashkil etishda;
- iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish yo'nalishlari va istiqbollarni ishlab chiqishda;
- respublika hududi va boshqa hududlar (viloyatlar va tumanlar) uchun yer tuzish chizmalarini tuzishda;
- yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish bo'yicha respublika va hududiy dasturlarni ishlab chiqishda<sup>70</sup>.

Bosh chizmada keltirilgan takliflarning amalga oshirilishi yer resurslaridan foydalanish samaradorligini, mamlakatning barcha tabiiy va iqtisodiy salohiyati bilan uyg'unlikda oshirish imkonini beradi, yerlarni tarmoqlararo va mintaqalararo taqsimlashni optimallashtirish, ishlab chiqarishni, ayniqsa, qishloq xo'jaligi hududiy tashkil etish uchun tadbirlarni rejalashtirish yaxshi natija beradi<sup>71</sup>.

**Hududiy yer tuzish chizmalarining mazmuni.** O'zbekistonda viloyat darajasida yer tuzish chizmalari yerdan foydalanishni tartibga solish, infratuzilma elementlarini oqilona joylashtirish, tabiiy muhitni muhofaza qilish zarurati tufayli 60-yillarning oxiridan boshlab tuzila boshlangan. Shu davrda alohida hududiy birliklar uchun ularning tabiiy va iqtisodiy imkoniyatlarini (birinchi navbatda, yerlarning miqdori va sifatini) hisobga olgan holda yerdan foydalanish tizimini takomillashtirish, yer resurslarini yaxshilash, undan foydalanish va muhofaza qilishning samarali yo'nalishlarini tanlashning yangi usullari kerak edi.

---

<sup>70</sup> Землеустроительные [работы](#).

<sup>71</sup> [Землеустройство](#).

1991-2000 yillarda respublikamizda amalga oshirilgan yerdan foydalanish tizimida o'zgarishlar munosabati bilan viloyat yer tuzish chizmalarining roli sezilarli darajada oshdi. Ular parallel ravishda yoki bosh chizmani ishlab chiqish jaroyonida tayyorlanadi. Shuningdek, viloyat yer tuzish chizmasi uzoq muddatga tuzilgan bo'lib, oldindan rejalashtirish xususiyatga ega va 15-20 yil taxminiy amalga oshirish muddatiga ega. Viloyat yer tuzish chizmasining mazmuni bosh chizmaga o'xshaydi, lekin ishning batafsil darajasi yuqoriroq bo'lib, u alohida ma'muriy hududlar darajasida ishlanadi. Ushbu chizmani ishlab chiqishda yerlarni muhofaza qilishga alohida ahamiyat beriladi. Chizma davlat siyosatining umumiy yo'nalishlari va asosiy vazifalarini o'zida aks ettirishi kerak, ular huquqiy, tashkiliy, ekologik, texnologik va boshqa chora-tadbirlar tizimini, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, yerlarning qishloq xo'jaligi aylanmasidan asossiz olib qo'yilishining oldini olish, zararli ta'sirlardan himoya qilish, shuningdek unumdorlarini tiklash masalalarini qamrab olishi kerak. Shu bilan birga, yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni rejalashtirish masalalarini hal qilishda ekologik sharoit iqtisodiy sharoitlardan ustun turadi.

Chizma matn va grafik qismlarni o'z ichiga oladi. Matn qismi zarur hisob-kitoblar va asoslar bilan tushuntirish xatidan iborat. Tushuntirish xatida majburiy tartibda yerdan foydalanuvchilarning toifalari (yer tuzishning hozirgi holati va istiqbollari) bo'yicha yerlarning eksplikatsiyalari keltirilgan. Xaritalarning miq'yosini buyurtmachi belgilaydi, u chizmani tuzish topshirig'ida ko'rsatiladi<sup>72</sup>.

**Tuman yer tuzish chizmasining mazmuni.** Ma'muriy tuman - mamlakatimizdagi asosiy ma'muriy birlik hisoblanadi. Tuman hududidagi yer va boshqa mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish va ularni tasarruf etish tartibini belgilovchi nizom qabul qilish tuman davlat xokimiyat organlari vakolatiga kiradi. Bunda mulk shakllari va foydalanish maqsadlaridan qat'iy nazar, hududning barcha yerlari qamrab olinadi.

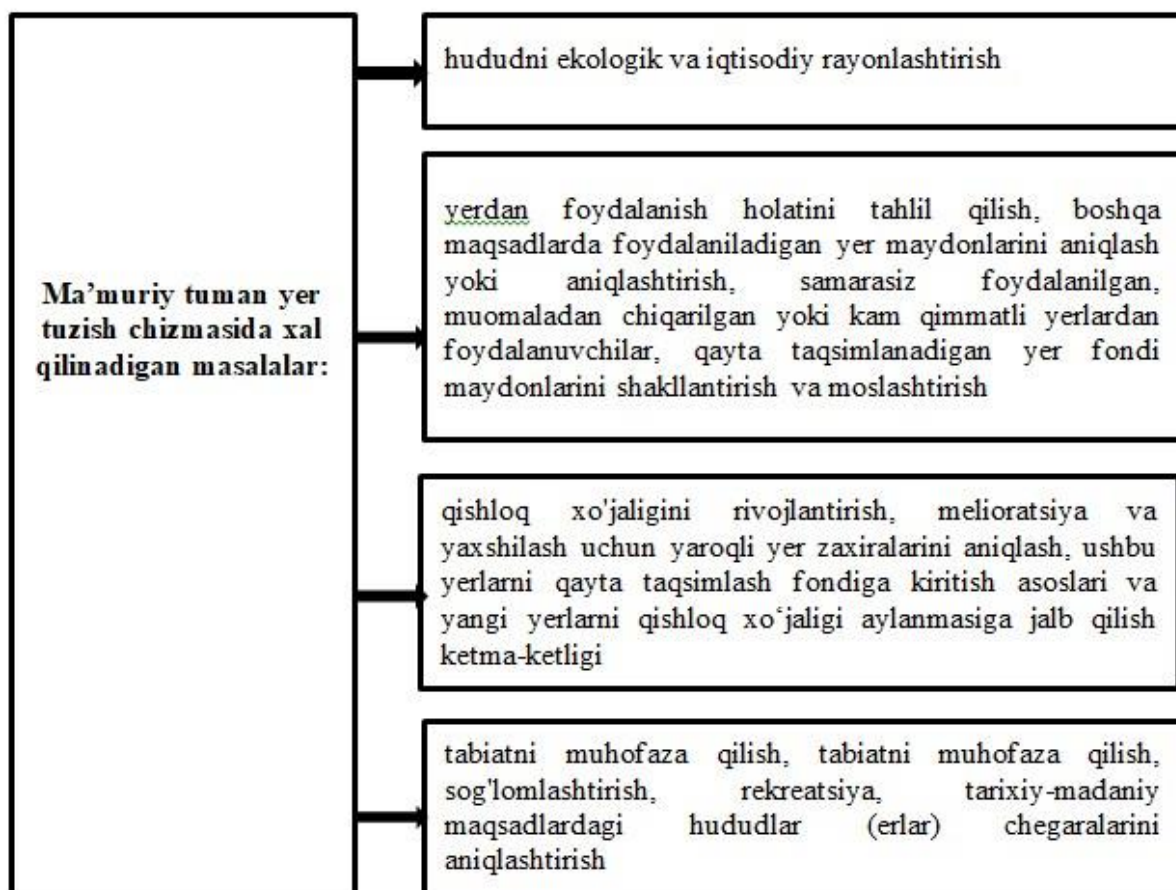
Avvalgidek, ma'muriy hudud yer kadastrini yuritish, yer va boshqa ko'chmas mulk ob'yektlarini ro'yxatga olish, iqtisodiyotni rivojlantirish va undan

---

<sup>72</sup> [Землеустройство.](#)

foydalanish bo'yicha asosiy hududiy birlik bo'lib qolmoqda. Tuman yer fondi boshqaruvi, yer tuzish, yer kadastri va yer monitoringini amalga oshirish, yer to'lovlarini undirish va boshqalar tuman deputatlari Kengashi (fuqarolar, korxonalar, muassasa va tashkilotlarga yer uchastkalarini olib qo'yish, berish vakolatlari) zimmasiga o'tkazildi.

Ma'muriy tumanning yer tuzish chizmasi asosiy loyihadan oldingi va rejalashtirish hujjati, yerdan foydalanish, agrosanoat kompleksi va ma'muriy tumanning boshqa tarmoqlari. yerga mulkchilikni rivojlantirishning asosiy yo'llari bilan birgalikda uzoq muddatga (kamida 12-15 yil) yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning eng samarali yo'nalishlarini belgilashga xizmat qiladi. Chizmaning birinchi bosqichi, qoida tariqasida, dastlabki xususiyatga ega va 5 yil muddatga ishlab chiqiladi (25 -rasm).



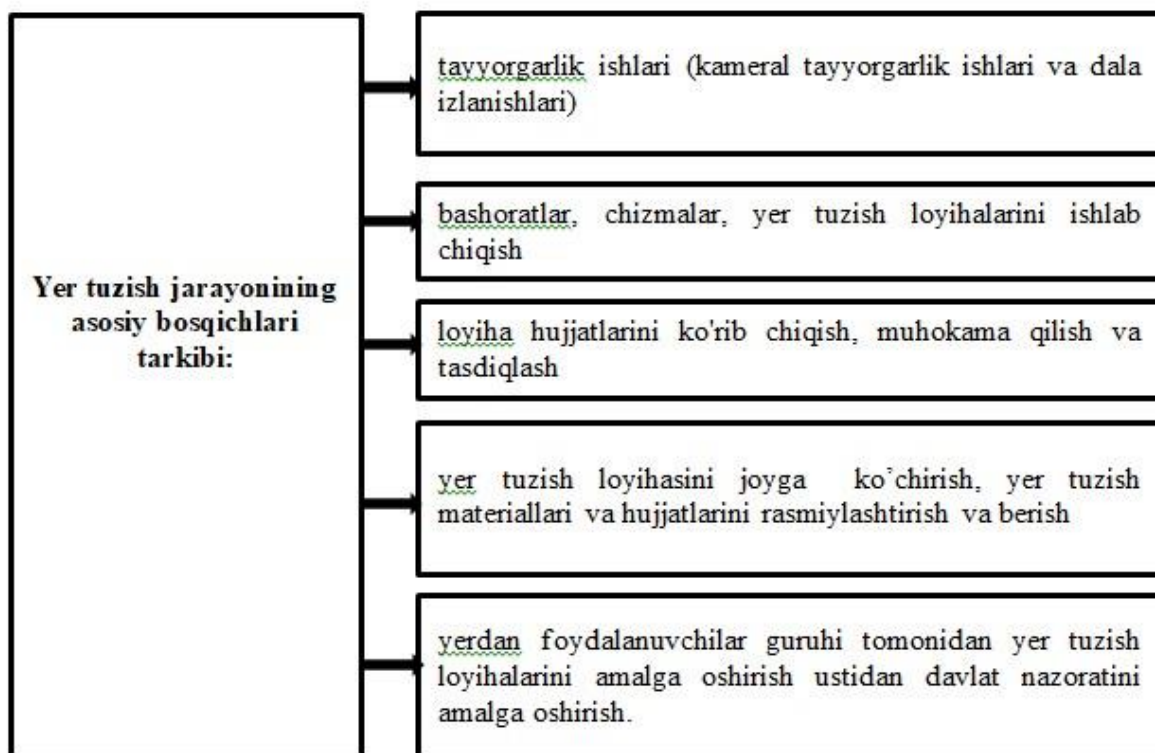
26-rasm. Tuman yer tuzish chizmasida yechiladigan masalalar

## 19§. Yer qurish jarayoni, loyiha hujjatlari va mualliflik nazorati

**Yer tuzish jarayoni.** Yer qonunchilik hujjatlarda yer tuzishni bevosita tartibga soluvchi moddiy yer va huquqiy me'yorlarigina emas, balki yer tuzish jarayonini tartibga soluvchi va belgilovchi protsessual me'yorlar ham mavjud.

**Protsessual me'yor** - davlat organlari va boshqa tashkilotlar, shuningdek, fuqarolarning sud protsessida ishtirok etishi uchun moddiy huquq me'yorlarini qo'llashda muayyan huquqiy natijaga erishish maqsadida davlat tomonidan belgilangan yoki ruxsat etilgan qoida.

**Yer tuzish jarayoni** - bu ma'lum bir qonunchilik hujjati, yer tuzish bo'yicha ishlarini amalga oshirishning qonunda belgilangan tartibi. Har qanday davlatda, bu jarayon 27-rasmda keltirilgan asosiy bosqichlarni o'z ichiga oladi.



28-rasm. Yer tuzish jarayoni bosqichlari ketma ketligi

Yer tuzish ishiga yer tuzishning har bir ob'ektiga nisbatan yer tuzish hujjatlari va bunday ob'ektga tegishli boshqa materiallar (arizalar, bayonnomalar, sertifikatlar, dalolatnomalar, ekspertiza ma'lumotlari, schyot-fakturalar va b.q.)

kiradi<sup>73</sup>. U O'zbekiston Respublikasining normativ-huquqiy hujjatlarida belgilangan tartibda shakllantiriladi va saqlanadi.

**Loyiha hujjatlari.** Ilmiy-texnika taraqqiyotining asosiy tarkibiy qismlari - texnika, texnologiya va tashkilot ishlab chiqarishga joriy etilmoqda, ular g'oya, fikr tug'ilishidan boshlab, ilmiy tavsiyalarni ishlab chiqish, ularni aniq loyihalarga tatbiq etish va amaliyotga tatbiq etishdan oldin (yerda, aniq korxonada) eksperimental tekshirish va ishlab chiqarish sinovlari kabi murakkab yo'lni bosib o'tadilar. Bu zanjirda loyiha ilm va ishlab chiqarish o'rtasidagi eng muhim bo'g'in, loyihachining ilmiy g'oyalarini amalga oshirishning asosiy vositasi hisoblanadi.

Shu sababli har qanday inshoot bo'yicha loyiha yaratish, uchun hujjatlar (hisob-kitoblar, chizmalar va boshqalar) yoki biron-bir ob'ektni (mexanizmni, qurilmani) qayta qurish yoki har qanday jarayonni, texnologiyani, ishlab chiqarishni tashkil etish shakllarini amalga oshirish (amalga oshirish) to'plamidir<sup>74</sup>. Xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi yerga egalik qilish va yerdan foydalanish chegaralarini aniqlaydi va belgilaydi. Yer qonunchiligi hujjatlariga ko'ra, bironta korxonalar (tashkilot, muassasa) o'z faoliyatini (qurilish, kon qazish, yo'l yotqizish) yer tuzish loyihasi asosida belgilangan maydondagi yer uchastkasi berilgunga qadar va yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi guvohnoma (yoki uning o'rnini bosuvchi boshqa hujjat) olinmaguncha amalga oshira olmaydi.

Qishloq xo'jaligi korxonasining ichki xo'jalik yer tuzish loyihasini tuzishda almashlab ekish, yer turlari (ekin ekiladigan yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, ko'p yillik plantatsiyalar) chegarasi va maydoni belgilanadi, dalalar, ishchi uchastkalar, yaylovlar, ishlab chiqarish birliklari, ichki xo'jalik yo'llari, ixota daraxtlari, chiziqli gidrotexnik inshootlar yer massivlari joylashtiriladi. Qishloq xo'jaligi korxonasining tashkiliy-ishlab chiqarish tuzilmasi bilan bog'liq bo'lgan ushbu hududiy elementlar, aholi yashash tizimi, ishlab chiqarishni, mehnatni va boshqaruvni tashkil etish planda grafik tarzda ko'rsatilgan.

---

<sup>73</sup> Землеустроительные [работы](#).

<sup>74</sup> Использование [земель](#) за рубежом.



Ular yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish asosida ishlab chiqarish samaradorligini oshirishga yordam berishi kerak bo'lgan xo'jalik hududini tashkil etishning yangi shaklini belgilaydi. Shuning uchun yer tuzish loyihasi nafaqat huquqiy tomondan, balki zarur iqtisodiy asoslashni, muhandislik hisob-kitoblarni o'z ichiga olishi, shuningdek, texnik va ekologik talablarni hisobga olishi kerak. Yer tuzish bo'yicha ishchi loyiha (yoki majmuaviy loyihaning ish hujjatlari) qo'shimcha ravishda mablag'larni ajratish va sarflash bo'yicha aniq moliyaviy operatsiyalarni amalga oshirish va bevosita qurilish, obodonlashtirish, rekonstruksiya qilish imkonini beradigan byudjet va moliyaviy hisob-kitoblarni o'z ichiga olishi kerak.

Shunday qilib, **yer tuzish loyihasi** - *bu hududni tashkil etishning yangi shakllarini yaratish (hisob-kitoblar, chizmalar va boshqalar), ularni ekologik, iqtisodiy, texnik va huquqiy asoslash, yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishni ta'minlash uchun hujjatlar to'plami.* Yer tuzish loyihasida yerga egalik qilish va undan foydalanish, ishlab chiqarishni joylashtirish, yerdan foydalanish va muhofaza qilishda rejalashtirilgan o'zgarishlar, hududning yangi kenglik tuzilmasini yaratish uning asosiy mazmunini tashkil etadi. Loyihaning chizma va matn qismlari mavjud. Loyihaning grafik qismi loyiha planini, loyihani joyga ko'chirishning ishchi chizmalarini, xaritalar, diagrammalar, grafiklar, chizmalar, shuningdek diagrammalarni, shuningdek, ob'ekt hududining haqiqiy holatini hisobga olgan holda loyihalashda foydalaniladigan tuproq, geobotanika, yerni baholash, agroekologik izlanishlar xaritalarini va b.q. o'z ichiga oladi. Asosiy hujjat bu loyiha planidir. Unda hududni tashkil qilish bilan bog'liq barcha loyihaviy yechimlar (chegaralar, hududlar, yer turlari, yerlarni transformatsiyalash, rivojlantirish va obodonlashtirish bo'yicha tadbirlar va boshqalar) aks etadi. Plan va kartografik materiallar yer tuzishda qabul qilingan shartli belgilar va belgilashlardan foydalangan holda tuziladi. Ularning miqyosi loyiha ob'ektining maydonini, mintaqaviy sharoitlarni, loyiha elementlarini qo'llash imkoniyatini va foydalanish qulayligini hisobga olishi kerak.

Loyihaning matn qismi o'z ichiga loyihani ishlash uchun topshiriqni, hisob-kitob va tushuntirish xatlarini, loyihaning texnik –iqtisodiy (agroiqtisodiy) asosnomalarini, yer turlarining maydon qaydnomasi (loyihaviy eksplikatsiya), smeta-moliya hisob-kitoblari, ekspertiza materiallarini, loyihani ko'rib chiqish, muxokama qilish va tasdiqlash materiallarini oladi. Agar loyihalashda joyning raqamli modellari va zamonaviy texnologiyalar qollanilsa, loyihaviy hujjatlarga amaliy dasturlar paketlari, ma'lumotlarni tashuvchilar (disketlar va b.q.) kiritiladi. Ular rejalashtirilgan tadbirlarni (turli sifatga ega yer uchastkalarida qishloq xo'jalik ekinlarini tabaqalashtirib joylashtirish, tuproq unumdorligini oshirish uchun agrotexnik, eroziyaga qarshi tadbirlarni va b.q.) loyihani amalga oshirish yillari bo'yicha o'tkazish imkoniyatini beradi.

Loyihaning yozma va chizma qismi yigindisi loyiha-smeta hujjatlarini tashkil etadi. O'rnatilgan tartibda ko'rib chiqilgan va tasdiqlangan yer tuzish loyihasi joyga ko'chirilgandan so'ng huquqiy maqomga ega bo'ladi. U uzoq muddatda yerdan foydalanish huquqi va tartibini belgilaydi. Ishlab chiqarish vositalarining bir qismi yer bilan bevosita bog'liqligi (binolar, yo'llar, kanallar, ko'chatlar) tufayli va boshqalardan foydalanish (qishloq xo'jaligi texnikasi, mahsuldor chorvachilik) sezilarli darajada uning xususiyatlariga bog'liq, yer tuzish loyihasi barcha ishlab chiqarish vositalaridan foydalanishga ta'sir qiladi.

Bulardan tashqari u aholi punktlari tizimiga, ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilma ob'ektlarini joylashtirishga, ishchi kuchidan foydalanishga bog'liq, chunki ishlab chiqarish va mehnatni tashkil etish hududni tashkil etish bilan uzviy bog'liq<sup>75</sup>. Shu sababli, loyihaviy hujjatlar tarkibiga korxonalarini tashkiliy-xo'jalik tashkil etish, uni ijtimoiy va iqtisodiy rivojlantirish materiallari kiritiladi. Tor ma'noda, yer tuzish loyihasi ma'lum xarakter sifatida uning mazmunini tashkil etuvchi yer tuzish loyihasini ishlash jarayonini tashkil etadi.

**Mualliflik nazorati.** Mualliflik nazorati yer tuzish bo'yicha loyiha institutlari mutaxassislari tomonidan amalga oshiriladi. Shu bilan birga, loyiha tashkilotlari yer egalari va yerdan foydalanuvchilarga loyihada nazarda tutilgan tadbirlarni

---

<sup>75</sup> [Землеустройство.](#)

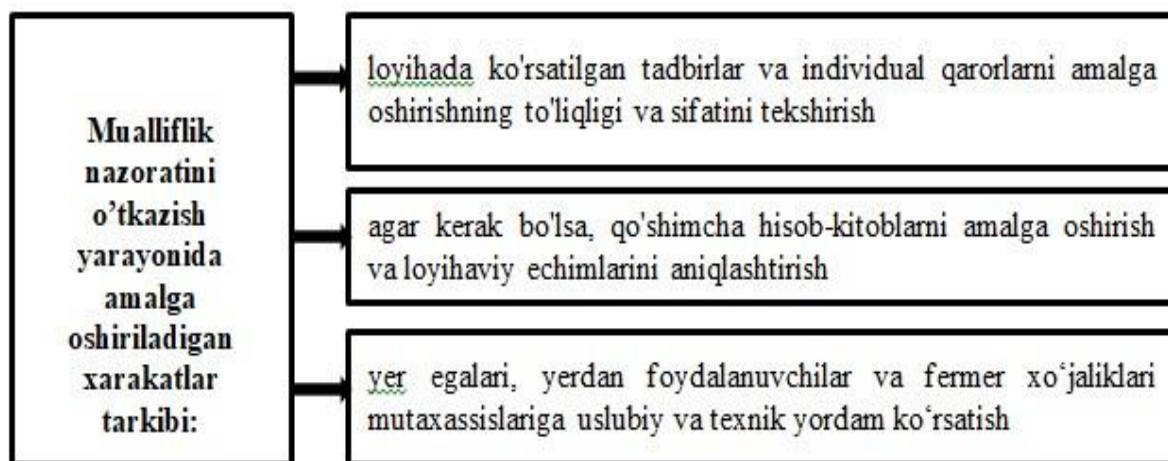
amalga oshirishda, shuningdek, uni o'zlastirish jarayonida ehtiyoj paydo bo'ladigan boshqa harakatlar yordam ko'rsatadilar. Mualliflik nazorati ijrochilari (qoida tariqasida, bular loyiha mualliflari) maxsus topshiriq oladilar, mualliflik nazorati jurnalini yuritadilar, agar kerak bo'lsa, loyihaning chizma qismiga o'zgartirishlar kiritadilar.

Mualliflik nazoratini amalga oshiruvchi yer tuzishni loyihalash tashkilotlari quyidagi huquqlarga ega:

- yerdan foydalanishda salbiy oqibatlarga va agroekotizimlarning beqarorlashuviga olib keladigan loyihaviy tadbirlarni to'xtatib turish bo'yicha takliflar kiritish.

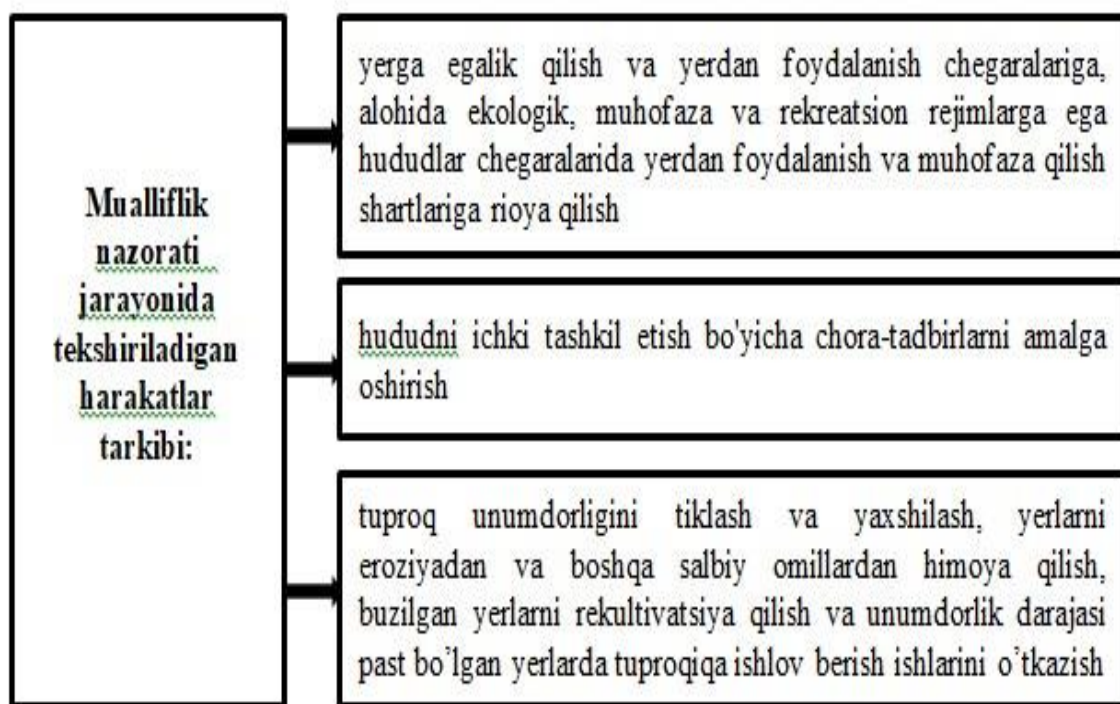
- yerning holati buzilishiga sabab bo'ladigan loyihaviy tadbirlardan chetga chiqishlar to'g'risida mahalliy davlat xokimiyat organlarini xabardor qilish.

Mualliflik nazoratining asosiy funksiyalari 29-rasmda keltirilgan.



29-rasm. Mualliflik nazoratining asosiy funksiyalari

Mualliflik nazoratini amalga oshirish jarayonida loyiha tashkiloti mutaxassislari majburiy tartibda yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va yer uchastkalari ijarachilarining harakatlarini tekshiradilar (30-rasm).



31- rasm. Mualliflik nazorati jarayonida tekshirilishi kerak bo'lgan xarakatlar ro'yxati

## 20§. Yer tuzish loyihalari va ishchi loyihalar

Yer tuzish loyihalari turlarining xilma-xilligi ularning aniq tasnifini talab qiladi. Bu sizga quyidagi vazifalarni hal qilish imkonini beradi:

- loyihalarning turini aniqlash va mazmunini farqlash;
- yer tuzish;
- loyihalarni ishlab chiqish usullari va metodologiyasini asoslash;
- yer tuzish loyihalash. umumiy tizimida etishmayotgan bo'g'imlarni aniqlash.

Yer tuzish loyihalarining xilma-xilligini, ularning turli yo'nalishi, mavzulari, tabiati va mazmunini hisobga olgan holda, loyihalarni tasniflash guruhlarini asosi sifatida quyidagi xususiyatlari qabul qilish mumkin:

- Yer tuzish turi;
- Loyihalashning bosqichliligi;
- Loyihaning tayyorlik darajasi;
- Yer tuzish harakatlari xili;

- Rayonlashtirish bo'yicha yer tuzish xususiyatlari,.

Prof. S.N.Volkov<sup>76</sup> zamonaviy yer tuzishni loyihalash tajribasini umumlashtirish, shuningdek, ushbu xususiyatlardan foydalanish yer tuzish loyihalari uchun quyidagi tasniflash asosida yer tuzish loyihalari tasnifining quyidagi modelini taklif qilgan (1-jadval).

1-jadval

### Yer tuzish loyihalari tasnifi

<b>№</b>	<b>Tasniflash belgisi</b>	<b>Loyiha sinfi</b>
1	Yer tuzish turi	Xo'jaliklararo. Ichki xo'jalik va ishchi yer tuzish loyihalari
2	Loyihalashning bosqichliligi	Bir bosqichli Ikki bosqichli Majmuaviy
3	Loyihaning tayyorlik darajasi	Loyiha oldi ishlanmalar ((yer tuzish chizmalari, texnik-iqtisodiy asoslash,xisob-kitoblar) Eskizli Texnik
4	Yer tuzish xarakatlari xili bo'yicha: Xo'jaliklararo	Yangi yer uchastkalarini shakllantirish va yerdan foydalanish qishloq xo'jaligi korxonalar va fuqarolar Yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tartibga solish (qayta tashkil etish) va mavjud qishloq xo'jalik korxonalar va fuqarolarning yerdan foydalanishlaridagi noqulayliklarni bartaraf etish bilan yerlarning joylashuvi Qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan yerlardan foydalanishni tashkil etish (yerni olib qo'yish va berish, sanoat, transport va boshqa korxonalar qishloq xo'jaligi bo'lmagan maqsadlarda) Shaharlarning va boshqa aholi punktlarining chegaralarini belgilash va o'zgartirish Ma'muriy hududiy tuzilmalar chegaralarni belgilash va tartibga solish Turli maqsadlar uchun yer fondlarini shakllantirish
5	Xo'jalikda ichki yer tuzisda	Qishloq xo'jalik korxonalarida ichki yer tuzish Fermer xo'jaliklarida ichki yer tuzish Canoat korxonalarining yordamchi xo'jaliklarda

<sup>76</sup> С.Н.Волков. Научные основы [землеустройства](#).

		ichki yer tuzish Jamoa bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi xo'jaliklari hududini tashkil qilish Tomorqa yer egaligini tartibga solish
6	Ishchi loyihalar	Yerlarni o'zlashtirish va tubdan yaxshilash Madaniy texnik tadbirlarni o'tkazish Yerlarni rekul'tivatsiya qilish va unumdorligi past yerlarga unumdor qatlam yotqizish Eroziya jarayonlariga qarshi tadbirlar o'tkazish Bog'zorlar, uzumzorlar va reza bog'larni o'tkazish Yo'l qurilishi Meliorativ tarmoqlarni rekonstruktsiya qilish

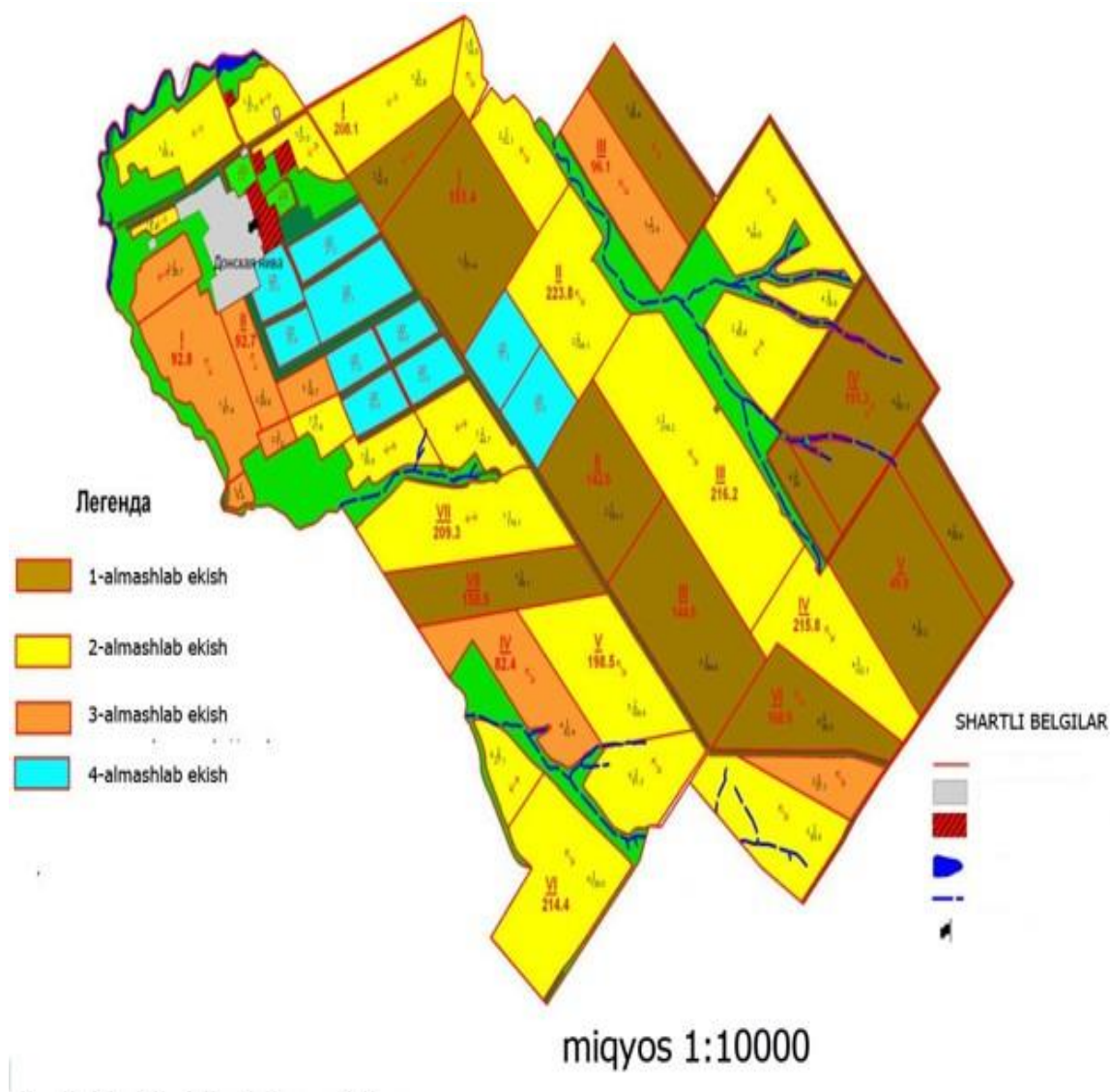
Har qanday yer tuzish loyihasi - bu biror ob'ektni qurish, rekonstruktsiya qilish, yoki har qanday jarayon, texnologiya, ishlab chiqarishni tashkil etish shakllarini amalga oshirish (joriy qilish)ga oid hujjatlar (hisob-kitoblar, chizmalar va boshqalar) to'plami hisoblanadi.

Xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi yerga egalik qilish va yerdan foydalanish chegaralarini aniqlaydi va belgilaydi. Yer qonunchiligi hujjatlariga ko'ra, bironta qishloq xo'jalik korxonasi (tashkiloti, muassasasi) o'z faoliyatini yer qurish loyihasi asosida belgilangan hududdan yer uchastkasi ajratilib, yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi guvohnoma (yoki uning o'rnini bosuvchi boshqa hujjat) olinmasa amalga oshira olmaydi.

Qishloq xo'jaligi korxonasining ichki yer tuzish loyihasida xam yer turlarining (haydalma yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, ko'p yillik daraxtlar), almashlab ekishlar, dalalar, sug'orish uchastkalari, navbatlab boqish, otar va gurtalar yer uchastkalarining chegarasi va maydoni belgilanadi, ishlab chiqarish bolimlari, ichki xo'jalik yo'llari va b.q. yer massivlari joylashtiriladi. Qishloq xo'jaligi korxonasini tashkil etish va ishlab chiqarish tuzilmasi, aholi yashash joylari tizimi, ishlab chiqarish, mehnat va boshqaruvni tashkil etish bilan bog'liq bo'lgan ushbu hududiy elementlar loyihaviy planda grafik usulda korsatiladi. Ular yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish asosida ishlab chiqarish samaradorligini oshirishga

yordam berishi kerak bo'lgan iqtisodiyot hududini tashkil etishning yangi shaklini belgilaydi.

### Xo'jalikni ichki yer tuzish loyihasi



33-rasm. Xo'jalikda ichki yer tuzish loyihasi

Yer tuzish loyihasi (yoki majmuaviy loyihaning hujjatlari) qo'shimcha ravishda hisoblangan moliyaviy hisob-kitoblarni, mablag'larni ajratish va sarflash bo'yicha aniq moliyaviy operatsiyalarni amalga oshirish va bevosita qurilish, obodonlashtirish, rekonstruksiya qilish imkonini beradi.

Shunday qilib, yer tuzish loyihasi - bu hududni tashkil etishning yangi shakllarini yaratish uchun hujjatlar to'plami (hisob-kitoblar, chizmalar va boshqalar), ularning ijtimoiy, ekologik, iqtisodiy, texnik va huquqiy asoslash, yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishni ta'minlashi

kerak<sup>77</sup>. Yer tuzish loyihasida yerga egalik qilish va undan foydalanish, ishlab chiqarishni joylashtirish, yerdan foydalanish va muhofaza qilishda o'zgartirishlar uning asosiy mazmunini tashkil etishi kerak.

**Ishchi loyihalarni ishlab chiqish mazmuni va tartibi.** Yer tuzish sohasi olimlarining fikricha, yer tuzish bo'yicha ishchi loyihasi yerdan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha normativ, iqtisodiy va texnik hujjatlar yig'indisidir. Ularda hisob-kitoblar, tavsiflar, loyihaviy echimlarning chizmalari mavjud bo'lib, ular belgilangan muddatlarda amalga oshirilishi kerak.

Yer tuzish bo'yicha ishchi loyihalarini ishlab chiqish tashabbuskori sifatida mahalliy davlat hokimiyati organlari bo'lishi mumkin. Shuningdek, buyurtmachining tashabbusiga binoan xam ishchi loyiha ishlab chiqilishi mumkin. Bizning fikrimizcha, **ishchi loyiha** - *bu har tomonlama asoslangan aniq mahalliy ob'ektlar uchun tashkiliy-hududiy sharoitlar yaratish uchun kapital qo'yilmalarni talab qiladigan texnologik, ekologik, ijtimoiy-texnik va iqtisodiy echimlar va xarajatlar smetasi.*

Buyurtmachiga va pudratchi tashkilotga o'z vaqtida berilgan batafsil ishchi loyiha uning rivojlanish sur'atlarini, loyihaviy echimlarining barqarorligini, quriladigan ob'ektlarning sifatini, ularning keyingi faoliyati samaradorligini belgilaydi, ishlab chiqarish va qurilishni tashkil etishning zamonaviy texnologiyalarini joriy etishning hududiy asosi bo'lib xizmat qiladi.

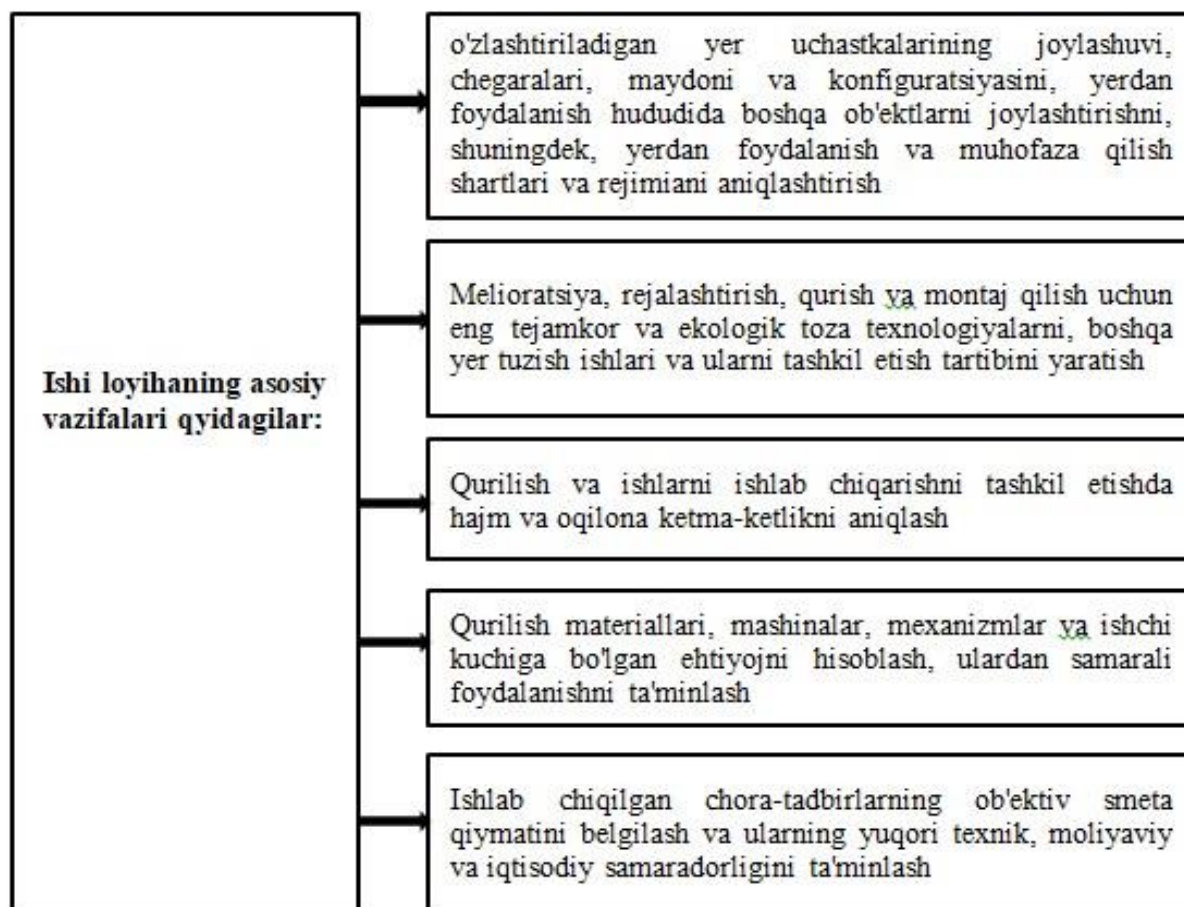
Har tomonlama asoslangan loyihaviy echimlar va ishchi loyihalarda smeta qiymatining malakali hisob-kitoblari sizga materialni tejash, loyihalarning iqtisodiy samaradorligini baholashda xatolarga yo'l qo'ymaslik, ularni ishlab chiqish muddatini qisqartirish imkonini beradi. Yer tuzish bo'yicha ishchi loyihalarning asosiy maqsadi - yerlarni yaxshilash va muhofaza qilish hamda unumdorligini oshirish, ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilmaning zarur

---

<sup>77</sup> Землеустроительные [работы](#) при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода.



elementlarini yaratishga qaratilgan aniq muhandislik, iqtisodiy va texnologik-chora-tadbirlarni ishlab chiqish<sup>78</sup>.



34-rasm. Ishchi loyihaning asosiy vazifalari

Ishchi loyihalarni tayyorlash uchun asos bo'lib avval tuzilgan hududning yer tuzish chizmalari, xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzish loyihalari, shuningdek yerdan foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etish bo'yicha boshqa bashorat va loyiha hujjatlari, batafsil dala izlanishlari va maxsus tadqiqotlar materiallari xizmat qiladi. Xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzish loyihalari va chizmalari bilan yaqin aloqada bo'lib, ularning mantiqiy davomi bo'lib, tarkibi va mazmuni bo'yicha ishchi loyihalar muhim farqlarga ega:

<sup>78</sup> Землеустроительные [работы](#).

- yerdan foydalanishning faqat ma'lum bir qismini ifodalovchi loyihalash ob'ektlari maydoni bo'yicha loyihani ishlab chiqishning qisqa muddati (bir-ikki yil);

- chuqurlashtirilgan dala tadqiqotlari, hududni o'rganish va kengroq miqyosda topografik suratga olishlar;

- chora-tadbirlar turlari va loyihalash ob'ektlari bo'yicha asoslangan xarajatlar smetasi va ularning moliyaviy-iqtisodiy samaradorligini ko'rsatuvchi moliyaviy hisob-kitoblar.

Yer tuzish bo'yicha ishchi loyiha ob'ekti sifatida, qoida tariqasida, hududida u yoki bu investitsiya tadbirini o'tkazish rejalashtirilgan ma'lum bir yer uchastkasi, kontur, yer turi xizmat qiladi. Eng katta samaraga butun xo'jalik uchastkasi, ko'p yillik daraxtlar, almashlab ekish, yaxshilanadigan em-xashak yerlari va b.q. ishchi loyiha ob'ekti bo'lgan holatlarda erishiladi. Amalda, ishchi loyihalarni ishlab chiqish, ko'pincha loyihalash ob'ektlari hududni muhandislik jihozlari bilan ta'minlaydigan xo'jalikning ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilmasining elementlari hisoblanadi. Birinchi navbatda, ular ichki yo'llar, asosiy chorva mollari, dala lagerlari, dalalarni himoya qilish va boshqa turdagi himoya o'rmon daraxtlari, eroziyaga qarshi inshootlar va elementlarni o'z ichiga oladi<sup>79</sup>.

Ishchi loyihani ishlab chiqish quyidagilar tomonidan amalga oshiriladi:

- bajarilish muddati ikki yildan oshmaydigan texnik jihatdan sodda faoliyat turlari bo'yicha bajarilgan ishlarning (xarajatlarning) butun hajmi bo'yicha jamlangan smeta qiymati bilan bir bosqichda;

- ikki bosqichda - birinchidan, umumiy smeta hisob-kitobi bilan bosh reja va yer tuzish loyihasi.

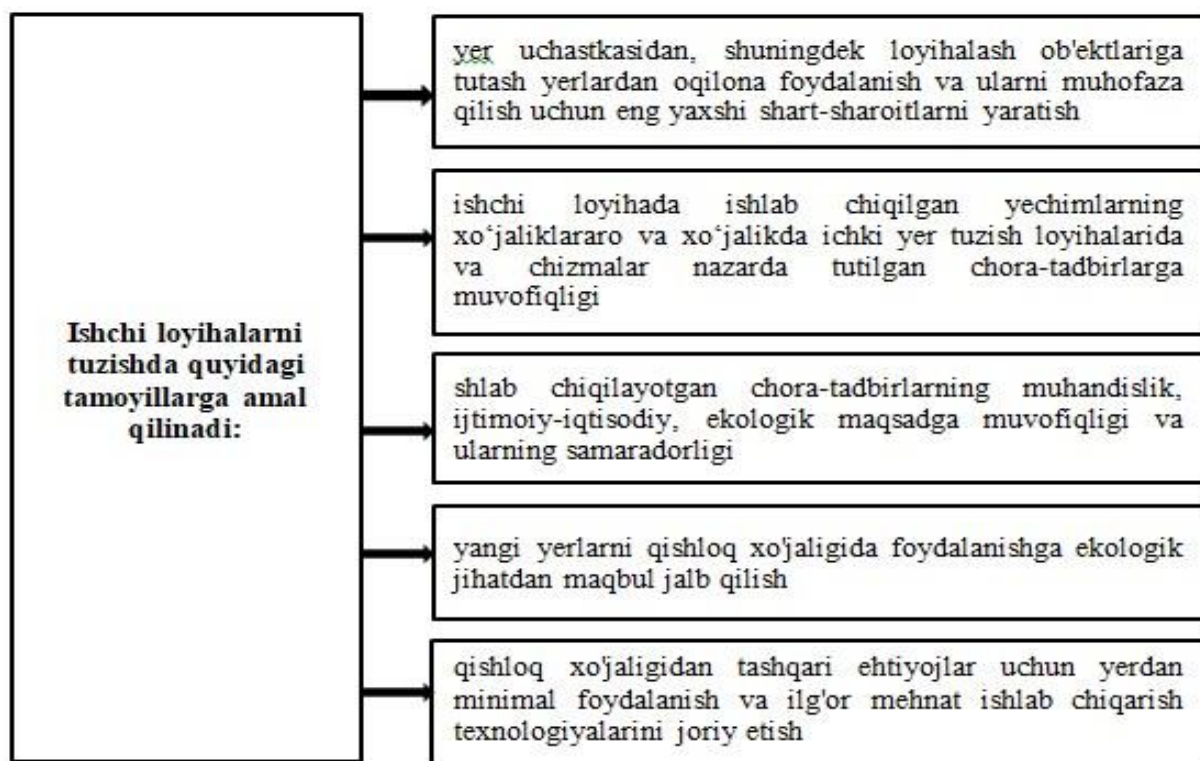
Bir bosqichli ishchi loyiha, qoida tariqasida, ilgari tuzilgan yer tuzish loyihasida nazarda tutilgan tadbirlar, shuningdek, zarurati yer tuzish loyihasini amalga oshirish jarayonida (yoki undan keyin) aniqlangan, uni jiddiy tuzatish yoki

---

<sup>79</sup> Землеустроительные [работы](#) при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода.

ishlab chiqishni talab qilmaydigan faoliyat uchun ishlanadi. Bularga, masalan, jarlarni tekislash, yirik qiyaliklarni terassalash va b.q. bo'yicha ishchi loyihalar kiradi.

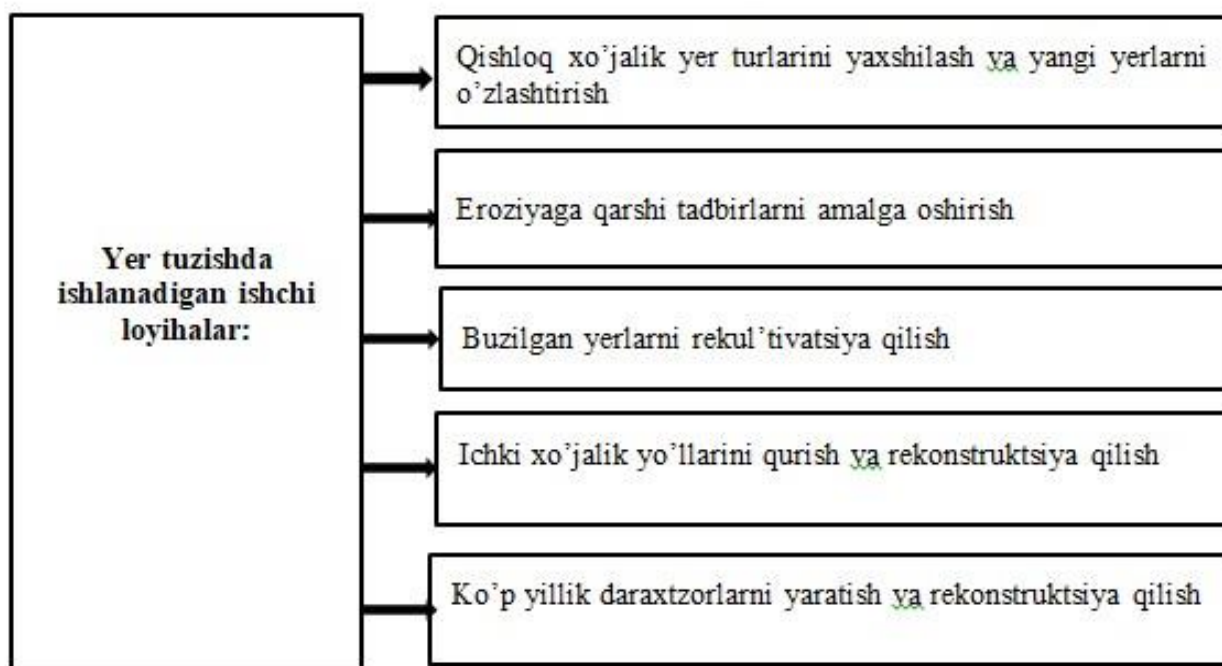
Ikki bosqichli ishchi loyihada, birinchi navbatda, navbat bo'yicha taqsimlangan holda butun ob'ekt yoki ish hajmi uchun bosh reja va yer tuzish loyihasi ishlab chiqiladi. So'ngra ular har ikki yilda bir marta yer tuzish loyihasi tomonidan amalga oshirilishi rejalashtirilgan tadbirlar va ob'ektlar uchun ishchi hujjatlarni tuzadilar. Ishchi hujjatlar birinchi navbatda yer tuzish loyihalari tarkibiga kiritiladi. Joriy bosqich amalga oshirilganda, yer tuzish loyihasining keyingi bosqichi uchun ishchi hujjatlar tuziladi va h.z.



35-rasm Yer tuzish bo'yicga ishchi loyihalarini tuzishning asosiy tamoyillari

Yer tuzishda ishlanadigan ishchi loyihalarning asosiy xillari 36-rasmda keltirilgan. Yer tuzish bo'yicha ishchi loyiha muhandislik, texnik, iqtisodiy va huquqiy echimlar va smeta moliyaviy hisob-kitoblar majmuasini ifodalaydi, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 12-moddasiga muvofiq yangi yerlarni

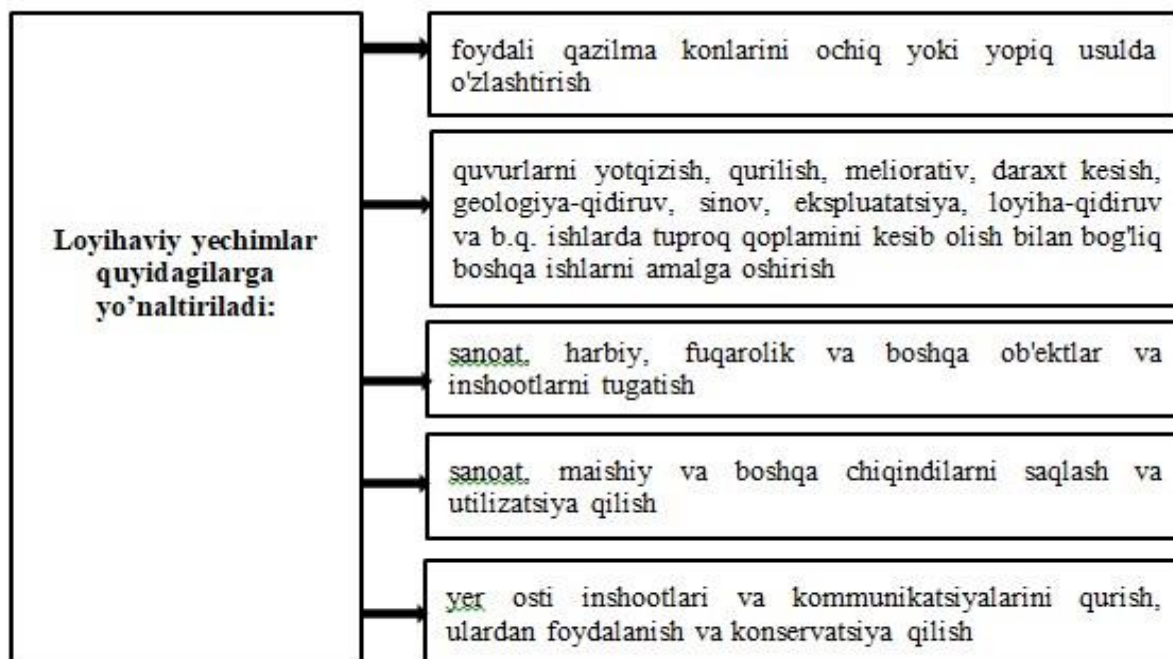
o'zlashtirish, qishloq xo'jaligi yerlarini obodonlashtirish chora-tadbirlarini ishlab chiqishga, qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarini tiklash va konservatsiyalash, buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish, yerlarni eroziya, sel, toshqin, botqoqlanish, ikkilamchi suv toshqini, ishlab chiqarish va iste'mol chiqindilari, radioaktiv va kimyoviy moddalar bilan ifloslanish va boshqa salbiy ta'sirlardan himoya qilishga yo'naltirilgan<sup>80</sup>.



36-rasm. Ishchi loyihalarning asosiy xillari

Ishchi loyihalarda asosiy loyihaviy echimlar 37-rasmda keltirilgan vazifalarni hal qilishga qaratilgan.

<sup>80</sup> . Исползования [земель](#).

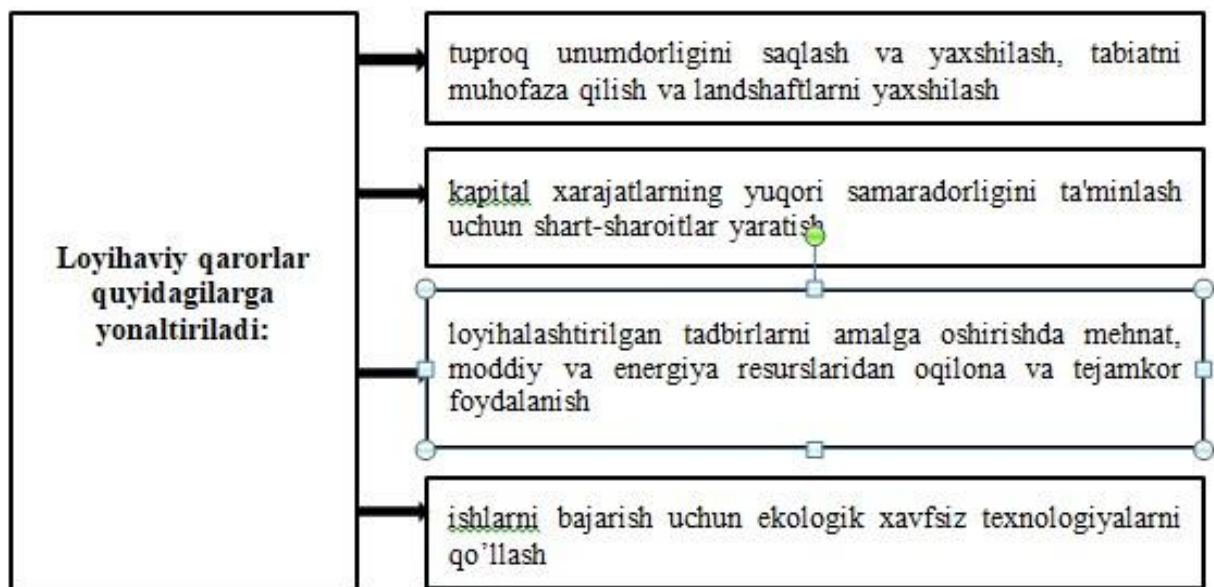


37-rasm Loyihaviy yechimlarning yo'nalishlari

## **21§.Holati buzilgan yerlarni rekultivatsiyalash bo'yicha ishchi loyihalarni ishlash**

Yer to'g'risidagi qonunchilik hujjatlariga muvofiq holati buzilgan yer turlari rekultivatsiya qilinishi kerak. Amaldagi ekologik, sanitariya-gigiyena, qurilish, suv xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi me'yorlari va standartlari asosida ularning mintaqaviy, tabiiy-iqlim sharoitlarini va holati buzilgan joyning joylashishini hisobga olgan holda rekul'tivatsiya loyihalari ishlanadi<sup>81</sup>.

<sup>81</sup> Использование [ЗЕМЕЛЬ](#).



38-rasm. Loyihaviy yechimlarning vazifalari

Ishchi loyihaning asosiy vazifalari O‘zbekiston Respublikasi Hukumatining “Yerlarning meliorativ holatini yaxshilash, unumdor qatlam qatlamini olib tashlash, saqlash va undan oqilona foydalanish to‘g‘risida” qaroridan kelib chiqadi va quyidagilarni o‘z ichiga oladi:

1. Qirqib olingan unumdor tuproq qatlamidan oqilona foydalanish.

2. Holati buzilgan hududlarda tuproqning fizik, kimyoviy va biologik xossalarni to'liq yoki qisman tiklash.

3. Nafaqat past unumdorli yer turlari tuproqlarining unumdorligini oshirish, balki rekul'tivatsiya qilinadigan uchastkaning reliefi va konfiguratsiyasini yaxshilash (holati buzilgan yerlarning texnologik xususiyatlarini optimallashtirish).

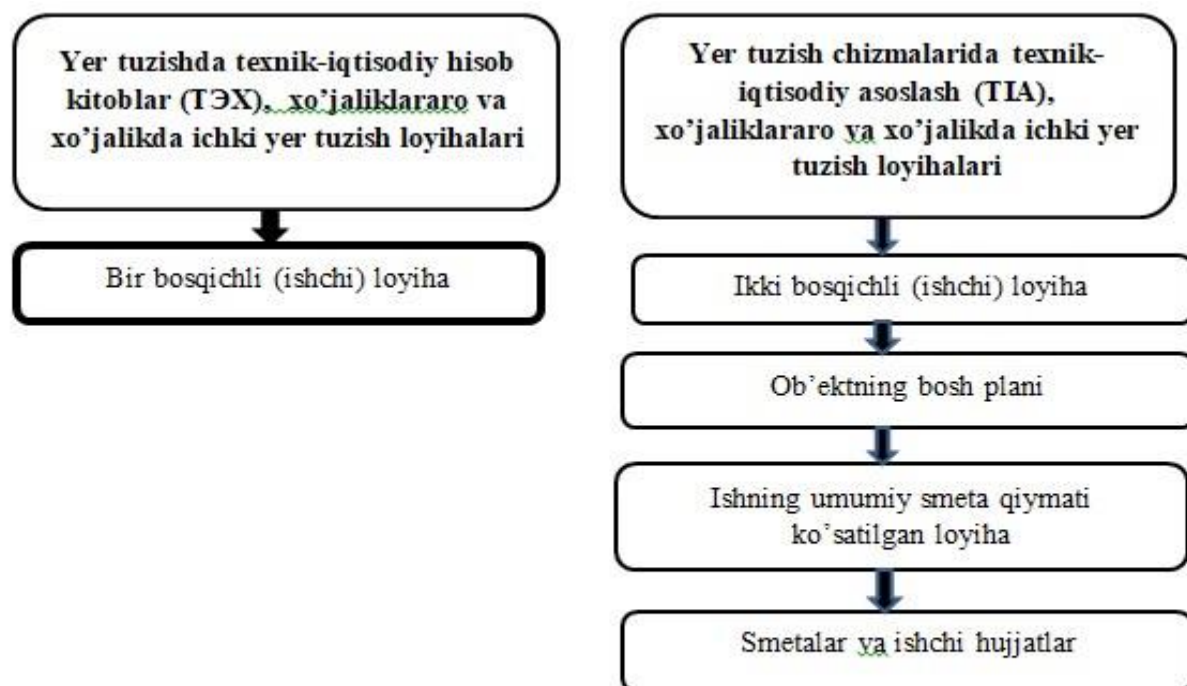
4. Holati buzilgan yerlardan oqilona foydalanishni tashkil etish va ularning hududini rekul'tivatsiadan so'ng tartibga solish.

5. Tadbirlarning iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik samaradorligiga erishish.

Ishchi loyihaning tarkibi va mazmuni rekultivatsiya ob'ektiga, uning hajmi va joylashishiga, yerning huquqiy rejimiga, yer uchastkasining buzilgan holatda bo'lgan vaqti, rekultivatsiya yo'nalishi, shuningdek, ishlab chiqilgan sxemalar va texnik-iqtisodiy asoslar, xo'jalikaro va ichki xo'jalik yer tuzish loyihalarining mavjudligiga bog'liq. Yerlarni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishidan rejaviy olib qo'yish, u bilan bog'liq tuproq va o'simlik qoplaminin buzilishi holatlarida ishchi

loyihalar rekul'tivatsiya loyihagini ishlab chiqish uchun avvaldan tayyorlangan texnik sharoitlar asosida va hisobga olingan holda tuziladi. Ushbu sharoitlar yer uchastkasini berish uchun yer tuzish loyihasi tarkibiga kiritilgan va loyihalash uchun topshiriqni tayyorlashga asos bo'lib xizmat qiladi. Shu bilan birga shuni hisobga olish kerakki, rekul'tivatsiya ishlarini tashkil etish va texnologiyasini tanlash, bajarish sxemasini tanlash bilan chambarchas bog'liqdir.

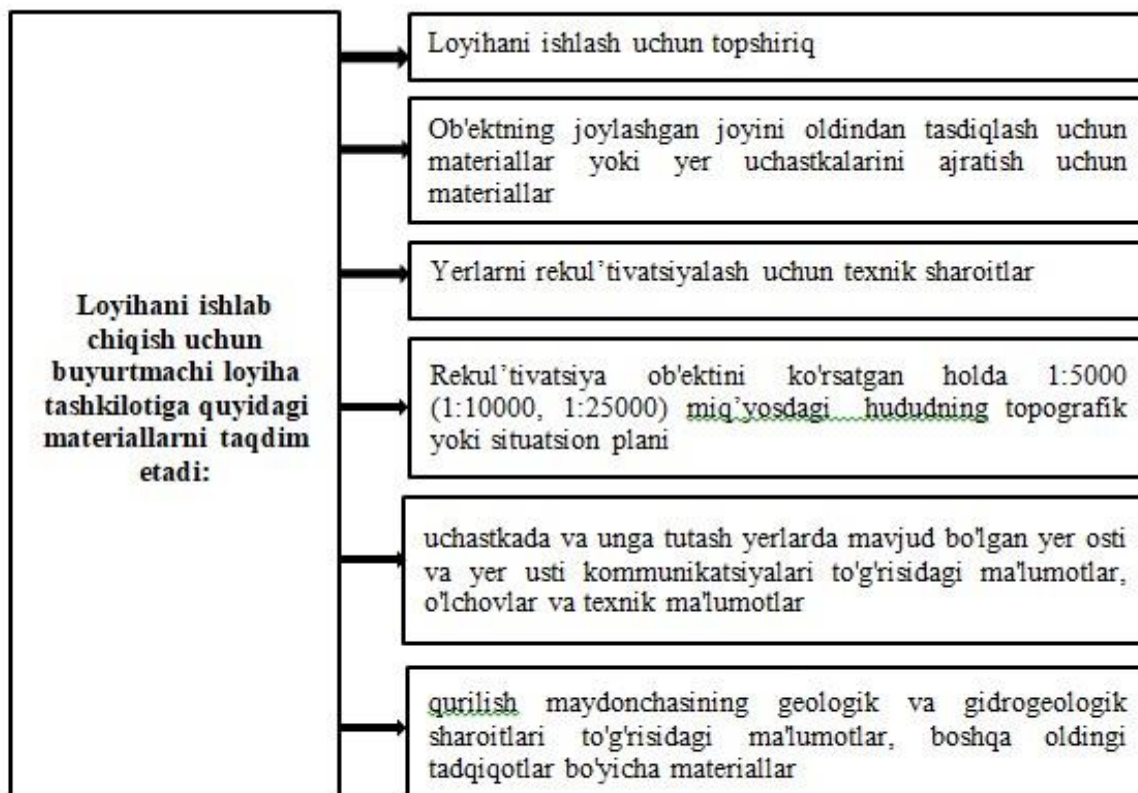
Rekul'tivatsiya muddati ikki yildan ortiq bo'lgan holda, ishchi loyiha ikki bosqichli loyiha chizmasiga muvofiq ishlanadi. Loyihalashning bosh planini tuzish va navbat bo'yicha butun hududni qayta ishlash xarajatlarini hisoblash uchun zarur bo'lgan asosiy loyihaviy echimlarini ishlab chiqishdan boshlanadi. Bosh rejaning sxemasi birinchi bosqichning rekul'tivatsiyalash bo'yicha ishchi loyiha tarkibiga kiritilgan. Agar yer uchastkasi ilgari qonunbuzarliklarga uchragan bo'lsa, mustaqil ishchi loyiha to'liq hajmda ishlab chiqiladi, chunki rekul'tivatsiya uchun loyihaviy echimlar texnologiyaning o'zgarishi bilan bog'liq emas (39-rasm).



39-rasm. Yer tuzish bo'yicha ishchi loyihalarini ishlab chiqish tartibi

Texnik shartlarni, loyiha topshiriqlarini tayyorlash va loyihaga ta'sir qiluvchi omillarni har tomonlama hisobga olish uchun zarur ma'lumotlarni to'plash va o'rganish uchun tayyorgarlik ishlari, dala izlanishlari, muxandislik, muxandis-

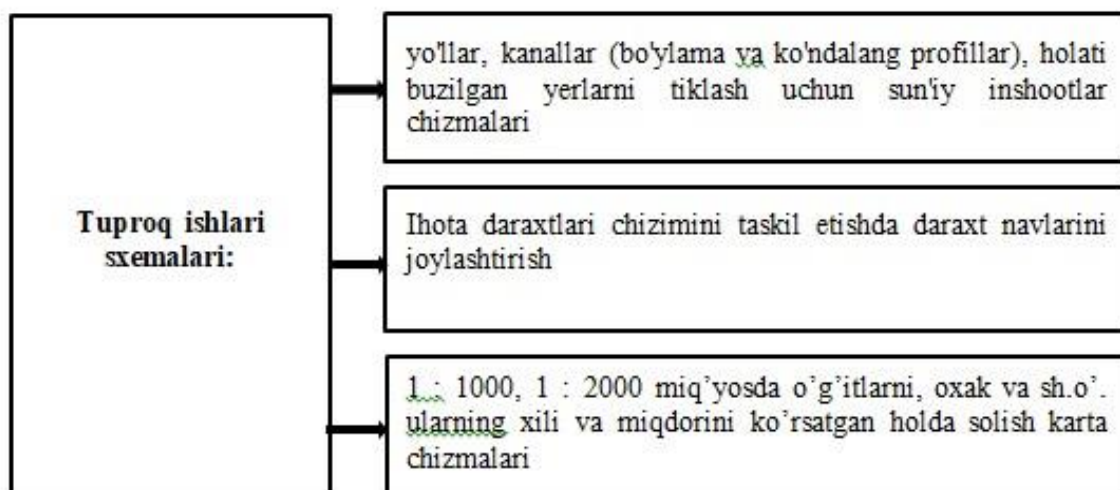
geodezik, muxandis-geologik izlanishlar, tuproq tadqiqotlari olib boriladi (40-rasm).



40-rasm. Ishchi loyihani ishlash uchun kerakli ma'lumotlar ro'yxati

Bosh planda loyihaviy planirovka (tekislash) belgilarini ko'rsatish va rekultivatsiyani amalga oshirish tartibiga muvofiq rekultivatsiya uchun ajratilayotgan maydonlar ko'rsatiladi. Sxema bo'yicha rekultivatsiya jarauonida tuproqni to'kish va tekislash harakatlarining eksplikatsiyasi berilgan. Tuproqni ko'chirish sxemasi 41-rasmida ko'rsatilgan tuproq ishlarining kartogrammasi va boshqalar bilan birlashtirilishi mumkin.





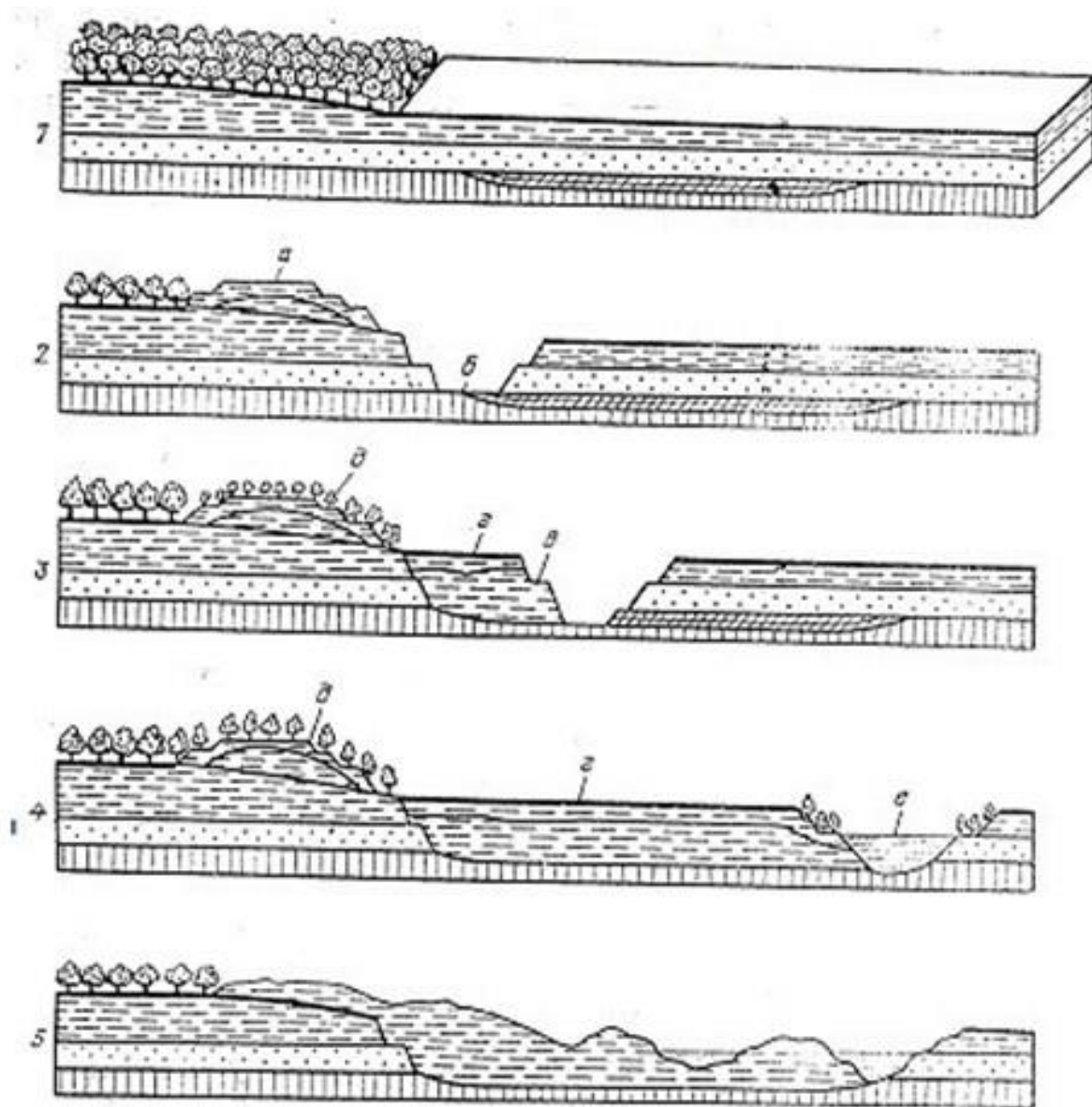
41-rasm. Yer tekislash ishlari

Holati buzilgan yerlarni rekul'tivatsiyalash qishloq, o'rmon, suv xo'jaligi, rekreatsiya, tabiatni muhofaza qilish va boshqa maqsadlar uchun ularni tiklash amalga oshiriladi<sup>82</sup>(42-rasm). Loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashning maqsadga muvofiqligi to'g'risidagi masalani hal qilish uchun asos bo'lgan loyihani ishlab chiqishning yakuniy natijasi ishchi loyihaning pasportidir. Unda tasdiqlovchi organning qarorlarini aks ettiruvchi asosiy texnik-iqtisodiy va moliyaviy-iqtisodiy ko'rsatkichlar beriladi. Ishchi loyihalarni asoslash mezonlari va ko'rsatkichlari 43-rasmda ko'rsatilgan.

## 22§.Yer tuzish loyihalarini joyga ko'chirish

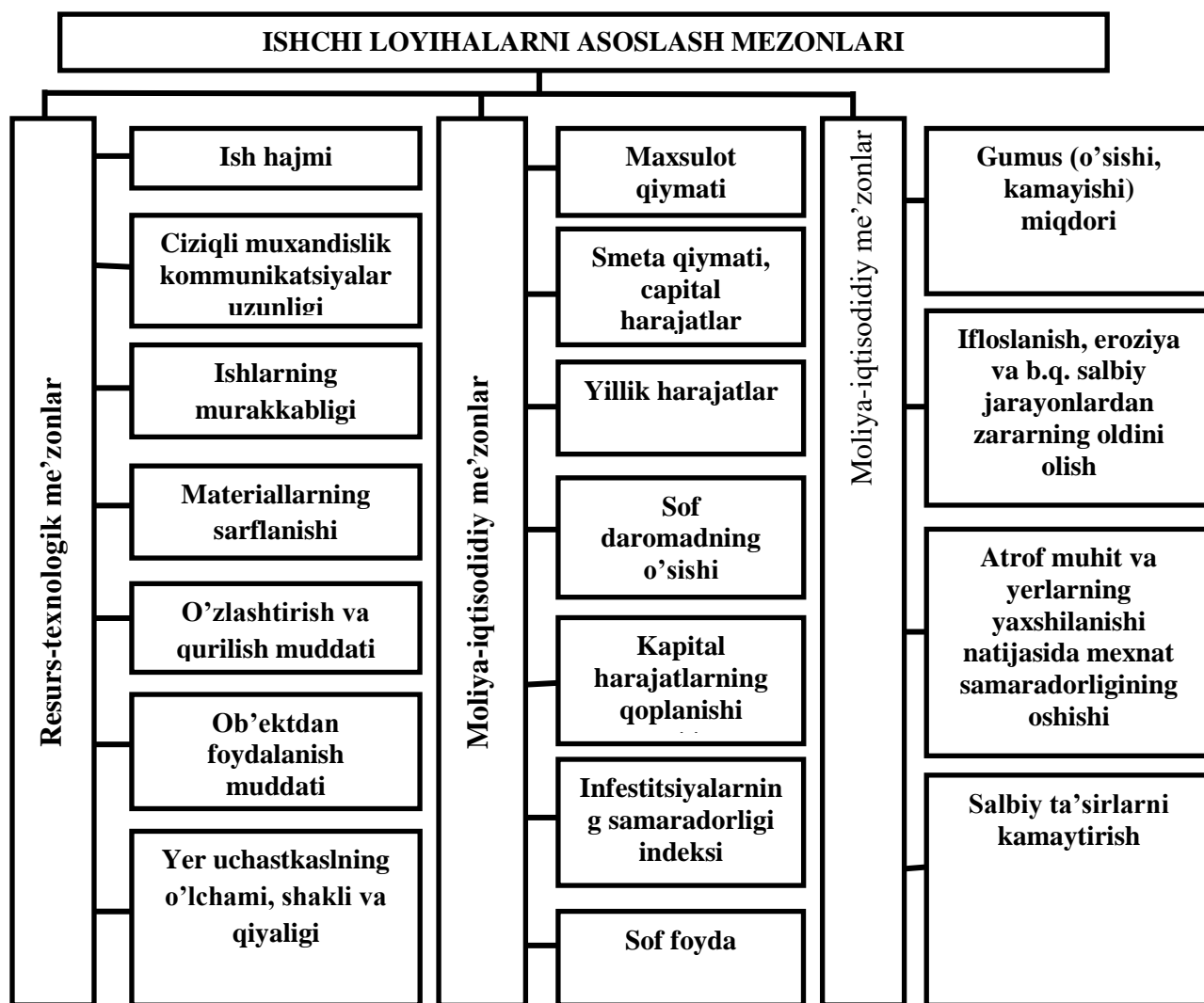
Yer tuzish loyahasini joyga ko'chirish loyiha planida ko'rsatilgan loyihaviy elementlarni joyda o'tkazish va mustaxkamlashdan iborat. Loyihani joyga ko'chirish uchun kam vaqt va mehnat talab qiladigan va shu bilan birga yerdan foydalanishning iqtisodiy va texnik talablarini qondiradigan aniqlikni ta'minlaydigan eng sodda usullar tanlanadi. Loyihani joyga ko'chirish, aniq belgilangan konturlardan kam bo'lmagan holda, yer yuzidagi doimiy loyihaviy nuqtalarining joylashuvining aniqligini ta'minlashi, ushbu nuqtalarning holati koordinatalarning hisoblangan qiymatlari bilan aniqlanishi va ko'p yillar davomida xo'jalik hududida topografik-geodeziya tadqiqotlarini o'tkazishda qo'shimcha geodezik asos bo'lib xizmat qilishi kerak.

<sup>82</sup> . Исползования [ЗЕМЕЛЬ](#).



1. Qazilma boyliklar joylashgan joyning geologik kesimi
  2. Qaziladigan chuqurlik va chiqaraladigan tuproq uyumi
  3. Ishlangan joylarni ko'mish va ustini unumdor tuproq bilan qoplash
  4. Kar'erning rekultivatsiyadan keying ko'rinishi
  5. Kar'erning rekul'tivatsiyalashgacha ko'rinishi
- a) tashqi tuproq uyumlari    b) qazilgan joy*  
*e) ichki tuproq uyumi        z) qishloq xo'jaligi uchun rekul'tivatsiyalangan joy*  
*o) o'rmon xo'jaligi uchun rekul'tivatsiyalangan joy*  
*ye) suv xo'jaligi uchun rekul'tivatsiyalangan joy*

42--rasm. Ochiq usulda qazilma boyliklarni qazib olishda rekultivatsiyalash



42-rasm. Ishchi loyihalarni asoslash mezonlari

Loyihani joyga ko'chirish uni xo'jalik tomonidan amalga oshirish uchun katta ahamiyatga ega, shuning uchun, raxbar xodimar, mutaxassislar va ishchilar sug'oriladigan yer uchastkalarining joylashuvi, almashlab ekish massivlari, almashlab ekish dalalari, yo'llar, ihota daraxtlari chizimi va h.z. yaxshi bilishlari kerak.

Texnik jihatdan, loyihani joyga ko'chirish - bu se'yomka qilishga teskarisi bo'lgan harakat: o'lchash va plan tuzish jarayonida konturlar, yer turlari va yer uchastkalari planga tushiriladi, loyihani joyga ko'chirishda esa yer uchastkalari chegaralari joyga ko'chiriladi. Demak, loyihani joyga ko'chirish aniqligi se'yomka qilish aniqligiga tenglashtirilishi kerak.

Agar loyihani joyga ko'chirish analitik usulda loyihalashda aniqlangan hisob-kitoblar natijasida olingan geodezik ma'lumotlar (burchak qiymatlari va chiziq uzunligi) bo'yicha amalga oshirilsa, u holda joyga ko'chirilgan uchastkalarining aniqligiga faqat dala o'lchovlaridagi xatolar ta'sir qiladi. Agar loyihani joyga ko'chirish grafik ravishda aniqlangan ma'lumotlarga muvofiq amalga oshirilsa (grafik yoki mexanik usullar bilan loyihalashdan so'ng), joyga ko'chirilgan uchastkalarining to'g'riligiga, dala o'lchovlaridagi xatolardan tashqari, plan bo'yicha chiziqlarning burchaklari va uzunligini grafik tarzda aniqlashdagi xatolar ham ta'sir qiladi.

Loyihani joyga ko'chirilgandan boshlab, yer tuzish ishlarining yakuniy bosqichi sifatida, ko'p jihatdan uchastkalarining joylashishining to'g'riligiga, ularning tomonlarining parallelligi yoki perpendikulyarligiga, yer uchastkalarining haqiqiy maydonlari bilan eksplikatsiyada ko'rsatilgan maydonlar o'rtasidagi nomuvofiqlik (loyihalash jarayonida tuzilgan uchastkalar maydonlarining qaydnomalarida) va boshqalarga bog'liq. Shuni qayd qilish kerakki, loyihani joyga ko'chirishning geodezik jihatdan to'g'ri tanlangan usuli noto'g'ri yer tuzish loyihasini tuzata olmaydi, lekin yer tuzish loyihasini joyga ko'chirishning noto'g'ri tanlangan usuli loyihalash jarayonida olingan aniqlikni yo'qqa chiqarishi mumkin. Shuning uchun uchta geodezik jarayon: o'lchash, loyihalash va loyihani joyga ko'chirish belgilangan aniqlikka muvofiq amalga oshirilishi kerak. Agar jarayonlardan birida noaniqlik yuzaga kelsa, umumiy loyiha uchun kerakli aniqlikka erishish mumkin bolmaydi.

Loyihani joyga ko'chirish quyidagi usullar bilan amalga oshiriladi:

- o'lchovlar usuli - o'lchash moslamasi bilan (lenta, elektromagnit masofa o'lchagich);
- burchak o'lchash usuli - teodolit yordamida;
- grafik usulda – menzula va boshqa asboblardan bilan.

Ushbu usullarni har qanday yer tuzish loyihasida yoki har qanday tadqiqot materiallarida qo'llash mumkin, lekin, u yoki bu usuldan foydalanishning maqsadga muvofiqligi quyidagilarga bog'liq:

- loyihalananayotgan uchastkalarining yon tomonlari parallelligi va perpendikulyarligiga bo'lgan texnik talablarga;
- yer tuzish loyahasini tayyorlashda foydalanilgan loyihalash usullariga;
- hududning topografik sharoitiga (tekis, aniq ifodalangan relyefli, ochiq, yopiq)<sup>83</sup>;
- loyihaviy chiziqlari turiga (to'g'ri yoki siniq);
- loyihalashda qo'llaniladigan plan va kartografik material turiga (teodolit se'o'mkalar, aerofotosuratlar va boshqalar).

Bunda shuni xisobga olish kerakki, loyihani joyga ko'chirishda bitta yerdan foydalanish chegarasida ko'chirish turli usullar bilan amalga oshirilishi mumkin. Loyihani o'lchash moslamasi bilan joyga ko'chirish har doim boshqa usullarga nisbatan ustun bo'lishi kerak, ayniqsa:

- hudud ochiq, ya'ni. hududda loyiha chizig'ini o'tkazishga daraxtlar, binolar, relyef tomonidan to'sqinlik qilmaydi;

- joyga ko'chiriladigan chiziqlar uchlarining holati planda ko'rsatilgan va ishonchli tarzda tabiiy ravishda aniqlanadigan (belgilar, ustunlar, qoziqlar, vaziyatning aniq ko'rsatilgan konturlarining burilish burchaklarining cho'qqilari) nuqtalar orasidagi o'lchov bilan aniqlanadi.

Bu jarayonda aloxida qayd qilish kerakki loyihani joyga ko'chirish usullari se'yomka va loyihalash usullariga mos kelishi kerak.

### **23§. Yer tuzish tizimi**

#### **Yer tuzish tizimiga bo'lgan zarurat.**

Yer resurslaridan foydalanish xamma vaqt tarkib topgan va rivojlanayotgan yer munosabatlari, xududning tuzilish shakllari, yerlarni muxofaza qilish va ularning maxsuldorligini oshirish usullari asosida amalga oshiriladi. Natijada mamlakatda, viloyatlarda, ma'muriy tumanlarda, xo'jaliklarda xar bir davrning o'ziga xos yerdan foydalanish tizimi shakllanadi. Xalq xo'jaligi rivojlangan sari xududni tashkil etish murakkablashib boradi, tabiiy resurslardan nooqilona foydalanish esa yanayam og'ir oqibatlarga olib keladi. Shuning uchun yer tuzish ilmiy asosda

---

<sup>83</sup> Землеустроительные [работы](#)

nafaqat joriy, kechiktirib bo‘lmaydigan, balki, kelajak masalalarini xam ularning mazmunini mos tarzda ishlab chiqib, yechishga qaratilgan.

Yerdan samarali foydalanishni va uni muxofaza qilishni umummilliy boyluk sifatida tashkil etish, yer isloxotini amalga oshirishda butun yer fondini yaqin va uzoq kelajak uchun, ko‘rsatkichlarni ishlab chiqish bilan, yuqoridan pastgacha qamrab oladigan yer tuzishning butun bir davlat tizimi zarur. Bunday tizim mamlakatimizda asosan yaratilgan; u yer tuzish yechimlarining ilmiy asoslanganligini xalq xo‘jaligi, ayrim tarmoqlar, korxonalar va tashkilotlar, shaxsiy yer egalari va yerdan foydalanuvchilar darajasida ta‘minlashga qodir.

Xarakatdagi yer tuzish tizimi yer resurslarini taqsimlash, ulardan foydalanish, ularni qayta tiklash va muxofaza qilishni bashoratlash, rejalashtirish va loyixalashni o‘z ichiga oladi; yaqin yillarda yerlardan foydalanish va uni muxofaza qilish bo‘yicha texnik xarakatlarni xamda ularning strategik maqsadlari va ularga erishish yo‘llarini aniqlaydi. Uning ob‘ektlari quyidagilar bo‘lishi mumkin: butun mamlakat, respublika, viloyatlar va mintaqalar; mamlakatimiz yer fondining yer toifalari, yer turlari; qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarga nisbatan - agroklaster, fermer va boshqa xo‘jaliklar yer egaliklari va yerdan foydalanishlari. Qabul qilinadigan yechimlar qator o‘zaro chambarchas bog‘langan loyixaviy va loyixa oldi xujjatlari ko‘rinishida rasmiylashtiriladi.

1-jadval

#### Yer tuzish tizimida bosqichlarning o‘zaro bog‘liqligi

Yer tuzish bosqichlari	Yer tuzish ob‘ektlari	Xisoblangan muddat, yil	Loyixa yechimlarining aniqlik darajasi
Mamlakat yer resurslaridan foydalanish va uni muxofaza qilish Bosh chizmasi	Mamlakat yer fondi	17-20	Respublika, iqtisodiy tumanlar
Yirik mintaqalar yer resurslaridan foydalanish va uni muxofaza qilish bosh chizmasi	Mintaqa yer fondi	17-20	Viloyatlar, ma‘muriy tumanlar
Respublika va viloyatlar yer tuzish chizmalari	Respublika, viloyatlar yer fondi	12-15	Ma‘muriy tumanlar
Ma‘muriy tumanlar yer	Ma‘muriy tuman	12-15	Qishloq xo‘jaligi va

tuzish chizmalari	yer fondi va ASM		boshqa tarmoq korxonalari, xo'jaliklari
Xo'jaliklararo yer tuzish loyixasi	O'zlashtiriladigan massiv yoki bir necha korxonalar yer egaliklari guruxi	5-7	Qishloq xo'jaligi va boshqa tarmoq korxonalari
Xo'jalikda ichki yer tuzish loyixasi	Qishloq xo'jalik korxonasi	5-7	Xo'jalikning ichki bo'limlari va ishlab chiqarishning xududiy uchastka-lari
Yerlarni yaxshilash, tuzish, muxofaza qilish uchun ishchi yer tuzish loyixa-lari	Qishloq xo'jalik korxonasi uchastkasi	1-2	Ishlab chiqarishning xududiy uchastkalari

Yer islohotini amalga oshirish uchun umumiy milliy mulk sifatida yerdan foydalanish va muhofaza qilishni samarali tashkil etish, yaqin va uzoq istiqbol ko'rsatkichlarini ishlab chiqish bilan butun yer fondini yuqoridan to pastgacha qamrab olish uchun yer tuzishning yaxlit davlat tizimi zarur.

Respublikamizda yer tuzish tizimi barcha darajadagi o'zaro bog'liq bo'lgan (mamlakat miqyosidan alohida yer uchastkasigacha, yaqin muddat va uzoq kelajak uchun) yerdan foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishga qaratilgan faoliyat, harakatlar, ishlanishlarning katta majmuasini o'z ichiga oladi. Ushbu tizim yer tuzish uchun quyidagi hujjatlarni tayyorlashni o'z ichiga oladi:

- Istiqbolda yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning bosh chizmasi;
- yirik mintaqalarda yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishning umumiy chizmalari;
- Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar yer tuzish chizmalari;
- ma'muriy tumanlar uchun yer tuzish chizmalari;
- xo'jaliklararo yer tuzish loyihalari;
- ichki xo'jalik yer tuzish loyihalari;
- yerlarni o'zlashtirish, yaxshilash, muhofaza qilish tadbirlari bo'yicha ishchi loyihalar.

Ushbu tizim bashoratlar, dasturlar, rejalar, chizmalar va tarqatish loyihalarini ishlab chiqishni, butun mamlakat bo‘ylab va uning alohida qismlarida, shu jumladan alohida yer uchastkalarigacha yerdan foydalanish, takror ishlab chiqarish va muhofaza qilishni o‘z ichiga oladi.

Ko‘pchilik yer tuzish sohasi mutaxassislarining fikricha, “Yer tuzish chizmasi uzoq muddatga yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish yo‘nalishlarini belgilovchi dastlabki mulohazalar, dastlabki ishlanmalardan tashkil topadi”. Hujjatlarning tarkibiga ko‘ra, yer tuzish chizmasi loyiha bilan juda ko‘p umumiyliklarga ega, ammo loyihadan farqli o‘laroq, yer tuzish chizmasida ishlanmalar joyga (naturada) to‘g‘ridan to‘g‘ridan ko‘chirilmaydi, balki yer tuzish loyihalari orqali joriy etiladi.

**Yer tuzish loyihalarini ishlashning asosiy tamoyillari va tartibi.** Yer tuzish loyihalari quyidagi tamoyillarga muvofiq ishlanadi:

- ketma - ketligi – umumiylikdan xususiylikka;
- majmuaviylik, ya'ni uning qismlarining o'zaro muvofiqligi;
- ko‘p yechimlilik - eng yaxshisini topish uchun variantlarni ishlab chiqish va taqqoslash;
- ilmiy asoslangan me'yoriy-huquqiy bazadan foydalanish<sup>84</sup>.

Yer qonunchiligi hujjatlari yer tuzishning muayyan tartibini, ya'ni nafaqat qonuniy jarayon sifatida, balki ishlab chiqarish jarayoni sifatida xam ko'rib chiqilishi kerak bo'lgan yer tuzish jarayoni deb ataladigan harakatlar tarkibi va ketma-ketligini belgilaydi. Ushbu jarayon quyidagilarni o‘z ichiga oladi:

- tayyorgarlik ishlari (kameral tayyorgarlik va dala izlanishlari);
- yer tuzish loyihasini ishlab chiqish;
- loyihani ko‘rib chiqish, muxokama qilish va tasdiqlash;
- loyihani joyga ko‘chirish;
- yer tuzish hujjatlarini tayyorlash va berish;
- yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkalari mulkdorlari tomondan loyihani amalga oshirilishi ustidan mualliflik nazorati.

---

<sup>84</sup> Землеустроительные [работы](#).



Yer tuzish loyihasining tarkibi quyidagi hujjatlarni o'z ichiga oladi:

- chizma qismi: loyiha plani va boshqa chizmalar;

- matn qismi: loyihani ishlash uchun topshiriq, tushuntirish xati, loyihaviy echimlarni asoslash uchun agroiqtisodiy hisob-kitoblar, loyihani ko'rib chiqish va tasdiqlash uchun huquqiy hujjatlar<sup>85</sup>.

#### 24 §. O'zbekiston respublikasi yer fondi yer tuzish ob'ekti sifatida

O'zbekiston Respublikasi Davlat qo'mitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining Milliy hisobotiga [48] ko'ra respublikasining ma'muriy chegarasidagi umumiy yer maydoni 2022 yil 1 yanvar holatiga jami yerlar **44892,4 ming** gektarni, shundan sug'oriladigan yerlar esa **4336,6 ming** gektarni yoki umumiy yer maydonining **9,7 foizini** tashkil etadi .

O'zbekiston Respublikasi yer fondi yerlardan foydalanish maqsadi va tartibiga ko'ra o'ziga xos hususiyatlarga ega bo'lib, ular O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-moddasiga asosan **8 ta** toifaga bo'linadi (2-jadval).

2-jadval

O'zbekiston Respublikasi Yer fondining toifalari bo'yicha taqsimlanishi

(ming ga. hisobida)

T/r	Yer fondining toifalari	Umumiy yer maydon		Shu jumladan, sug'oriladigan yerlar	
		Jami	Foiz hisobida	Jami	Foiz hisobida
1	Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar	27178,5	60,48	4220,5	9.4
2	Aholi punktlarining yerlari	224,1	0,50	50,5	0.11
3	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan	879,6	1,96	12.7	0.04
4	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	731,6	1,63	0.8	0.002
5	Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar	14,6	0,03		
6	O'rmon fondi yerlari	12057,3	26,86	45.4	0.10

<sup>85</sup> Землеустройство и [земельный кадастр](#) | Торг.Прайс - обзоры товаров и услуг в интернете

7	Suv fondi yerlari	827,1	1,84	4.6	0.01
8	Zahira yerlar	3009,6	6,70	2.4	0.005
	<b>Jami yerlar:</b>	<b>44892,4</b>	<b>100</b>	<b>4336,6</b>	<b>9.70</b>

\*jadval ma'lumotlari Davlat qo'mitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining 2022 yilgi Milliy hisobotidan olingan

**Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar.** Qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yoki ana shu maqsadlar uchun belgilangan yerlar qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar hisoblanadi. Ushbu maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlar qishloq xo'jaligini yuritish uchun zarur bo'lgan qishloq xo'jaligi yerlari va daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunikatsiyalar,

Respublikada qishloq xo'jaligi korxonalarini va tashkilotlarining soni fermer xo'jaliklari bilan birgalikda olganda, 2022 yil 1 yanvar holatiga ko'ra **112855 ta** bo'lib, ularga biriktirib berilgan yerlarning umumiy yer maydoni **24057,1 ming** gektarni, shu jumladan qishloq xo'jalik yer turlari maydoni **19450.6 ming** gektarni, shundan **3693,8 ming** gektari sug'oriladigan yerlarni tashkil qiladi.

O'zbekiston Respublikasi hududining **60,48 foizini** qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar egallagan bo'lib, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishda asosiy vosita hisoblanadi. Respublika hududida qishloq xo'jaligi maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning taqsimlanishi tabiiy iqlim omillariga binoan belgilanadi.

**Aholi punktlarining yerlari.** Aholi punktlarining yerlari ma'muriy-hududiy birlik bo'lib, davlat yer fondining boshqa toifalaridan o'ziga xos xususiyatlari, huquqiy holati, foydalanishning asosiy maqsadiga ko'ra ajralib turadi, ularga shu maqsadlar uchun qonun hujjatlarida belgilab qo'yilgan shahar (shaharchalar) va qishloq aholi punktlari yerlari kiritilgan. Aholi punktlari yerlarining 2022 yil 1 yanvar holatiga umumiy yer maydoni **224,1 ming** gektarni yoki jami yerlarning **0,50 foizini** tashkil qiladi. Aholi punktlari yerlarining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo'yicha taqsimlanishi 4- jadvalda ko'rsatilgan.

## Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer maydonlarining yer turlari bo'yicha taqsimlanishi

(ming ga hisobida)

	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga		Shu jumladan										
		jami	sh.j. sug'or.	Ekin yerlar			Ko'p yillik daraxtzorlar		Bo'z yerlar		Pichanzor va yaylovlar		Jami qishloq xo'jalik yerlari	
				jami	sh.j. sug'or.	lalmi	jami	sh.j. sug'or.	jami	sh.j. sug'or.	jami	sh.j. sug'or.	jami	sh.j. sug'or.
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	3261	500.3	414.7	414.7		7.8	7.8	9.6	9.4	1768.9	34.3	2200.8	466.2
2	Andijon	361.1	266.3	199.1	199.1		30.5	30.5	2.2	0.5	15.6	0.9	247.4	231
3	Buxoro	3441.4	273.3	199.6	199.6		20.7	20.7	6.6	6.6	2355.3		2582.2	226.9
4	Jizzax	1400.6	299.2	483.8	259.3	224.5	25.6	16.6	11.2	1.7	618.4		1139	277.6
5	Qashqadaryo	2321.8	505.4	671.1	415.8	255.3	38.2	36.0	20.6	4.4	1214.1	0.1	1944	456.3
6	Navoiy	7806.2	123.8	119.6	91.4	28.2	9.8	9.2	6.7	6.6	7284.7		7420.8	107.2
7	Namangan	486.1	275.4	183.8	183.8		46.2	46.2	2.4	2.4	43.5		275.9	232.4
8	Samarqand	1475.8	368.5	425.4	245.9	179.5	63.7	62.3	5.2		706.8		1201.1	308.2
9	Surxondaryo	1356.1	318.2	276.3	237.4	38.9	33.1	32.0	0.3		689.7		999.4	269.4
10	Sirdaryo	371.2	280.4	246.5	246.5		7.6	7.6	9.6	9.6	18.2		281.9	263.7
11	Toshkent	774.1	384.5	320.2	290.1	30.1	53.5	44.1	0.7	0.4	207.7	1.4	582.1	336
12	Farg'ona	561	354.3	244.2	244.2		50.6	50.6			19	3.5	313.8	298.3
13	Xorazm	438.4	263.1	202.9	202.9		12.8	12.8	3.7	3.7	41.6		261	219.4
14	Toshkent sh.	2.3	1.6	1.2	1.2								1.2	1.2
	<b>jami</b>	<b>24087.1</b>	<b>4214.3</b>	<b>3988.4</b>	<b>3231.9</b>	<b>756.5</b>	<b>400.1</b>	<b>376.4</b>	<b>78.6</b>	<b>45.3</b>	<b>14983.5</b>	<b>40.2</b>	<b>19450.6</b>	<b>3693.8</b>

Aholi punktlari yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo‘yicha taqsimlanishi\* (ming ga hisobida)

	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga		Shu jumladan			
		jami	sh.j. sug‘or.	qishloq xo‘jalik yer turlari		tomorqa yerlar	boshqa yerlar
				jami	sh.j. sug‘or.		
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	36.8	5.8	5,5	0.1	11,8	19,5
2	Andijon	11.9	5.2			7.4	4,4
3	Buxoro	7.6	0.7	0,1	0,1	1,2	6,2
4	Jizzax	10.2	2.1	0,5		3,0	6,6
5	Qashqadaryo	12.4	4.5	0,9	0,6	5.0	6.0
6	Navoiy	15.5	0.7	4,3	0,1	1,3	9.9
7	Namangan	20.4	7.5	0,6	0,6	9.3	10.6
8	Samarqand	19.3	4.7	1,0	0,1	6,4	11.6
9	Surxondaryo	11.3	2.9	0,1	0,1	4,1	7,1
10	Sirdaryo	7.8	2.2			2	4.9
11	Toshkent	37.9	6.6	1,5	0,2	8	27,6
12	Farg‘ona	16.8	4.1	0,1	0,1	6,8	9,5
13	Xorazm	6.4	1.4			2,2	4.1
14	Toshkent sh.	9.2	3.4			6.3	2,9
	<b>jami</b>	<b>224,1</b>	<b>51.8</b>	<b>14,5</b>	<b>1.9</b>	<b>74.8</b>	<b>130.8</b>

\*jadval ma’lumotlari Davlat qo‘mitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining 2022 yilgi Milliy hisobotidan olingan

**Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar.** Ushbu yer toifasi tarkibiga sanoat korxonalariga, shu jumladan, kon sanoati, energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi

binolar hamda inshootlar qurish uchun doimiy foydalanishga berilgan, temiryo‘l, ichki suv transporti, avtomobil, havo va truboprovod transporti; aloqa liniyalarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish uchun aloqa, radio eshittirish, televidenie va axborot, qurolli kuchlar, chegara, ichki ishlar va temiryo‘l qo‘shinlarining harbiy qismlari, harbiy o‘quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlari joylashgan, mudofaa ehtiyojlari uchun mo‘ljallangan yerlar va boshqa maqsadlarda foydalanish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga berilgan yerlar kiradi. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlarning 2022 yil 1 yanvar holatiga umumiy yer maydoni **879,6 ming** gektar yoki respublika yer fondining **1,96 foizini** tashkil qiladi. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlarning taqsimlanishi 5-jadvalda ko‘rsatilgan.

5-jadval

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar\*

(ming ga hisobida)

	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga	Shu jumladan		
			qishloq xo‘jalik yer turlari	O‘rmonzorlar	boshqa yerlar
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	178,3	0,1	0,1	178
2	Andijon	20,5		0,1	20,1
3	Buxoro	86,4	42,2	0,5	43,3
4	Jizzax	27,5	7,8	0,3	19,3
5	Qashqadaryo	67	9,3	2,9	54,8
6	Navoiy	56,8	1,3		54,8
7	Namangan	57,4	21	0,4	35,7
8	Samarqand	85,4	54,2	0,3	30,3
9	Surxondaryo	110,2	17,3	8	84,8
10	Sirdaryo	1105	0,2	0,1	11,2
11	Toshkent	83,9	8,3	0,5	71

12	Farg‘ona	50,6	1,1	0,1	48,5
13	Xorazm	18,6	0,8	1,8	15,8
14	Toshkent sh.	22,2			22,2
	<b>jami</b>	<b>879,6</b>	<b>163,6</b>	<b>15,1</b>	689,8

\*jadval ma’lumotlari Davlat qo‘mitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining 2022 yilgi Milliy hisobotidan olingan

**Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar.** Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarga-davlat qo‘riqxonalari, milliy tarixiy-tabiiy va yodgorlik bog‘lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklari, dendrologiya bog‘lari, botanika bog‘lari, alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar egallagan, tabiiy davolash omillariga ega bo‘lgan yerlar, shuningdek ommaviy dam olish va turizm uchun foydalanishga berilgan yer uchastkalari kiradi. Bu toifadagi yerlar maydonining asosiy qismini qo‘riqxonalar va milliy hamda dendrologiya bog‘lari egallaydi. Bularning barchasi alohida muhofaza etiladigan hududlar hisoblanadi va ularning foydalanish maqsadiga zid faoliyat ta’qiqlanadi.

Foydalanish maqsadi - tabiiy jarayon va hodisalarni, o‘simlik va hayvonot dunyosini muhofaza qilish, ularning nodir va noyob turlarini tabiiy holatda saqlab qolish, sonini ko‘paytirish va o‘rganish, tabiiy shifobaxsh omillarga ega bo‘lgan yerlarda kasalliklarning oldini olish va davolashni tashkil etish, turizm va aholining ommaviy dam olishini tashkil etishdan iboratdir.

Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarning 2022 yil 1 yanvar holatiga umumiy maydoni **731,6 ming** gektarni tashkil qiladi. Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarning Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo‘yicha taqsimlanishi 6-jadvalda ko‘rsatilgan

Tabiatni muhofaza qilish, sogʻlomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga moʻljallangan yerlarning Qoraqalpogʻiston Respublikasi, Toshkent shahri va viloyatlar boʻyicha taqsimlanishi\* (ming.ga hisobida)

	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga	Shu jumladan		
			qishloq xoʻjalik yer turlari	Oʻrmonzorlar	boshqa yerlar
1	Qoraqalpogʻiston Respublikasi	628,7	0,1	-	628,6
2	Andijon	0,6	-	0,1	0,5
3	Buxoro	0,1	-	-	0,1
4	Jizzax	70,5	11,4	0,2	58,9
5	Qashqadaryo	-	-	-	-
6	Navoiy	5,1	5	-	0,1
7	Namangan	0,2	-	-	0,2
8	Samarqand	0,1	-	-	0,1
9	Surxondaryo	0,2	-	-	0,2
10	Sirdaryo	0,1	-	-	0,1
11	Toshkent	0,4	0,1	0,1	0,2
12	Fargʻona	0,4	-	0,1	0,3
13	Xorazm	21,7	16,8	3,1	1,8
14	Toshkent sh.	0,3	-	-	0,3
	<b>jami</b>	<b>731,6</b>	<b>33,4</b>	<b>3,6</b>	<b>691,4</b>

\*jadval maʼlumotlari Davlat qoʻmitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining 2022 yilgi Milliy hisobotidan olingan

**Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar.** Tarixiy–madaniy ahamiyatga molik yerlar jumlasiga tarixiy-madaniy qoʻriqxonalar, memorial bogʻlar, arxeologiya, tarix va madaniyat yodgorliklariga tegishli muassasalar hamda tashkilotlar uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi va ular alohida muhofaza qilinadi. Respublikamizda tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yer

maydonlari tarkibiga kiruvchi alohida muhofaza qilinadigan jahon ahamiyatiga ega bo'lgan tarixiy, arxeologik, me'moriy va badiiy hamda madaniy yodgorliklar saqlanadi. Jumladan, Buxoro, Samarqand, Xiva, Qo'qon, Shaxrisabz va Termiz shaharlarida joylashgan tarixiy topilma va arxeologik manbalar Respublikamiz hududida takrorlanmas boyliklar mavjudligini ko'rsatadi. Bunday betakror tarixiy yodgorliklar xalqimiz va ona yerimizning oltin fondi sifatida asrab-avaylab kelinmoqda. Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning 2022 yil 1 yanvar holatiga umumiy yer maydoni **14,6 ming** gektarni tashkil qiladi. Ushbu yerlarning taqsimlanishi bo'yicha taqsimlanishi 7-jadvalda ko'rsatilgan.

7-jadval

Tarixiy madaniy ahamiyatga molik yerlarning taqsimlanishi\*

(ming.ga hisobida)

	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga	Shu jumladan: boshqa yerlar
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	2,8	2,8
2	Andijon	0,1	0,1
3	Buxoro	0,5	0,5
4	Jizzax	1,9	1,9
5	Qashqadaryo	2,6	2,6
6	Navoiy	0,8	0,8
7	Namangan	2,5	2,5
8	Samarqand	0,4	0,4
9	Surxondaryo	0,5	0,5
10	Sirdaryo	-	-
11	Toshkent	2,0	2,0
12	Farg'ona	-	-
13	Xorazm	0,1	0,1
14	Toshkent sh.	0,5	0,5
	<b>jami</b>	<b>14,6</b>	<b>14,7</b>

\*jadval ma'lumotlari Davlat qo'mitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining 2022 yilgi Milliy hisobotidan olingan



**O‘rmon fondi yerlari.** O‘rmon fondi yerlari alohida ekologik ahamiyatga ega bo‘lib, o‘rmon bilan qoplangan, shuningdek, o‘rmon bilan qoplanmagan bo‘lsa ham, o‘rmon xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlardir. O‘rmon fondi yerlarining 2022 yil 1 yanvar holatiga umumiy yer maydoni **12057,3 ming** gektarni yoki jami yer maydonining **26,86 foizini** tashkil qiladi. O‘rmon fondi yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo‘yicha taqsimlanishi 8-jadvalda keltirilgan.

8-jadval

O‘rmon fondi yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, Toshkent shahri va viloyatlar bo‘yicha taqsimlanishi

(ming ga hisobida)

	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga	Shu jumladan		
			qishloq xo‘jalik yer turlari	O‘rmonzorlar	boshqa yerlar
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	6613,4	660,4	1007,1	4945,8
2	Andijon	11	6,1	1,7	3,2
3	Buxoro	580,6	161,7	326	92,9
4	Jizzax	289,6	99,6	153,7	36
5	Qashqadaryo	412,1	187,8	149,8	73,2
6	Navoiy	2903,6	1597,5	1269,3	36,8
7	Namangan	127,1	88,3	17,9	20,7
8	Samarqand	56,3	38,6	7,7	9,6
9	Surxondaryo	325,2	74,2	171,3	79,2
10	Sirdaryo	10,,2	4,3	1,5	4,4
11	Toshkent	588,8	232,5	72,3	283,7
12	Farg‘ona	15,2	1,7	7,1	6,3
13	Xorazm	88,3	52,2	32,4	3,7
	<b>jami</b>	<b>12057,3</b>	<b>3204,9</b>	<b>3217,8</b>	<b>5595,5</b>

**Suv fondi yerlari.** Suv havzalari, daryolar, ko‘llar, suv omborlari, gidrotexnik va boshqa suv xo‘jaligi inshootlari egallab turgan, shuningdek, suv havzalari va boshqa suv ob‘ektlarining qirg‘oqlari bo‘ylab ajratilgan mintaqadagi suv xo‘jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga belgilangan tartibda berilgan yerlar suv fondi yerlari toifasiga kiradi. Suv fondi yerlari 2022 yil 1 yanvar holatiga jami **827.1 ming** gektarni yoki umumiy yer maydonining **1,84 foizini** tashkil qiladi. Suv fondi yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo‘yicha taqsimlanishi 9-jadvalda ko‘rsatilgan.

9-jadval

Suv fondi yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, Toshkent shahri va viloyatlar bo‘yicha taqsimlanishi\*

(ming ga hisobida)

	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga	Shu jumladan		
			qishloq xo‘jalik yer turlari	O‘rmonzorlar	boshqa yerlar
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	81,1	0,1	0,9	80,1
2	Andijon	19	0,5	0,1	18,3
3	Buxoro	66,4	-	-	66,4
4	Jizzax	312,2	2	0,1	311
5	Qashqadaryo	37,1	0,9	-	36,2
6	Navoiy	146,1	1,6	0,5	144
7	Namangan	23,2	0,5	0,4	22,2
8	Samarqand	28,3	1,2	0,3	26,7
9	Surxondaryo	24	0,1	0,1	23,7
10	Sirdaryo	26,7	0,3	-	26,4
11	Toshkent	17,9	-	0,1	17,8
12	Farg‘ona	20,5	0,4	0,1	20,0

13	Xorazm	23,4	0,8	0,1	22,4
14	Toshkent sh.	1,1	-	-	1,1
	<b>jami</b>	<b>827,1</b>	<b>8,4</b>	<b>2,7</b>	<b>815,4</b>

\*jadval ma'lumotlari Davlat qo'mitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining 2022 yilgi Milliy hisobotidan olingan

**Zaxira yerlar.** Zaxira yerlarga egalik qilish, foydalanish hamda ijara maqsadida, yuridik va jismoniy shaxslarga berilmagan hamda boshqa yer toifalarida hisobga olinmagan barcha yerlar kiradi. Zaxira yerlar asosan qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berishga mo'ljallanadi. 2022 yil 1 yanvar holatiga ko'ra zahira yerlarning umumiy yer maydoni **3009,6 ming** gektar yoki umumiy yer maydonining **6,70 foizini** tashkil etadi.

10-jadval

Zahira yerlarning Qoraqalpog'iston Respublikasi, Toshkent shahri va viloyatlar bo'yicha taqsimlanishi\*

(ming, ga hisobida)

№	Hududlar nomi	Umumiy yer maydoni, ming ga	Shu jumladan		
			qishloq xo'jalik yer turlari	O'rmonzorlar	boshqa yerlar
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	2703,9	133,3	9,7	2560,9
2	Andijon	6,1	1,3	-	4,8
3	Buxoro	0,1	-	-	0,1
4	Jizzax	5,2	1,5	-	3,7
5	Qashqadaryo	3,8	0,4	-	3,4
6	Navoiy	14	2,8	0,1	11,1
7	Namangan	1,2	0,7	-	0,5
8	Samarqand	11,7	2,7	-	9,0
9	Surxondaryo	182,4	47,4	24,9	110,1

10	Sirdaryo	0,1	-	-	-
11	Toshkent	33,6	12,8	3,2	17,6
12	Farg‘ona	36,0	3,3	-	32,7
13	Xorazm	11,3	-	1,7	9,6
14	Toshkent sh.	-	-	-	-
	<b>jami</b>	<b>3009,6</b>	<b>206,3</b>	<b>39,6</b>	<b>2763,7</b>

\*jadval ma’lumotlari Davlat qo‘mitasin huzuridagi Kadstr agentligi davlat kadastrlari palatasining 2022 yilgi Milliy hisobotidan olingan

### **Nazorat uchun savollar:**

1. Yer tuzish tizimiga nimalar kiradi?
2. Yer qurish loyihasi nima, u nimaga asoslanadi, u nimaga xizmat qiladi?
3. Yer tuzish chizmasi deganda nima tushuniladi, uning xususiyatlari, maqsadi nimadan iborat?
4. Yer tuzishda ishch loyiha tushunchasi nimani anglatadi?
5. Yer tuish loyihasining mazmuniga nimalar kiradi, uni tayyorlashning qanday umumiy tamoyillari mavjud?
6. Yerni tuzish jarayoni nimalardan iborat, uning tarkibiga nimalar kiradi?
7. Yer tuzishda loyiha hujjatlari qanday tarkibdan iborat?
8. Loyihash nima, uni kim amalga oshiradi?
9. Loyihani joyga ko‘chirish usullarini sanab o‘ting.
10. Yer tuzishda mualliflik nazorati nima?
11. O‘zbekiston yer tuzish organlarining tarkibini ayting.

## **7-BOB. YER TUZISH ILMI UNING RIVOJLANISH TARIXI**

### **25 §. Yer tuzish ilmining yaratilish tarixi**

Ishlab chiqarishning o'sishi, qishloq xo'jaligining va boshqa tarmoqlarning rivojlanishi, ijtimoiy rivojlanish manfaatlari xududni tashkil etishning mavjud shakllarini xamda yer egaliklari va yerdan foydalanishlar shakllarini doimiy ravishda takomillashtirib borishni talab etadi. Mos ravishda yer tuzish organlarining vazifalari xam o'zgaradi. Bu qoidani, xususan, yer tuzishning sovet davrida rivojlanishi tajribasida ko'rsatib berish mumkin (u V bobning 3 paragrafida batafsil yoritilgan; bu yerda biz uchun ahamiyatlisi, faqat yer tuzishning iqtisodiy va siyosiy xarakterdagi umumiy muammolar bilan o'zaro yaqin aloqasini aniqlashdir).

Avvalo, ko'rinib turibdiki, yer tuzish bu yillarda o'ta samarasiz, oxir-oqibatda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tushkunlikka va yerlardan nooqilona foydalanishga olib keluvchi davlat siyosatiga majburiy amal qildi, lekin, amalda u, ayrim, judayam buzilish jarayonlariga to'sqinlik qildi. Yer tuzuvchi mutaxassislar o'z burchlarini xalol bajarib, asosan, o'zlarining kasbiy vazifalarini zamonaviy ilmiy asosda, yerda ishlayotgan odamlar manfaatlari uchun yechishga xarakat qilishdi.

Bevosita Oktabr revolyusiyasidan keyin yer tuzish birinchi navbatda yer to'g'risidagi Dekretni amalga oshirish bilan bog'liq qayta tuzishlarni o'tkazishdan iborat bo'ldi. Bu davrda sovet xukumati yerga egalik qilishning xususiy shakllarini tugatdi, yerni dexqonlarga foydalanishga berdi, jamoa yerdan foydalanishlarini tuzdi va mustaxkamladi. Natijada mamlakat qishloq xo'jaligida asosiy o'rinni yangi xokimiyatdan yer olgan va shu sababli uni qo'llab-quvvatlaydigan o'rta xol dexqon egalladi.

20-chi yillarda yer tuzishning mazmuni yetti yilga yaqin davom etgan uzluksiz urushdan keyingi xalq xo'jaligini tiklash vazifasidan kelib chiqib aniqlandi. Bu davrda yer tuzish asosan, dexqon yer jamoalari va yakka dexqon xo'jaliklarida o'tkazildi. U ko'p polosalikni, uzoqdagi yerlarni va boshqa noqulayliklarni tugatish yo'li bilan dexqon yerdan foydalanishlarini tartibga solishga qaratildi. Shunday

qilib qishloq xo'jaligining samaradorligini oshirish uchun sharoit yaratildi. Bu vaqtda asosiy ish turlari qishloqlararo va qishloqlar ichida yer tuzish bo'ldi.

20-chi yillarining oxiri va 30-chi yillarning boshida qishloq xo'jaligini kollektivlashtirish bilan bog'liq kolxozlar yerdan foydalanishlarini tashkil qilish vazifasi qo'yildi. Mazmunan, butun mamlakat miqyosida yerdan foydalanishni tubdan qayta qurish amalga oshirildi. Shaxsiy dexqon uchastkalari tugatildi; ular o'rinda nisbatan yirik kolxozlar yerdan foydalanishlari paydo bo'ldi. Barcha ishlar tezkorlik bilan, ko'p vaziyatlarda favqulodda va malakasiz, yer ko'rsatish deb nomlangan shaklda o'tkazildi. Bunday yerdan foydalanishlar ko'plab kamchiliklarga ega va shu sababli judayam turg'un emas edi.

Kollektivlashtirish dexqonlarga va mamlakat qishloq xo'jaligiga unda yo'l qo'yilgan qo'pol xatolar natijasida yanada kuchayadigan katta buzg'unchilik ta'sirini ko'rsatdi. Barcha jarayonlarni boshqarish ma'muriy usullar bilan, ko'pchilik xollarda to'g'ridan-to'g'ri kuch ishlatish yordamida amalga oshirildi. Bu vaqtda shunday tarzda ko'plab sovxozlarning yerdan foydalanishlari tashkil etildi.

Yer tuzish 30-chi yillarning o'rtalarida va ikkinchi yarmida yerlarni kolxoz va sovxozlarga xuquqiy va texnik birlashtirishga qaratilgan vazifalarni bajardi. Ular yerdan foydalanishlari turg'unligini ta'minlash zarur edi, shu sababli 1932 y. xukumat maxsus qaror qabul qildi. 1935 yildan boshlab bir necha yillar davomida kolxozlarga yerdan muddatsiz (umrbod) foydalanish uchun Davlat Aktlarini berish bo'yicha ishlar bajarildi, ularda yerdan foydalanishlarning maydonlari va aniq chegaralari ko'rsatildi. Shu bilan bir qatorda, yerlarning joylashishidagi noqulayliklar sababli ishlab chiqarish zararlarini kamaytirish uchun, ularni tartibga solish bo'yicha tadbirlar o'tkazildi; Bunga 1935 - 1937 y. yer tuzish xizmatining asosiy e'tibori qaratildi. Mamlakatda bu vaqtda 235 mingga yaqin kolxozlar bo'lganligi uchun, ishlarning umumiy xajmi juda katta edi.

Kolxozlarda yerdan foydalanish samaradorligini oshirish uchun 30-chi yillarning oxiridan boshlab, ularda ichki yer tuzish boshlandi; bunda asosiy vazifa almashlab ekishlarni tashkil etish bo'ldi. Sovxozlarda bunday ishlar ilgari xam

o'tkazilgan edi. Urush davrida yer tuzish davom etdi, faqat cheklangan xajmda. Xususan, mamlakat sharqida yangi yerlar izlandi va qishloq xo'jaligi foydalanishiga kiritildi, bosqinchilardan ozod qilingan tumanlarda yerdan foydalanishlar tiklandi.

Urushdan keyingi birinchi yillarda (1950 yilgacha) yer tuzishning mazmuni xalq xo'jaligini tiklash vazifalaridan kelib chiqib aniqlandi. Asosiy e'tibor kolxozlar va sovxozlar xududlarini ichki tashkil etishga qaratildi; yana sanoatni va boshqa tarmoqlarni rivojlantirish uchun yerlarni ajratish amalga oshirildi.

50-chi yillarda qishloq xo'jaligini quvvatliroq qishloq xo'jalik texnikasi bilan qayta qurollantirish imkoniyati tug'ildi, shu sababli, mavjud yerdan foydalanishlarni yiriklashtirish talab etildi. Mamlakatda bu davrda 230 mingdan oshiq kolxozlar bo'lib, ularning 30% yaqini 200 ga katta bo'lmagan xaydalma yerga ega edi. Shu sababli, 1950 y. boshlab xo'jaliklarni ommaviy tarzda yirik qishloq xo'jalik korxonalariga birlashtirish jarayoni boshlandi. Xo'jaliklararo yer tuzishning murakkab masalalarini yechish, yerdan foydalanishlarning optimal o'lchamlarini aniqlash zarur edi. Ko'pchilik xollarda bu sof buyruqbozlik, ma'muriy usullar bilan qilindi, bu ishlab chiqarishning turg'unligini buzdi va boshqa salbiy natijalarga olib keldi. Shu bilan bir qatorda yiriklashtirilgan kolxozlar yerdan foydalanishlarini tashkil etish bo'yicha katta xajmdagi yer tuzish ishlari bajarildi. Ularga davlat aktlarini berishga tayyorlashda uzoq yerlar, ko'p polosalik, chegaralar notekisligi va yer massivlari joylashishidagi boshqa kamchiliklar tugatildi.

1954 yildan 1965 yilgacha cho'l va bo'z yerlarni o'zlashtirish bilan bog'liq, qidiruv ishlari, xo'jaliklararo va xo'jaliklarda ichki yer tuzish bilan birgalikda, katta miqyosdagi yer tuzish tadbirlari o'tkazildi. Almashlab ekishlarni joriy etish va o'zlashtirishga xam katta e'tibor qaratildi.

1967 y. tuproqlarni shamol va suv eroziyalaridan ximoyalash bo'yicha birinchi jiddiy qaror qabul qilindi. Shu vaqtdan boshlab yer tuzish loyixalari va chizmalari o'z tarkibiga majburiy element sifatida xududni eroziyaga qarshi tashkil etishni va

eroziyaga qarshi tadbirlar majmuasini kirita boshladi. Bu talab hozirgi davrda xam dolzarb bo'lib qolmoqda.

O'tgan asrning 80-chi yillari oxirlaridan boshlab mamlakatda iqtisodiy va siyosiy isloxotlar rivojlanishiga qarab, yirik yer o'zgarishlari xam boshlandi. ASM xo'jalik yuritishning barcha shakllarini rivojlantirish uchun teng sharoit yaratish, zamonaviy ko'p ukladli iqtisodiyotni tashkil etish, yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muxofaza qilish maqsadida yerlarni qayta taqsimlash o'tkazilmoqda.

Yer isloxotini o'tkazishda yer tuzishga ahamiyatli rol ajratiladi. Uning birinchi bosqichida samarasiz foydalanilayotgan va mo'ljallanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilayotgan yerlarni qaytarib olish yo'li bilan qayta taqsimlash fondlari yaratiladi. Bu fondlardan yerlar fuqarolarga mulk qilib, egalik qilish va foydalanish uchun ajratiladi, ularga xuquqlarini tasdiqlovchi xujjatlar beriladi. Qishloq xo'jalik va boshqa korxonalar xududlarida joylashgan axoli yashash joylari yerlari maxalliy xokimiyat organlari ixtiyoriga beriladi.

Yer isloxotini amalga oshirishda, dexqon, fermer xo'jaliklarini tashkil etish bo'yicha xam, kolxozlar, sovxozlar va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari tugatish bo'yicha xam majburiy choralarga yo'l qo'yilmaydi.

Hozirgi o'zgarishlarning asosiy vazifasi - dexqonning yerdan ajratilishini tugatish, uni o'z mexnatining yakuniy natijalaridan manfaatdor, yerning haqiqiy xo'jayiniga aylantirish, qishloq mexnatkashlarining turmush sharoitlarini tubdan o'zgartirish va shu asosda mamlakatda agrosanoat ishlab chiqarishining samaradorligini keskin oshirishdir.

1917 y. Oktabr Revolyusiyasidan keyingi davrdagi yer tuzish rivojlanishining qisqacha taxlili shuni ko'rsatadiki, u xamma vaqt u yoki bu davrda yechiladigan aniq ijtimoiy-iqtisodiy vazifalar bilan chambarchas bog'liq bo'lgan va barcha agrar o'zgarishlarda asosiy rolni o'ynagan. Yer tuzuvchilar tomonidan katta kasbiy tajriba to'plandi, unga kelajakda xam suyanish kerak. Bundan tashqari, ko'rinib turibdiki, ishlab chiqarish murakkablashgan sari yer tuzishning yerlarni tashkil



etish va muxofazalash vositasi sifatida axamiyati to'xtovsiz o'sib boradi, uning mazmuni esa doimo kengayaveradi.

Bizning kunlarimizda zarur va amalga oshirilayotgan yer tuzish ishlari majmuasi judayam rang-barang. Ularning asosiy qismi qishloq xo'jaligiga bevosita ta'sir etadi va yirik miqyosda juda katta xududlarda o'tkaziladi. Shu bilan birga tajriba ko'rsatadiki, yer tuzishning barcha vazifalarini navbatdagi ommaviy tadbir tusini oladigan bir-ikki ishga olib kelish mumkin emas. Bizning davlatimizda yer tuzuvchilarning barcha kuchi majburan bitta nimadadir to'plangan davrlar bo'ldi; buni normal xolat deb aytish mumkin emas.

Yer tuzishning mazmuni va usullari mamlakatimiz va chet ellar tajribasi, ilmfan yutuqlari asosida, jamiyat talablari bilan bog'liq, yer isloxotini amalga oshirish jarayonida, keyinchalik xam rivojlanaveradi.

1930-yillarda olib borilgan ilmiy tadqiqotlar va ishlab chiqarish tajribasini umumlashtirish jamoa (kolxoz) va davlat xo'jalik (sovxoz)larning yer tuzishning asosiy qoidalarini ishlab chiqishga, ijtimoiy-iqtisodiy hodisa sifatida yer tuzish nazariyasi tushunchasi va mazmuni, maqsad va tamoyillari, predmeti va uslubini shakllantirish imkoniyat yaratdi<sup>86</sup>. 1940 yilda N. V. Bochkov va S. A. Udachin tomonidan tayyorlangan "Yer tuzishni loyihalash" darsligi oliy ta'lim muassasalari uchun birinchi marta chop etildi. 2-jahon urushidan oldingi davrda yer tuzish ilmiy maktabi vakillari tomonidan xo'jalikda ichki yer tuzishning mazmuni va uslubiyati ishlab chiqildi, S. A. Udachin, N. P. Prokuronov, N. N. Burixin, Ya. M. Tsfasman, A. I. Baranchuk, S. D. Cheremushkin, E. E. Burov, V V. Redkin, I. D. Shuleykin va bir qator boshqa olimlar tomonidan kitoblar va risolalar nashr etildi. Ularda yer tuzishning iqtisodiy mohiyati, uning mazmuni, tarkibiy qismlari va elementlari, ishlab chiqarish va hududni tashkil etishning o'zaro bog'liqligi kabi masalalar ko'rib chiqilgan. Mutaxassislar tomonidan relyefning mashina-traktor agregatlaridan foydalanishga ta'siri eksperimental tarzda o'rganildi, almashlab ekish maydonlari va brigada (agregat) uchastkalarining parametrlari ishlab chiqilgan, uning

---

<sup>86</sup> Землеустроительные [работы](#).

o'lchamlariga tuproqlar, hududning kenglik xususiyatlarining ta'siri, yaylovlar hududini tartibga solish masalalari hal etilgan.

**1945-1950 yillardagi davrda yer tuzish ilmi.** Ushbu davrda 2-jahon urushidan keyin sobiq SSSR tarkibiga kirgan respublikalarda, shuningdek, harbiy harakatlar paytida vayron qilingan xalq xo'jaligini tiklash zarur bo'lgan hududlarda hududlarni tashkil etish bilan bog'liq yer tuzish ishlari amalga oshirilgan.

**1950-1960 yillardagi davrda yer tuzish ilmi.** 1950 yildan boshlab mayda kolxozlar birlashtirilgach, xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish usullarini takomillashtirish zaruriyati tug'ildi. Yer tuzish ilmi MYTU va markazdan tashqaridagi qishloq xo'jalik oliy o'quv yurtlarining yer tuzish fakultetlari olimlari tomonidan olib borilgan yangi tadqiqotlar bilan boyitildi. Yer tuzish bo'yicha bir qancha kitob va qo'llanmalar nashr etildi, ularga misol sifatida, «Теоретические основы социалистического землеустройства», «Руководство по внутрихозяйственному землеустройству», «Землеустройство колхозов», «Землеустройство колхозов лесостепи», «Внутрихозяйственное землеустройство колхозов степи» kabi kitoblarni keltirish mumkin. Bu davrda chop etilgan ilmiy ishlarda yer tuzishni loyihalash usullari mamlakatning turli mintaqalari va tabiiy-iqtisodiy sharoitlariga nisbatan takomillashtirilgan. Yirik suv havzalari bilan suv bosgan hududlarda birinchi marta yer tuzishning asosiy uslubiy usullari ishlab chiqilgan.

**1960-1980 yillardagi davrda yer tuzish ilmi.** Ushbu davrda yer tuzish ilmi oliy ta'lim muassasalarida tashkil etilgan tarmoq va sohaning ilmiy laboratoriyalari (1962 yilda MYTUda, Belorussiya QXA, Tselinograd QXI) tomonidan rivojlantirilgan.

1968 yildan 1992 yilgacha mamlakatdagi ilmiy tadqiqot markazi sifatida Moskvadagi Davlat yer resurslari ilmiy tadqiqot instituti (GIZR) faoliyat ko'rsatgan. Bu davrda P.K.Tatur, R.A.Safagariyev, A.T.Abdurazzoqov, V.P.Kaygorodov va boshqa TIQXMMI olimlari tomonidan sug'oriladigan mintaqalarda yer tuzishni o'tkazish ishlariga bag'ishlangan ilmiy tadqiqot ishlari olib borilgan, maqolalar chop etilgan. Ana shu tadqiqotlar natijasida 1976 yilda

sug'oriladigan mintaqa uchun yer tuzish bo'yicha birinchi darslik «O'rta Osiyoning sug'oriladigan mintalarida yer tuzish» nomi bilan nashr etilgan. Unda sug'oriladigan mintaqalarda almashlab ekish tizimlarini tashkil etish va ularning hududini hududlarini tashkil etish xususiyatlari ochib berilgan.

## **26 §. Yer tuzishning zamonaviy muammolari**

Soha bo'yicha o'rganib chiqilgan maxsus adabiyotlar tahlili va ko'plab olimlarining fikriga ko'ra, hozirgi vaqtda yer tuzish ilmining rivojlanishi uchun quyidagi yo'nalishlardagi muammolarni bartaraf etish talab qilinadi:

1. Yerga egalik qilish, yerdan foydalanish va unda xo'jalik yuritish shakllarining xilma-xilligini hisobga olgan holda, yer tuzish nazariyasi sohasida fundamental tadqiqotlarni davom ettirish zarur. Chunki, bugungi kunda xam yer tuzish tushunchasi<sup>87</sup>, uning yer resurslarini boshqarish tizimidagi o'rni va roli, turlari va shakllari, mazmuni, ob'ektlari, tamoyillari, jarayonlari to'g'risida yagona fikr mavjud emas. Ko'pchilik hollatlarda yer tuzishni yer fondining barcha toifalari va mulkchilik shaklidagi yerlarda, ularning maqsadi va foydalanish xususiyatidan qat'iy nazar, amalga oshirilishi lozimligi bo'yicha ishonchli dalillar talab qilinadi

2. Yer resurslarini davlat tomonidan boshqarish zarurati bilan bog'liq holda mamlakat, viloyat, ma'muriy tuman hududida yer tuzish (yerdan foydalanish va muhofaza qilish) chizmalarini tuzishning mazmuni va usullarini nazariy va amaliy jihatdan ishlab chiqish hamda asoslash to'g'risida savollar tug'iladi.

3. Yer tuzish loyihasi - yer tuzish jarayonining markaziy qismi xisoblanadi. Zamonaviy sharoitda yer tuzish loyihalarini moliyalashtirish sezilarli darajada o'zgarib bormoqda. O'z mohiyatiga ko'ra yer tuzish loyihalari iqtisodiy asoslash, mezon va ko'rsatkichlarni ishlab chiqishga yangicha yondashishning eng yaxshi yo'llarini belgilovchi investitsiya loyihalariga aylanib bormoqda.

4. Yer tuzish sohasiga elektron qurilmalar (elektron taxometrlar, GPS va boshqalar), kompyuter texnikasi kirib keldi, yanada ilg'or dasturiy vositalar va texnologiyalar, avtomatlashtirilgan yer kadastri tizimlari, loyihalash, geografik va yer-axborot tizimlari rivojlanmoqda. Yer tuzish bo'yicha ilmiy tadqiqotlar ana shu

---

<sup>87</sup> Землеустроительные [работы](#)

o'zgarishlarga yo'naltirilgan bo'lishi, yer tuzish ilmi esa turli yer tuzish xarakatlarning axborot, mantiqiy, tizimli va mazmunli bog'lanishini ta'minlashi kerak. Bundan tashqari, fan-texnika yutuqlari asosida yer tuzish bo'yicha loyiha-qidiruv ishlarining yangi texnologiyalarini ishlab chiqish yoki mavjud texnologiyalarni takomillashtirish zarur.

5. Bizning fikrimizcha, yer tuzishning ekologik ahamiyatini oshirish, uning agroekologik, landshaft-ekologik va tabiatni muhofaza qilish rolini oshirish vaqti etib keldi. Shu sababli qisqa muddatda bu yo'nalishdagi nazariy va eksperimental tadqiqotlarni jadallashtirish, ekologik toza va aqlli dehqonchilik tizimini joriy etish uchun asos bo'la oladigan yangi yer tuzish tizimini ishlab chiqish talab etiladi<sup>88</sup>.

6. Bizning nazarimizda sohadagi yangi ilmiy yo'nalish xo'jaliklararo yer tuzish bilan bog'liq bo'lib, yangi yer uchastkalarini shakllantirish va mavjud yer uchastkalari va yerdan foydalanishni tartibga solishni ilmiy tomondan asoslashni ta'minlaydi. Bulardan tashqari, ma'muriy-hududiy tuzilmalar, alohida huquqiy huquqiy holatga ega bo'lgan hududlar chegaralarini belgilash va tartibga solish, qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanishni qayta tashkil etish, alohida muhofaza etiladigan yerlar hududlarini joylashtirishning yangi usullarini ishlab chiqish zarur.

7. Yer tuzishni me'yoriy-huquqiy jihatdan ta'minlash masalalarini yanada chuqurroq o'rganish ("Yer tuzish to'g'risida" qoninni ishlab chiqish) zarur, loyiha-qidiruv ishlarini o'tkazish uchun sarflanadigan xarajatlar qiymatlarni, yer tuzish ishlarini olib borishda mehnatni ilmiy tashkil etish va haq to'lashni rejalashtirish, yer tuzish ishlab chiqarishida litsenziyalash va ekspertizani o'tkazish bo'yicha yangi me'yorlarni ishlab chiqish zarur.

8. Qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda yer tuzishni, yer turlarining xilma-xilligini farqlash zarurati bilan bog'liq holda jiddiy takomillastirish va ilmiy tadqiqot usullarini ishlab chiqish kerak. Bunday tadqiqotlarning yo'qligi kelajakda yerdan foydalanish sohasida ko'plab muammolarning paydo bo'lishiga olib keladi.

---

<sup>88</sup> Современные проблемы правового обеспечения [землеустройства](#) и кадастров.

9. Bizning fikrimizcha, yer tuzish ilmi tuproq unumdorligini oshirishga alohida ahamiyat berishi kerak. Bugungi kunga qadar qishloq xo'jaligi va soha organlari tomonidan tuproq unumdorligini saqlash va oshirish bo'yicha dasturiy chora-tadbirlarni tislab chiqish va amalga oshirish masalalari ular yer tuzish hujjatlarini ishlab chiqish va amalga oshirish orqali amalga oshirilishi kerakligi barchaga ma'lum bo'lsada tegishli hamkorlikka erishilmagan. Shu sababli, tuproqda eroziya jarayonlari va boshqa salbiy hodisalarni aniqlash va baholash bilan qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarni tizimli o'rganishni qayta tiklash, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini ekologik xavfsiz joylashtirish (hududning ekologik va landshaftini tashkil etish), tuproq unumdorligini oshirishni ta'minlovchi majmuaviy chora-tadbirlari va kam xarajatli dehqonchilik tizimlarini joriy etish bilan bog'liq yer tuzish loyihalarini ishlab chiqish kerak<sup>89</sup>.

10. Shahar hududlarini yer va xo'jalik tashkil etish, yerlarni mulkchilik (davlat, xususiy) shakllari bo'yicha chegaralash, yerlarni chegaralash va yo'qlamadan o'tkazish, yer tuzish maqsadlarida ularni o'rganish uchun qo'shimcha tadqiqotlar o'tkazilishi kerak.

11. Yer tuzish loyihalarini joriy etishni qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini kelajakda joriy va tezkor rejalashtirish bilan moslashtiruvchi uslubiyatni ishlab chiqish zarur. Buni loyihaning barcha tarkibiy qismlari va elementlari bo'yicha loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash darajasiga yetkazadigan ishchi loyihalar yordamida bajarish mumkin.

12. Bugungi kunda o'tkazilayotgan yer tuzish xarakatlarini nazariy jihatdan asoslash, ularni ilmiy-uslubiy ta'minlash, turli ilmiy konsepsiyalardan kelib chiqib amalga oshiriladi. Ularning xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish vazifalarini zamonaviy tushunish bilan bog'langan ayrim xarakatlari zamonaviy yer islohoti ta'siri ostida yangicha mazmun kashf etdi. Fermer va dehqon xo'jaliklari, agroklasterlar va boshqa xo'jalik yurituvchi tuzilmalarni yaratish va ularning hududlarini tashkil etish muammolarini o'rganuvchi yangi ilmiy yo'nalishni ham ajratib ko'rsatish kerak.

---

<sup>89</sup> [Землеустройство.](#)

13. Yer tuzish ishlarini o'tkazishning huquqiy asoslari O'zbekiston Respublikasi yer kodeksida, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining tegishli qarorlari bilan tasdiqlangan Nizomlarda belgilab berilgan. Lekin ushbu normativ huquqiy hujjatlarda yer tuzish ishlarini o'tkazish asoslari, yer tuzish ma'lumotlari tarkibi, yer tuzish munosabatlarining ob'ektlari, yer tuzish ishlarini o'tkazuvchilarning huquq va majburiyatlari, yer tuzish ishlarini Davlat nazorati, yer tuzish jarayonida o'tkaziladigan geodezik va topografik ishlar tarkibi, yer tuzish jarayonida yuzaga kelishi mumkin bo'lgan nizolarni yechish tartibi to'laligicha ochib berilmagan. Demak respublikamizda boshqa qo'shni MDX davlatlarida faoliyat yuritadigan "Yer tuzish to'g'risida" qonunni qabul qilish vaqti kelgan.

14. Bizning nazarimizda, umumiy jihatdan olganda, yer tuzish ilmining bugungi xolati zamonaviy talablarga javob bermaydi. Uning yer tuzish va yerdan oqilona foydalanish bo'yicha loyihaviy ishlarni ilmiy nuqtai nazardan ta'minlashdagi roli iqtisodiyot tarmoqlararida kam, ayniqsa qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi sohasida yetarlik emas. Bugungi kunda ishlanayotgan yer tuzish loyihalari talablar bo'yicha iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy jihatdan assoslanishi kerak. Amalda esa yer tuzish va ekologiyaning zaruriy bog'lanishi yetarlicha sezilmaydi.

#### **Nazorat savollari:**

1. Yer tuzish ilmi qachon ilmiy bilimlarning mustaqil tarmog'iga aylangan?
2. 1932-1940 yillardagi yer tuzish ilmining rivojlanishining asosiy bosqichlarini sanab bering.
3. 1940-1950 yillardagi yer tuzish ilmining rivojlanishining asosiy bosqichlarini sanab bering.
4. 1950-1960 yillardagi yer tuzish ilmining rivojlanishining asosiy bosqichlarini sanab bering.
4. Turli davrlarda yer tuzish sohasidagi ilmiy tadqiqotlarga qaysi olimlar rahbarlik qilgan?
5. Hozirgi zamon yer tuzish ilmining holatini qanday baholaysiz?

6. Kelajakda yer tuzish ilmining asosiy vazifalari nimalardan iborat deb o'ylaysiz?

7. Mamlakatimizdagi qaysi yer tuzish maktablarini bilasiz?

## **8-BOB. XORIJIY DAVLATLAR YER TUZISH TAJRIBASI**

### **27 §.Xorijda yer tuzish va yer reestrining umumiy tushunchasi**

Bizning tushunishimizcha, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni tashkil etish bo'yicha chora-tadbirlar tizimi sifatida yer tuzish bo'yicha barcha harakatlar boshqacha nomlanishiga qaramay ko'pgina xorijiy mamlakatlarda mavjud emas. Ko'pgina olimlarning fikriga ko'ra, xorijiy davlatlarda "yer tuzish" so'zining o'xshashi yo'q. Ushbu tushuncha turlicha tarjima qilinadi. Garchi ushbu shartlar bo'yicha mutaxassislar yer tuzishning aniq harakatlarini tushunishsa xam, u ingliz tilida *Land Use Planning* - yerdan foydalanishni rejalashtirish; *Physical Planning* – hududiy rejalashtirish; *Land Management* – yer bo'yicha menejment; *Land Survey* - chegaralash, yerlar se'yomkasi; *Land Administration* — yer resurslarini boshqarish degam ma'noni anglatadi<sup>90</sup>.

Yer tuzish tushunchasiga yaqin tushunchalar frantsuz tilida -*Amenagement Foncier*, nemia tilida – *Flurbereinigung* deb nomlanadi. Bu holat, asosan, tarixiy sabablar, teng bo'lmagan yer munosabatlari xamda XX asrda Rossiyada va xorijiy davlatlarda yerga mulkchilik xususiyatlari, va shuningdek, ma'lum darajada yer tuzish ilmini va mamlakatimiz olimlarining izolyatsiya qilinishi bilan bog'liq. Shu sababli, agar rus olimlari va amaliyotchilarining geodeziya sohasidagi ilmiy fundamental ishlari xorijiy davlatlarda talab qilingan va yaxshi tushunilgan, ular xorijiy tillarga, shu jumladan G'arbiy Evropa, AQSh va Kanadada foydalanish uchun tarjima qilingan bo'lsa, yer tuzish bo'yicha darsliklar faqatgina yer siyosati bir xil bo'lgan mamlakatlarda (Sharqiy Yevropa, Xitoy, Mo'g'uliston, Vetnam) qo'llanilgan.

---

<sup>90</sup> Использование [ЗЕМЕЛЬ](#).

Faqatgina xorijiy mamlakatlarning yer tuzish tajribasini o'rganish imkoniyati yaratilishi munosabati bilan yer tuzish fani va amaliyotidagi nuqtai nazar va tushunchalarning yaqinlashishi uchun sharoit yaratildi. Prof. S.N.Volkov fikricha "G'arbiy Yevropa, AQSH va Kanadada yer tuzish faoliyati tarixan yer kadastri (Land Cadastre) bilan bog'liq bo'lgan. Bizning fikrimizcha bu quyidagi sabablar bilan izoxlanadi:

- yer uchastkalariga doir bitimlarni amalga oshirishda ularni bo'lish, qayta taqsimlash, birlashtirishda yer kadastrining ma'lumotlaridan foydalanilgan, ular asosida yerga egalik (foydalanish) huquqini tasdiqlovchi hujjatlar berilgan;

- yer kadastri ma'lumotlaridan turli darajadagi boshqaruv organlari tomonidan yerdan foydalanish sohasida boshqaruv qarorlarini (yerdan foydalanishni rejalashtirish, yerdan foydalanishni nazorat qilish va b.q.) qabul qilish uchun foydalanilgan;

- yer kadastri asosida nafaqat ko'chmas mulk hisoblangan yer uchastkalari, balki soliqqa tortish uchun axborot asosini ta'minlaydigan, yer bilan bog'liq boshqa ko'chmas mulk obyektlari (binolar, muxandislik inshootlari va b.q.) ham hisobga olindi va baholandi;

- yer kadastrining materiallari yer egalari (yerdan foydalanuvchilar) uchun ularning yer mulkini majmuaviy saqlash imkonini berdi, turli ob'ektlar (binolar, yo'llar va b.q.) qurilishini muvofiqlashtirish uchun vosita bo'lib xizmat qildi, uning asosida yer oldi-sotdi bitimlari amalga oshiriladi, o'z yerlaridan foydalanishni davlat manfaatlari bilan muvofiqlashtiradi. Shunday qilib, xorijda yer kadastri va yerni ro'yxatga olish (Land Registration) nafaqat texnik harakatlarni, balki ma'lum bir yer kadastri (huquqiy) jarayonini ham o'z ichiga oladi, yer uchastkalari va boshqa ko'chmas mulk ob'ektlarini hisobga olish va ro'yxatga olish va ular bilan tuzilgan bitimlar, shuningdek, yer uchastkalarining shakllanishi bilan bog'liq bo'lib, tarixan katta miqdorda to'plangan. Shunday ekan, xorijlik olimlar yer tuzishning ahamiyati va mustaqil maqsadlarini tushungan holda, mavjud sharoitlardan kelib chiqib, MDHda yer ishlab chiqarishni alohida tarmoq sifatida ajratib ko'rsatishlari juda qiyin. Ko'pchilik mamlakatlarda hududni



se; yomka qilish, xaritalar tuzish, o'lchovlarni olish bilan bog'liq yer tuzish faoliyatining bir qismi yer kadastri va geodeziya-kartografiya xizmatlarida jamlangan. Shu bilan birga, yer tuzish ishlari turli darajadagi (davlat, viloyat, mahalliy) ijro etuvchi hokimiyat organlari tomonidan o'z vakolatlariga qarab tashkil etilgan. Xorijiy mamlakatlardagi eng muhim yer tuzish ishlari quyidagi bosqichlardan iborat:

**Turli ma'muriy-hududiy tuzilmalarda yerdan foydalanishni rejalashtirish (*Land Use Planning*).** Qishloq joylarida bu ishlar respublikamizda ishlab chiqiladigan turli darajadagi yer tuzish chizmalariga, shaharlarda esa - shaharsozlikning hududiy yaxlit chizmalari yoki aholi punktlarining bosh rejalariga o'xshash<sup>91</sup>. G'arbiy Evropada istiqbolda yerdan foydalanishni ko'rsatadigan bunday rejalarini ishlab chiqish zarurati shaharlarning o'sishi va ekologik maqsadlar bilan belgilandi. Buning sababi, XX asrning 80-yillaridagi shaharlar davlatlarning yer siyosatiga kuchli ta'sir ko'rsata boshladi, chunki qurilish uchun mo'ljallangan yerlar eng yuqori qiymatga ega bo'lgan. Shuning uchun yerdan foydalanish rejalari bir vaqtning o'zida tabiatni muhofaza qilish, yerlarni shahar, qishloq, o'rmon xo'jaligi o'rtasida qayta taqsimlash, sanoat, transport va boshqa tarmoqlar, shaharsozlik va shahar hududidan tashqarida va uning ichida yer va iqtisodiy rivojlanish masalalarini hal qiladi.

Bunday rejalarini ishlab chiqish uchun maxsus qonunlar asos bo'lib xizmat qiladi. Masalan, 1996 yilda Frantsiyada "Hududni rivojlantirish bo'yicha milliy direktivalar", Shvetsiyada "Rejalashtirish va qurish" qonuni (1987), Shveytsariyada - "Mintaqaviy rejalashtirish to'g'risida" Federal qonun (1979) va b.q. qabul qilingan. Rejalar qoida tariqasida umumiy- mintaqa bo'yicha, amal qilish muddati 20 ... 25 yil va mahalliy (shahar) 5 ... 15 yilga tuziladi. Har qanday rejaning asosi bo'lib rayonlashtirish xizmat qiladi, unda butun yer maydoni: qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi, qurilish, individual va jamoat uchun birlamchi rivojlanish mintaqalariga bo'linadi. Bunday rejalar jamoatchilikka oshkor

---

<sup>91</sup> .Использования [земель](#) за рубежом

qilingandan so'ng, jamoatchilikning ijobiy fikri mavjud bo'lganda, ular tasdiqlanadi va bajarilishi majburiy hisoblanadi yoki ijroga tavsiya etiladi.

Bir qator mamlakatlarda hududni rayonlashtirish (Zoning) turli darajadagi hokimiyat organlari tomonidan qabul qilingan va yerdan foydalanish turlarini belgilovchi maxsus normativ-huquqiy hujjat bo'lib, mintaqalar, turli cheklovlar va yerdan foydalanish shartlari bo'yicha farqlanadi. Hududlarni rayonlashtirish narxlash jarayonlarini ham belgilaydi. Misol uchun, agar qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkasi maqsadli o'zgarishlar mintaqasiga joylashgan bo'lsa va kelajakda u yerda qurilish bo'ladigan bo'lsa, unda uning narxi bir necha barobar ko'tariladi. Bunday yerni tashkil etish ishlari so'nggi yillarda nafaqat G'arbiy Evropada, balki boshqa mamlakatlarda, masalan, Xitoyda ham tuzila boshlagan<sup>92</sup>.

**Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni davlat, viloyat va tuman (shahar) dasturlari va yer tuzish usullari asosida tashkil etish (*Land Management*).** Bir qator mamlakatlarda yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etish bo'yicha asosiy chora-tadbirlarni amalga oshirish atrof-muhitni muhofaza qilish, konservatsiyalash, qishloq xo'jaligi yerlarini muhofaza qilish va b.q. bo'yicha ishlar maxsus dasturlar orqali davlat zimmasiga o'tkazilgan, ular orasida AQSh yetakchilik qiladi. Bu mamlakatda dasturlar Qishloq xo'jaligi vazirligi, Ichki ishlar vazirligi, Atrof-muhitni muhofaza qilish agentligi, quruqlik kuchlari Vazirligining muhandislar armiyasi korpusi orqali moliyalashtiriladi. Faqat 1996 yilda qishloq xo'jaligi bilan bog'liq tabiatni va atrof-muhitni muhofaza qilish dasturlari bo'yicha federal xarajatlar ushbu vazirlik va idoralari uchun 6,74 mlrd dollar mablag'ni tashkil etgan. Qishloq xo'jaligi vazirligi tizimida maxsus Tuproqni muhofaza qilish xizmati, Tuproq (Soil Survey) xizmati mavjud bo'lib, bizning yer tuzish xizmatiga o'xshaydi. Dasturlar quyidagi yo'nalishlarni nazarda tutadi:

- yer tuzish loyihalarini (melioratsiya, suv ta'minoti, o'zlashtirish, yerlarni konservatsiyalash) to'ridan to'ri moliyalashtirish;

---

<sup>92</sup> Использование [ЗЕМЕЛЬ](#) за рубежом.

- fermer xo‘jaliklari ekologik toza texnologiyalarni joriy etishlari uchun subsidiyalar berish, yer egalarning yerlarni xo‘jalik foydalanishdan olib qo‘yilishi natijasida etkazilgan zararni qoplash;

- texnik, konsalting va ilmiy axborot ishlari;

Bundan tashqari, bunday dasturlarni amalga oshirish uchun shtatlar o‘z byudjetidan mablag‘lar ajratadi.

Shtatlar darajasida yer-resurs siyosatining eng keng tarqalgani instrumenti yerdan foydalanishni nazorat qilishdir. Shtatlar hukumat quyidagi tartibga solish usullarini qo‘llaydi:

- hududni rivojlantirish rejalarida atrof-muhit ifloslanishining maksimal darajalari mezonlarini belgilash;

- qonun hujjatlarida belgilangan tartibda undan foydalanishning huquqiy rejimini belgilash uchun hududni rayonlashtirish;

- zudlik bilan muhofaza qilishni talab qiluvchi yerlarni davlat mulkiga sotib olish va ulardan mahalliy rekreatsiya resurslari sifatida foydalanish;

- ishlab chiqarish va transport vositalarini joylashtirishni tartibga solish<sup>93</sup>.

**Yer resurslarini davlat darajasidan boshlab, mahalliy o‘zini o‘zi boshqarish organlari darajasida boshqarish (*Land Administration*).** Bu yerlarni boshqaruv ma‘muriyati tizimiga yerlarni ro‘yxatga olish bilan shug‘ullanuvchi organlar (xizmatlar) (*Land and Title Registration*), topografik va yer kadastri se‘yomkalari va xaritalash (*Topographic and Cadastre Survey*) kiradi, Bundan tashqari, yer resurslarini boshqarish tizimi ma‘lum bir yer tuzish jarayonini (tartibini), yer tuzish hujjatlari, yerdan foydalanishni tartibga solish va yer nazorati sohasidagi turli organlar va xizmatlarning vakolatlarini o‘z ichiga oladi.

***Yerlarni chegaralash (Land Survey)*.** Xorijiy davlatatlarda bu ishlarni amalga oshirish uchun asos yer kadastri se‘yomkalari (chegaralar se‘yomkalari) hisoblanadi. Yer kadastri planlari mavjud bo‘lmaganda yoki qonun bilan belgilangan yangi texnik sharoitlar tufayli ularni to‘liq yangilash zarur bo‘lganda, ular birlamchi turlarga bo‘linadi, yer uchastkalari maydonlari tashkil etilganda yoki

---

<sup>93</sup> Использование [ЗЕМЕЛЬ](#) за рубежом .

o'zgartirilganda yer uchastkalarining bir qismi uchun amaldagi yer munosabatlari yangilanadi. Qayta yangilanadigan yer-kadastr se'yomkalari, bizning tushunchamizda, hududiy (xo'jaliklararo) yer tuzish bo'yicha ishlar, yangi yer uchastkalarini tashkil etish va mavjudlarini tartibga solish va yerdan foydalanish munosabati bilan turli maqsadlar uchun yer uchastkalarini ajratish majmuini anglatadi. Qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda bunday ishlarni amalga oshirishda ular tuproqlarni baholash ishlarini ham amalga oshiradilar.

Yerlarni qayta taqsimlash loyihasi, masalan, bir nechta yangi yakka tartibdagi turar-joy binolari qurilishi munosabati bilan quyidagi bosqichlarni o'z ichiga oladi:

- yer massasining dastlabki planini tuzish (hududni o'rganish, loyihalash uchun asos sifatida relyefning raqamli modelini tuzish);

- loyihani ishlash;

- loyihani tjoyga ko'chirish (qurilishga yakuniy ruxsatnoma olish, qurilish maydonchalarini belgilash, chuqurni qazish, kommunikatsiyalar va b.q.);

- yer uchastkalarining, binolarning (ko'chmas mulk ob'ektlarining) yangi chegaralarini kadastr planini chizgan holda, kommunikatsiyalar kadastrini yangilash;

- kameral yer-kadastr ishlari (yangi yer uchastkalari va binolarni kadastr suratga olishlar materiallariga kiritish, hujjatlarni o'zgartirish).

Turli mamlakatlarda bu ishlar qonunlar asosida yer va kadastr faoliyatini amalga oshiruvchi yer o'lhovchilar tomonidan amalga oshiriladi.

***Yer uchastkalarini birlashtirish (Land Consolidation).*** Agar chet elda yer - kadastr sur'atga olishlari ko'chmas mulkni shakllantirish vositasi bo'lib xizmat qilsa, u holda yer tuzishning ushbu turi ko'chmas mulkni yaxshilash usuli sifatida qo'llaniladi. Bir qator Yevropa mamlakatlarida yerlarni birlashtirish faoliyati ko'chmas mulkni shakllantirish to'g'risidagi qonunlar (aktlar) yoki yerlarni birlashtirish to'g'risidagi maxsus qonunlar asosida amalga oshiriladi.

Xo'jaliklararo (hududiy) yer tuzish bilan bog'liq ushbu ishning vazifalari quyidagilardan iborat:

- yer egaliklari va yerdan foydalanishdagi kamchiliklarni bartaraf etish (yer uchastkalarining tarqoq joylashuvi, chegaraning o'tkir burchak ostida suqilib kirishi, yer uchastkalarining konfiguratsiyasining cho'zinchoqligi va b.q.);

- yondosh yer uchastkalarini birlashtirish.

Evropada ko'rsatilgan ishlar birinchi navbatda qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda va o'rmon yerlarda (o'rmonlarning xususiy mulki mavjud) amalga oshirildi. Ushbu ishlar 19-asrning o'rtalaridan boshlab XX asrning 30-yillarigacha jadal sur'atda olib borilgan<sup>94</sup>.

## **28 §.XORIJIY DAVLATLARNING YER TUZISH TAJRIBASI**

**Amerika Qo'shma Shtatlari (AQSh) tajribasi.** Maydoni bo'yicha dunyodagi to'rtinchi yirik davlat (Rossiya, Kanada va Xitoydan keyin). Mamlakatning umumiy maydoni 9 363 200 km<sup>2</sup> (936,3 mln ga), yer maydoni 916,7 mln ga. Aholisi 272,9 million kishi. (2017 y.), aholi zichligi – 1 km<sup>2</sup>ga 32,6 kishi. 1 jon boshiga to'g'ri keladigan umumiy maydon 3,5 ga, shu jumladan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar 1,55 ga va haydaladigan yerlar 0,65 ga. Mamlakatdagi yer maydonlarining yirik qismi (taxminan 60%) xususiy mulkdorlar qo'lida. Federal hukumat 29% yerga egalik qiladi, shtat hukumatlari va mahalliy hokimiyat organlari – 9%, hind qabilalari 2% yerga egalik qiladi. Mamlakat tarkibiga 50 ta shtat kiradi.

XVIII asr oxiridan boshlab AQShning yer tuzish va davlat xokiyat idoralari davlat yerlarini xususiy mulkka sotish va yer auktsionlarini tashkil etishda faol ishtirok etdilar. 1785 yilda Amerika Qo'shma Shtatlari Prezidenti Tomas Jefferson yer tuzishning davlat tizimini joriy etgan “Yer to'g'risida”gi dekretni (Land Ordinance) imzoladi. Ushbu prezident o'z davrida yer o'lchovchi bo'lib, Virjiniya shtatining topografik suratlarini chizgan. Uning otasi Piter Jefferson ham taniqli geodezist bo'lgan. “Yer to'g'risida”gi dekret yer tuzish sohasida uchta yangi tamoyilni ishlab chiqdi:

*birinchisi - "ko'chib kirguncha topose'yomka";*

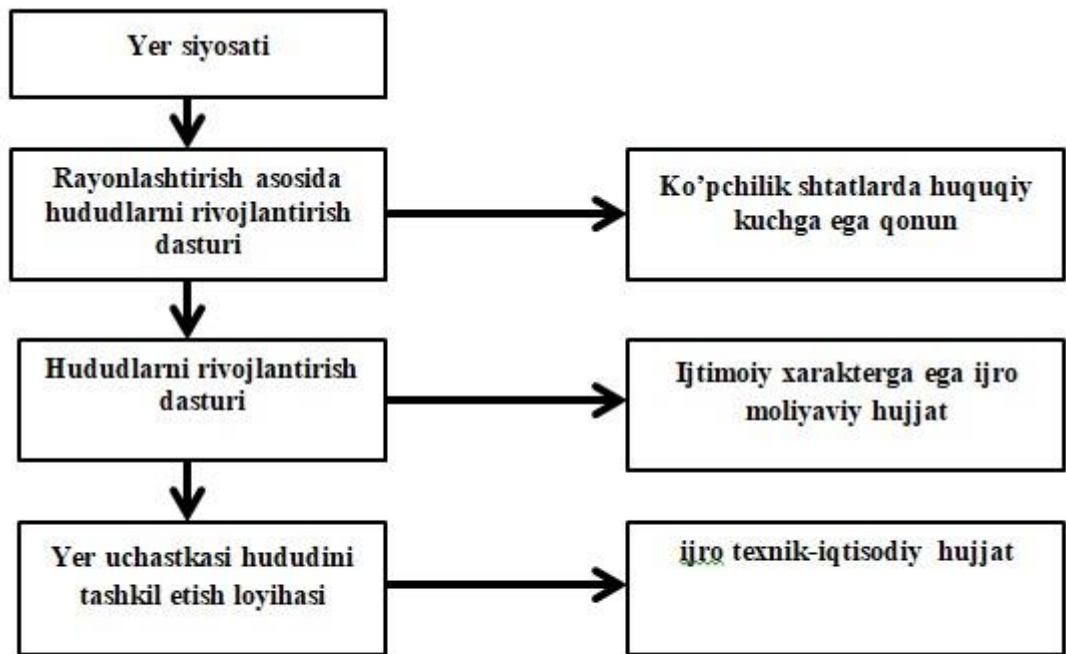
<sup>94</sup> Использование [ЗЕМЕЛЬ](#) за рубежом .

*ikkinchisi – “Barcha davlat yerlarini matematik jihatdan aniq rejalashtirish”;*  
*uchinchi – “Nammaviy yer birligi – belgilangan chegaralar bilan birlashtirilgan shakl va maydon ega uchastkasini yaratish”.*

Bu tamoyillardan Amerikaning dastlabki mustamlakalarida qo'llanilmadi, chunki u yerlarda yer o'lchash tadqiqotlari tartibsiz va tasodifiy amalga oshirilgan.

AQSh Kongressi G'aznachilik departamenti qoshida umumiy yerlar bilan bog'liq barcha qonun hujjatlarini boshqarish, qarorlarni bajarish va amalga oshirish uchun Bosh yer idorasini (General Land Office, yuoki GLO) tashkil etdi. Amerika Qo'shma Shtatlarida yerni isloxotlarini amalga oshirishdagi eng muhim qadam Homestead Law edi, bu so'zma-so'z yer uchastkalari (qo'rg'onlar) to'g'risida qonun degan ma'nonni anglatadi. Ushbu qonun 1862 yilda fuqarolar urushi paytida qabul qilingan. Tez orada ushbu qonunning asosiy kamchiligi beriladigan yerning maksimal hajmini cheklash ekanligi ma'lum bo'ldi. Agar O'rta G'arbning unumdor yerlarida qonunda tavsiya qilinayotgan maydonida ishlash o'rtacha fermer oilasining yashashini ta'minlay olsa, g'arbiy, qurg'oqchil mintaqalarda bu yetarli emas edi. Shu bois mazkur qonunga keyingi yarim asrda qabul qilingan navbatdagi o'zgartishlarda yer uchastkasining maksimal hajmi bosqichma-bosqich 65 gektardan 365 gektarga oshirilgan. Yerlarni taqsimlash davrining oxiriga kelib (XX asrning 20-yillari) mamlakat hududining qariyb 20% ni tashkil etadigan hudud taqsimlangan. Bu maqsadli tarzda ajratilgan davlat yerlarining eng katta qismi edi.

Prof. S.N.Volkov tomonidan takidlashicha , AQSHda quyidagi chizma asosida yerdan oqilona foydalanish tashkil etilgan[12].



43-rasm. AQShda yerdan foydalanishni samarali tashkil etish tizimi

Maqsadlari, vazifalari va natijalarini shakllantirish bo'yicha aniq belgilangan siyosatsiz mamlakat hududlarni rivojlantirish bilan bog'liq birorta ham tadbirni amalga oshirmaydi. Bu siyosat yerdan foydalanish va hududni turli darajalarda rivojlantirish bo'yicha keng muhokama qilingan uzoq muddatli rejalarda o'z ifodasini topgan, tasdiqlangan va moliyalashtirilgan yerdan foydalanishni tartibga solish dasturlari va yerni rivojlantirish loyihalari orqali ma'lum bir hududda amalga oshiriladi. AQSh yer tizimining o'ziga xos xususiyati uning barqarorligidir. Shu sababdan, uzoq vaqt davomida mamlakat uning poydevoriga ta'sir qiladigan hech qanday inqilobiy o'zgarishlarni boshdan kechirmadi. Bu holat, qonun hujjatlariga ham, yerdan foydalanish tartibiga ham tegishli. Hududning rivojlanishi bilan davlatning yer siyosati mutlaq mulk huquqini kafolatlash bilan bir qatorda yerdan foydalanish ustidan jamoatchilik nazorati elementlarini ham o'z ichiga oladi. Bu tendentsiya, asosan, mahalliy hokimiyat organlari darajasida amalga oshirilgan xususiy mulkka davlat tomonidan an'anaviy minimal aralashuvga qaramasdan kuchaydi.

**Kanada tajribasi.** Kanada hududi bo'yicha Rossiyadan keyin ikkinchi o'rinda turadi. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida 68 mil.ga (hududning 7%),

haydaladigan yerlar umumiy yer maydonining 5 %, ekin maydonlari esa hududning 4% (41 mil. ga) egallaydi. E.S.Stroev va boshqa bir qator mutaxassislarining fikricha [12], Kanada ekin maydonlari miqdori bo'yicha dunyoda beshinchi o'rinda turadi. Uning umumiy maydoni 9976,1 ming km<sup>2</sup> (997,6 mln. ga) tashkil etadi. Kanada iqtisodiyoti yuqori darajada rivojlangan industrial-agrar mamlakatlaridan biri xisoblanadi. Mamlakat aholisining 20% qishloq joylarda, 80% esa shaharlarda istiqomat qiladi. Aholining turmush darajasi bo'yicha dunyodagi eng yuqori ko'rsatkichlardan biriga ega. Kanada qishloq xo'jaligi yuqori darajadagi bozor va mehnatni mexanizatsiyalash bilan ajralib turadi. Chet davlatlarga sotilgan mahsulotlar tarkibida eng katta ulush donli va moyli maxsulotlari - 30%, go'sht (parrandalarsiz) - 27, sut mahsulotlari - 13% ni tashkil qiladi. Ekin maydonlari tarkibida donli ekinlar (bug'doy, sulii, arpa, makkajo'xori) ustunlik qiladi. Bulardan tashqari, zig'ir, raps, kartoshka, tamaki yetishtiriladi. Sabzavotchilik yaxshi rivojlangan. Mutaxassislar tomonidan o'tkazilgan tahlillar Kanadada qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining rivojlanishini cheklovchi asosiy fizik-geografik omil iqlim ekanligini ko'rsatdi. Mamlakatning g'arbiy qismida u yumshoqroq. Mamlakatning sharqiy hududlari musson iqlimi mintaqasiga mansub bo'lib, unumdor tuproqlar va unchalik rivojlanmagan rel'efga ega. Kanadaning janubiy-markaziy qismida, asosan Saskachevan va Manitoba provinsiyalari doirasida, muhim hududni AQShning Buyuk tekisliklarining shimoliy davomini ifodalaydi. o'rmon-dasht va dasht mintaqalari egallaydi. Ammo eng qimmat qishloq xo'jaligi yer turlari Ontario provinsiyasida joylashgan.

Mamlakatning yana bir muhim tarmog'i o'rmon xo'jaligidir. O'rmonlar hududning 45% ni egallaydi. Yog'och zahiralarini bo'yicha Kanada Rossiya va Braziliyadan keying o'rinda turadi. Butun hududning 0,05% dan kamrog'i foydali qazilmalarni, shu jumladan neft va tabiiy gazni o'zlashtirishda bevosita ishtirok etadi, ammo bu tarmoqlarning yer fondi holatiga ta'siri katta.

### **Rossiya Federatsiyasi va G'arbiy Evropada yer tuzish faoliyati**

**Rossiya Federatsiyasi tajribasi.** 2001 yil 25 noyabrda qabul qilingan Yer kodeksining 68-moddasi [4] va Rossiya Federatsiyasining 2001 yil 18 iyunda



qabul qilingan "Yer tuzish to'g'risida" [5] Federal qonunining 1-moddasiga binoan Rossiya Federatsiyasida yer tuzish yerlar holatini o'rganish, yerdan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishni rejalashtirish va tashkil etish, yangi er obyektlarini shakllantirish va mavjudlarini tartibga solish hamda ularning hududiy (hududiy yer tuzish) chegaralarini belgilash, fuqarolar va yuridik shaxslarning qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi uchun yer uchastkalaridan oqilona foydalanishini tashkil etish, shuningdek, Rossiya Federatsiyasining Shimoliy, Sibir va Uzoq Sharqidagi tubjoy xalqlar jamoalari va shaxslar tomonidan foydalaniladigan hududlarni tashkil etish, shuningdek, ularning an'anaviy turmush tarzini ta'minlash (ichki xo'jalik yer tuzish) bo'yicha chora-tadbirlarni nazarda tutadi. *Yani, yer tuzish yerda tartib o'rnatishga qaratilgan majmuaviy tadbirlar tizimi.* Ushbu tadbirlar yelarning miqdoriy va sifat holatini o'rganish, tuproq, geobotanika va boshqa tadqiqotlar va izlanishlar, yerlarning sifatini baholash va yo'qlamadan o'tkazish, shu jumladan geodeziya va kartografiya ishlari to'g'risida ma'lumotlarni olishdan boshlanadi<sup>95</sup>.

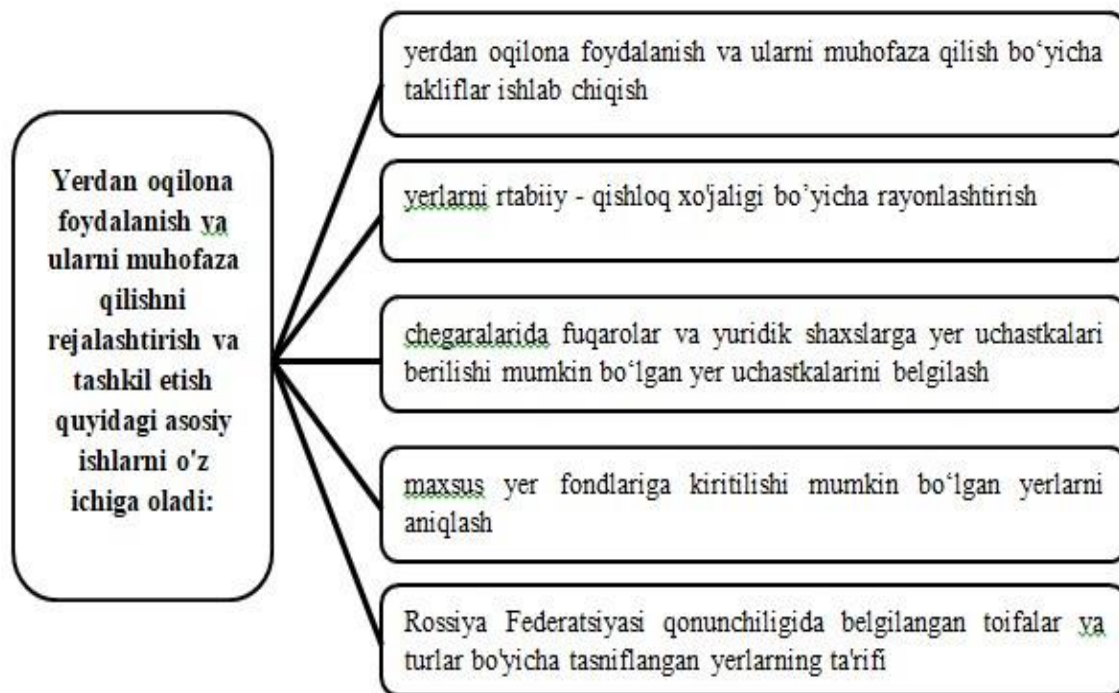
Ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik muammolar bilan birgalikda yerga egalik qilish va undan foydalanish hududini rivojlantirish istiqbollari ko'rish, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishni rejalashtirish va tashkil etish imkonini yaratilishi yer tuzishning juda muhim qismidir.

Rossiya Federatsiyasining "Yer tuzish to'g'risida" qonuninig 14-moddasiga ko'ra yerlardan samarali foydalanishni va muhofaza qilishni tashkil etish yerlarni iqtisodiyotni rivojlantirish istiqbollariga muvofiq taqsimlashni yaxshilash, hududlarni tashkil etishni takomillashtirish maqsadida amalga oshirilishi va Rossiya Federatsiyasida, Rossiya Federatsiyasining sub'ektlarida va munitsipalitetlarida yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishning boshqa yo'nalishlari ta'riflari berilgan<sup>96</sup>. Ushbu ishlar tarkibi 44-rasmda keltirilgan.

---

<sup>95</sup> Использование [земель](#) за рубежом 1 страница

<sup>96</sup> Использование [земель](#) за рубежом .



44-rasm. Rossiya Federatsiyasi qonunchiligiga ko'ra yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishni rejalashtirish va tashkil etish bo'yicha ishlar tarkibi

Shahar va qishloq aholi punktlarida yerdan oqilona foydalanishni rejalashtirish va tashkil etish hamda ularni muhofaza qilish shaharsozlik hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi. Yerdan oqilona foydalanishni rejalashtirish va ularni ma'muriy-hududiy tuzilmalarni muhofaza qilish bo'yicha chora-tadbirlar Rossiya Federatsiyasi hududida yer tuzishning bosh chizmasiga, Rossiya Federatsiyasining sub'ektlari hududlarining yer tuzish chizmalariga, munitsipal va boshqa ma'muriy-hududiy tuzilmalarning yer tuzish sxemalariga, yerdan foydalanish va muhofaza qilish chizmalariga binoan amalga oshiriladi. Ushbu chizmalar asosida hududiy yer tuzish, yer tuzish loyihalari, xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalari, qishloq xo'jaligi yerlarini yaxshilash, yangi yerlarni o'zlashtirish, buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish, yerlarni eroziya, sel, toshqin, botqoqlanish, ikkilamchi sho'rlanish, quritish, zaranglashishdan himoya qilish, shlab chiqarish va iste'mol chiqindilari, radioaktiv va kimyoviy moddalar bilan ifloslanish va boshqa salbiy ta'sirlardan muhofaza qilishga oid yer tuzish hujjatlari ishlanadi<sup>97</sup>.

<sup>97</sup> Использование [земель](#) за рубежом.

Shunday qilib, Rossiya Federatsiyasida yerlardan samarali va oqilona foydalanish xamda muhofaza qilishni tashkil etishning yaxlit tizimi ishlab chiqilgan.

**Buyuk Britaniya tajribasi.** Buyuk Britaniya Qirolligi va Shimoliy Irlandiya to'rtta tarixiy viloyatdan: ma'muriy jihatdan ko'plab grafliklarga bo'lingan Angliya, Uels, Shotlandiya va Shimoliy Irlandiyadan tashkil topgan. Shu bois bu mamlakatda yerdan foydalanish va yer tuzish masalalarini o'rganish yer tizimining shakllanishini Britaniya Hamdo'stligining barcha grafliklarida yerdan oqilona foydalanishni rejalashtirish va tashkil etish tushunish nuqtai nazaridan juda muhim xisoblanadi. L.I.Koshkinning fikricha, «Iqtisodiy jihatdan Buyuk Britaniya sanoati rivojlangan mamlakatlaridan biri xisoblanadi. Sanoat maxsulotlari ishlab chiqarish hajmi bo'yicha u dunyoda beshinchi o'rinda turadi. Aholining 80% dan ortig'i shaharlarda istiqomat qiladi, mehnatga layoqatli aholining atigi 4%i qishloq xo'jaligida band. Shahar aholisining doimiy o'sishini, shuningdek, sanoat, transport va boshqa noqishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun yer uchastkalarining ko'payishini hisobga olgan holda, turar-joy<sup>98</sup> qurilishini nazorat qilish zarurati ayniqsa aholi zichligi yuqori bo'lgan urbanizatsiyalashgan mamlakat uchun ayniqsa muhim edi, shu sababli, 1947 yildan boshlab, Buyuk Britaniya o'sha paytda dunyodagi eng ilg'or yerdan foydalanishni rejalashtirish va himoya qilish tizimini qabul qilgan.

Angliya va Uelsdagi yer tuzishning muhim xususiyatlaridan biri shundaki, u institutsional va tarkibiy jihatdan hukumat doirasida ko'rib chiqiladi. Tarixiy jihatdan mamlakatda shakllangan yer ma'muriyatining to'rtta asosiy elementi yerga bo'lgan real huquqlarni ro'yxatga olish, milliy xaritalash tizimini yaratish va yuritish, yerni baholash, ro'yxatga olish va yerdan foydalanishni tartibga solish jarayoni alohida hukumat vazirliklarining funktsiyalari bo'lgan va bugun xam shunday bo'lib qolyabdi. Bu mamlakatda yerdan foydalanishni davlat tomonidan tartibga solish chizmasini amalga oshirishga imkon beradi va quyidagilarga yo'naltiriladi:

---

<sup>98</sup> Использование [земель](#) за рубежом

-xavfsiz va barqaror yer egaligi va yerdan foydalanishni yaratish, yer uchastkasi mulkdorlari, yerdan foydalanuvchilar, yer egalarining huquqlarini himoya qilishni ta'minlash, shuningdek, yerga huquqni berish tizimini himoya qilish va yer bozorini saqlash;

- yerdan unumli va barqaror foydalanish, samarali yer tuzish, yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni rejalashtirish va tashkil etish<sup>99</sup>;

- yerdan foydalanishni soliqqa tortish va taqsimlashning oqilona tizimi hisobidan hududni obodonlashtirish va kommunal xizmatlar ko'rsatishni moliyalashtirish sohasidagi ijtimoiy muammolarni hal qilish uchun.

Buyuk Britaniyada yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishni rejalashtirish davlatning yer siyosatining eng muhim qismlaridan biri xisoblanadi. Yer uchastkalari va u bilan bog'liq ko'chmas mulklarni sotishda mulkdorlar yer uchastkalaridan foydalanishning maqsadini shahar yoki tuman (graflik) hokimliklari huzuridagi mahalliy rejalashtirish kengashi bilan kelishilmagan holda o'zgartira olmaydi.

Buyuk Britaniyada yer va boshqa ko'chmas mulkdan foydalanishning huquqiy holatidagi o'zgarishlar ustidan qat'iy nazorat tizimi mavjud. Bunday holat yer uchastkasining mo'ljallangan maqsadini o'zgartirish uning qiymatining sezilarli darajada oshishi yoki pasayishiga olib kelishi mumkinligi bilan izohlanadi. Masalan, Kembrij atrofidagi uy-joy qurish uchun ruxsatnomasi bo'lgan qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarining narxi 1 ga yer uchun 7,5 dan 2000 ming funt sterlingga, ya'ni 280 marta ko'tarilgan.

Odatda, yer uchastkasining foydalanish maqsadi individual mulk darajasiga xal etilmasdan, alohida mintaqalar va boshqa hududlar darajasida belgilanadi. Shu bilan birga, mulkning ayrim turlari, masalan, "alohida me'moriy yoki tarixiy qadriyatni ifodalovchi" kabi turlari qat'iy hisobga olinadi va ularning rivojlanishi muayyan qoidalarga bo'ysunadi. Bunday hollarda yerdan foydalanish bo'yicha cheklovlar mulk yozuvlarida aks ettiriladi va Qirollik davlat yer reestri tomonidan tartibga solinadi.

---

<sup>99</sup> Современные проблемы правового обеспечения землеустройства и [кадастров](#)

Buyuk Britaniyada yerdan foydalanishni rejalashtirish tizimi 1947 yildan boshlab rivojlana boshladi. U bir necha darajalarga ega: davlat, mintaqaviy va mahalliy (munitsipial). Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishda Buyuk Britaniya hududiy yer tuzish, yer uchastkalarining chegaralarni, maydonlari va joylashgan o'rnini o'zgartirish usullari keng qo'llaniladi<sup>100</sup>. Mamlakatda yer uchastkalari chegaralarining yirik qismi, ayniqsa qishloq joylarida, tarixan shakllangan va xozirda xam saqlanib qolmoqda. Yer uchastkalari chegaralari doimiy bo'lgani uchun ularning o'zgarishi zarurati faqat loyihalar asosida yer uchastkalari xususiy kompaniyalarga yo'llar surilishi va boshqa qurilishlar uchun ajratilganda tug'iladi.

**Germaniya tajribasi.** Germaniyada yer tuzish uzoq tarixga ega. Bu mamlakatda yer uchastkalari chegaralarini belgilash va ularni hisobga olish o'rta asrlarda boshlangan. XVIII asrdayoq, yerlarni bo'lish, almashish va mustahkamlash, almashlab ekishni joriy etish bo'yicha yer tuzish ishlarini olib borilgan. Bavariyada "yer tuzish" atamasi 1886 yilda paydo bo'lgan va Germaniyada yer tuzish to'g'risidagi birinchi mustaqil qonun 1887 yildan kuchga kirgan. 1923 yilda ushbu qonunning tahriri saqlanib qolgan. Yer tuzish to'g'risidagi qonunning amal qilishi muddati 1937 yil 16 iyungacha, yani milliy sotsialistik rejim tomonidan yerlarni qayta taqsimlash to'g'risida yangi normativ-huquqiy hujjat qabul qilinguncha davom etgan, bu hujjatga ko'ra yer uchastkalarini majburan birlashtish boshlangan, shu davrda fashistlarning fikriga ko'ra, "...yerning uxlab yotgan kuchlarini uyg'otish uchun" millat diktaturasini mustahkamlash va birinchi navbatda armiya uchun oziq-ovqat mahsulotlarini kafolatlangan ishlab chiqarishni ta'minlash zarur deb xisoblangan. Faqatgina, ikkinchi jahon urushi fashistlar davlatining insonni kamsitib, "qon va yer siyosati" deb atagan mustabid yer siyosatiga chek qo'ydi. 1953 yildan boshlab G'arbiy Germaniyada yerni o'zlashtirish ishlari 1976 yilda yangilangan yer tuzish to'g'risidagi yangi qonun asosida amalga oshirila boshlandi. Ushbu qonun yer munosabatlarini tartibga solgan

---

<sup>100</sup> Землеустроительные [работы](#) при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода.

va yerdan foydalanishni rejalashtirish, yo'llar, suv inshootlari va boshqa muhandislik inshootlarini qurish, joylashtirish, tabiatni muhofaza qilish sohasida yer tuzish tartibini belgilab bergan.

Yer tuzish to'g'risidagi qonun 1976-yil 1-aprelda kuchga kirgan. Ushbu qonunga keyingi tahrirlar 1988-yil 24-iyul va 1997-yil 8-avgustda kiritilgan. Yer tuzish to'g'risida qonunga asosan yer tuzish yer egaliklarida, qishloq va o'rmon xo'jaliklarida mehnat va ishlab chiqarish sharoitlarini yaxshilash xamda qishloqlarni rivojlantirishga yo'naltirilgan<sup>101</sup>. Bu sohalarda yer tuzish, jumladan, qishloq va o'rmon xo'jaligida tabiatni muhofaza qilish, landshaftlarni asrash, qishloqni eskicha obodonlashtirish borasidagi vazifalar alohida ahamiyat kasb etadi<sup>102</sup>.

Yerni tuzish ishlarining barcha yo'nalishlari bo'yicha maqsadlari fermerlar va ularning oilalari uchun birdek muhim va zarurdir. Chunki, atrof-muhitni muhofaza qilish chora-tadbirlarini hisobga olgan holda yer uchastkalarini oqilona tashkil etish natijasida yer tuzish birinchi navbatda qishloq xo'jaligini saqlash va rivojlantirishga xizmat qiladi<sup>103</sup>. Nemis ekspertlarining fikricha, yer tuzish to'g'risidagi qonun atrof-muhit va tabiatni muhofaza qilish, yer va tuproqni saqlash suvlarni tozalash va , toza suvni saqlash. uchun katta imkoniyatlar yaratuvchi vositadir. Shu bilan birga, yerdan foydalanishni yaxshilash, shuningdek, madaniy landshaftni saqlash va yaxshilash, o'simlik va hayvonot dunyosining yashash muhitini kengaytirish uchun uchun zarur shart-sharoitlar yaratadi. Umuman olganda, Germaniyada barcha yerlarning boshqaruvi zarur chora-tadbirlar tizimi ekanligini tushunadi, ularsiz ko'chmas mulkdan butun jamiyat manfaatlari yo'lida oqilona foydalanishni shakllantirish va tashkil etish mumkin emas. Shu sababli, yer tuzish inson xizmatida, tabiatni muhofaza qilishda, yerga egalik huquqini kafolatlaydi deb xisoblanadi.

Zamonaviy sharoitda Germaniyada yer va ekologik siyosatni belgilovchi davlat organlarining roli ortib bormoqda. Yerdan foydalanish va muhofaza qilishni rejalashtirishga, qishloq xo'jaligi yerlarini sanoat, transport va transport ehtiyojlari

---

<sup>101</sup> Современные [проблемы](#) правового обеспечения землеустройства и кадастров.

<sup>102</sup> Использование [земель](#) за рубежом .

<sup>103</sup> Современные проблемы правового обеспечения землеустройства и [кадастров](#)

uchun asossiz olib qo'yishdan himoya qilishga tobora ko'proq ahamiyat berilmoqda. Shu bilan birga, davlat kelajakda yerga egalik qilish va undan foydalanishni tartibga solishning asosiy mexanizmi sifatida yer tuzish dastaklaridan foydalanadi.

**Daniya tajribasi.** Ushbu mamlakatda yer tuzish, birinchi navbatda, qurilish uchun yer ajratish, yerni uchastkalarini qayta tekislash va yer aylanmasi bilan bog'liq. Bu maqsadlar uchun qayta taqsimlash (Subdivision, Parcellingout), chegaralash (Mutations— ChangeintheboundariesofLand), ularning huquqiy statusini yer munozaralarini xal qilish (Adjudication) loyihalari ishlanadi. Zamonaviy ma'noda, bu hududiy yer tuzish, yangi yer uchastkalarini shakllantirish va mavjud yerlarni tartibga solish va yerdan foydalanish bilan bog'liq loyihalarini ishlab chiqishning xuddi shunday tartibiga o'xshash<sup>104</sup>. Shunday qilib, birgina 2002 yilda shu asosda Daniyada 8 mingta yangi yer uchastkalari tashkil etildi va yana 15 ming yer uchastkalari qayta o'zgartirishga uchradi. Daniyada fermer xo'jaliklari kichik maydonga egaligi sababli fermer xo'jaliklarida ichki yer tuzish loyihalari ishlanmaydi. Ularning o'rnini qishloq xo'jaligini yuritish va yerlarni muhofaza qilish bo'yicha texnik-iqtisodiy asoslash (TIA) hujjatlari bosadi.

**Finlyandiya tajribasi.** Finlyandiya Respublikasida yer tuzishning o'ziga xos xususiyatlariga uning tabiiy –tarixiy va iqtisodiy sharoitlar ta'sir ko'rsatdi. Uzoq muddat (1323 yildan) Finlyandiya Shvesiya tarkibiga kirgan, 1808-1809 yillarda esa Rossiya-Shvesiya urushi natijasida mamlakatning butun hududi Rossiya imperiyasi o'tgan. 1917 yilgacha u Rossiya imperiyasi tarkibida bo'lgan. Shuning uchun yer kadastri va yer tuzish birinchi navbatda Shvesiya versiyasiga ko'ra rivojlandi, keyinchalik esa asta-sekin Rossiya versiyasiga o'tdi.

Shu bilan birga, hududning tabiiy xususiyatlari yerga egalik qilish va yerdan foydalanish tizimiga va undagi yerga oid munosabatlarga sezilarli ta'sir ko'rsatdi.

---

<sup>104</sup> [Землеустройство](#) (для ЗК).учеб.пос.-2014 г

Finlyandiya- shimoliy davlat hisoblanadi. Uning maydoni 338145 km<sup>2</sup> (33,8 mln ga), aholisi 6,0 mln. dan ortiq., aholining o'rtacha zichligi 1 km<sup>2</sup> ga 15 kishi, aholining 61% shaharlarda, 39% qishloq joylarda yashaydi.

Mamlakat hududining 75% dan ortig'i o'rmonlar bilan qoplangan. Qishloq xo'jaligida aholining 7% band, bu ko'rsatkich 1960-yilda 29.5% ga teng bo'lgan.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining asosiy yo'nalishi – sutchilik yo'nalishidagi chorvachilik hisoblanadi. Finlyandiya hududining taxminan 8%ni ekin maydonlari egallaydi. Bu yerda bug'doy javdar, arpa, suli, kartoshka, qand lavlagi va boshqa ekinlar yetishtiriladi.

Mamlakat mo'ynali mahsulotlar eksport bo'yicha dunyoda birinchi o'rinlardan birini egallaydi.. An'anaviy o'rmon xo'jaligi rivojlangan.

Finlyandiyada 130 mingga yaqin dehqon xo'jaligi bor, shundan 56 %ining ekin maydoni 10 gektardan kam. Davlatning agrar siyosati

fermer (dehqon) xo'jaliklari iqtisodiyotini qo'llab-quvvatlashga qaratilgan.

Finlyandiyada yer tuzish davlat boshqaruvining majburiyatlaridan biri hisoblanadi. Geodeziya ishlari ham davlat, ham munitsipal tuzilmalar tomonidan va xususiy yer tuzuvchilar tomonidan olib boriladi.

Finlyandiyada, Shvesiyada bo'lgani kabi, yer tuzish,

kadastr va geodeziya funksiyalari bitta tashkilotga birlashtirilgan.

Agar Shvesiyada bu Milliy yer tuzish xizmati bo'lsa, Finlyandiyada- bu qishloq xo'jaligi vazirligi tasarrufidagi geodeziya va yer tuzish Boshqarmasi hisoblanadi.

Finlyandiyaning yer resurslarini boshqarish tizimining asosiy vazifalari quyidagilar hisoblanadi:

1. Shaxsiy mulk kafolati va yerdan foydalanuvchilarning huquqlarini ta'minlash.
2. Yerlar va boshqa ko'chmas mulklarni soliqqa tortishni qo'llab quvvatlash.
3. Kredit va zaymlarning kafolati.
4. Yer bozorini rivojlantirish va nazorat qilish.
5. Davlatga qarashli yerlarni muhofaza qilish.



6. Yerga oid nizolar sonini kamaytirish
7. Qishloqda yer islohotini o'tkazilishiga yordam ko'rsatish.
8. Shaharlarni rejalashtirishni rivojlantirishni va infratizimni takomillashtirish.
9. Tabiiy resurslardan foydalanish va ekologik boshqaruvni qo'llab quvvatlash.
10. Kartografik va statistik ma'lumotlarga ishlov berish.

Ushbu tizim quyidagi yer tuzish ishlarini amalga oshirish orqali yuritiladi:

- yer tuzish xarakatlari orqali ko'chmas mulk birliklarini shakllantirish;
- ko'chmas mulk birliklarini tegishli reestr (yer-kadastr ma'lumotlar bazasi)da ro'yxatdan o'tkazish.

Finlyandiya qonunchiligiga ko'ra yuridik yoki jismoniy shaxslar (huquq sub'ekti) yer uchastkasi va boshqa ko'chmas mulkni quyidagi uch toifada xususiyashtirishi mumkin:

1. mulk huquqi asosida.
2. Alohida huquqlarda:
  - foydalanish huquqi (masalan, ijara);
  - egalik huquqi asosida.
3. Umumiy garov huquqlarida:
  - ipoteka huquqi asosida;
  - umumiy garov huquqi asosida.

**Boshqa xorijiy davlatlar tajribasi.** XX asrning boshlarida Janubiy, Janubiy-Sharqiy va Markaziy Osiyo davlatlari Yevropa davlatlari mustamlakasida edilar. Ular feodal jamiyatlari bo'lib, asosan iqtisodiyotning sekin rivojlanayotgan va feodal yer egalari ko'pchilikni tashkil etgan agrar tarmog'iga yo'naltirilgan edilar.

Mustamlakachilikdan ozod bo'lish, sanoat va qishloq xo'jaligini rivojlantirish zarurati iqtisodiyotda tub o'zgarishlarni talab etdi. Bu davlatlar yer islohotini o'tkazishda ikki yo'ldan borishdi:

- yerga xususiy mulkchilikka, yer ijarasiga, tadbirkorlikka qaratilgan qishloq xo'jalik korxonalariga va shaxsiy dehqon xo'jaliklariga asoslangan kapitalistik yer munosabatlarini rivojlantirish (Hindiston, Janubiy Koreya, Pokiston va boshq.);

- qishloq xo'jaligini yuritishning jamoa shakllariga o'tish, kooperatsiyani, sotsialistik ishlab chiqarish munosabatlarini rivojlantirish (Mo'g'uliston, Xitoy, Vetnam, Shimoliy Koreya).

Islohotlarni o'tkazishda har xil usullardan foydalanildi: yerlarni umumxalq mulkiga aylantirish, ularni ekspropriatsiyalash (majburiy sotib olish) yerga egalik qilish va yerdan foydalanishni qonuniy choralar va iqtisodiy vositalar (kreditlash, subsidiyalash, soliqqa tortish) yordamida tartibga solish. Har xil davlatlarda bu usullar o'z xususiyatlariga ega bo'ldi.

Masalan, Hindistonda yerga egalik qilish va yerdan foydalanishning quyidagi turlari keng tarqaldi:

- davlat hududining katta qismini «xos» yerlar sifatida yer egalariga (zamindorlarga) berdi. Ular bu yerlarga egalik qilib, ularga o'zlari ishlov beradilar;

- yerlarning bir qismi zamindorlarga bu yerlardan foydalanayotgan dehqonlardan ijara haqini yig'ish uchun berildi. Zamindorlar har yili ijara haqini yig'ish hisobiga davlatga belgilangan miqdorda pulni yer solig'i sifatida to'lashadi;

- ayrim yerlar yirik feodal yer egalariga davlat oldidagi buyuk xizmatlari (harbiy, iqtisodiy, boshqaruv) uchun mukofot tarzida ajratildi. Ularga «inom»lar, ya'ni sovg'a qilingan yer huquqi (yer egasi bu yerlardan yer solig'ini yig'ib oladi) hamda «jagir»lar, ya'ni, yer solig'ini to'lashdan butunlay yoki qisman ozod yetiladigan yer egaliklari kiradi;

- yerlarning bir qismi to'g'ridan to'g'ri dehqonlar egaligida bo'lib, ular bu yerlarga ishlov berishadi va yer solig'ini to'g'ri davlatga to'lashadi;

- jamoa (qishloq) nazoratidagi yerlar ham bo'lib, ular jamoa a'zolariga (yashovchilarga) foydalanish uchun beriladi. Yer egasi qishloqda yashab tursagina yerga xo'jayin hisoblanadi, agar ko'chib ketsa, yer jamoaga qaytariladi. Keyin jamoa bu yerni jamoaning boshqa a'zosiga beradi. Bunday birovdan birovga o'tib turuvchi yerdan foydalanish tizimi «jum» deb ataladi.

Britaniya ma'muriyatining Hindistonda qishloq xo'jaligini XX asrning birinchi yarmida amalga oshirilgan yer islohotlari yordamida rag'batlantirish bo'yicha tajribasi ham qizikarlidir. Ularning maqsadi yerdan foydalanish tizimini

o'zgartirish va buning hisobiga davlat uchun maksimal foyda olish edi. Bu pomeschchik yer egaliklarini buzish, dehqonlar xususiy mulklarini kengaytirish va ularning qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini o'stirishdan manfaatdorligini oshirish hisobiga amalga oshirilishi kerak edi.

Quyidagi tizimlar sinab ko'rildi:

1. «Ingliz tizimi» deb nomlangan pomeschchik yer egaliklarini rivojlantirish tizimi. Unda qo'yilgan vazifa bir tomondan, zamindor - pomeschchiklarni qishloq xo'jaligiga va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini faollashtirishga ko'shimcha mablag'larni tashlashga qiziqtirish bo'lsa, ikkinchi tomondan pomeschchiklarning samarasiz foydalanilayotgan yerlarining bir qismini xususiy tadbirkorlar orasida qayta taqsimlashdan iborat edi.

Bu yer uchastkalari bo'sh yerlar deb e'lon qilindi va auksionlarda (kim oshdi savdosida) sotildi. Bundan tashqari, inglizlar «Doimiy settelment» deb nomlangan, ya'ni, zamindorlar uchun abadiy o'zgarmaydigan ma'lum miqdordagi yer solig'ini belgiladi va ularga dehqon yerdan foydalanuvchilarga soliq solish hisobiga olinadigan daromadni o'zlarida to'la qoldirish imkoniyatini yaratdi.

Bu tizimning ta'siri asosan Hindistonning sharqiy qismidagi (G'arbiy Bengaliston, Bixar va Orissa shtatlari) bilan cheklandi. Umuman bu tizim o'zini oqlamadi, sababi, zamindorlar auksionlarda o'zlarining sobiq yerlarini maksimal baholarda, qarzlarga botib bo'lsayam qaytarib sotib olishdi.

Shu bilan bir qatorda, settelment shunga olib keldiki, dehqonlarga majburiy ravishda katta ijara haqi belgilandi, bu ularning qashshoqlashuviga va ijtimoiy keskinlikning kuchayishiga olib keldi. Zamindorlar esa oldingidek yashashni davom ettirishar va dehqonlarga maksimal soliq solishdan manfaatdor edilar.

2. Madras va Bombeyda inglizlar fransuz modelidan foydalandilar. Bu model dehqonlar mulkini joriy etishga qaratilgan bo'lib, Hindistonda «rayotvari» tizimi nomini oldi. Bu tizimda yer to'g'ridan-to'g'ri davlat tomonidan maxsus shartnomaga asosan dehqonlarga mulk qilib berildi. Unga asosan dehqon yer mulkdori deb tan olindi va unga yerni ijaraga berish, garovga qo'yish, sovg'a qilish

yoki sotish huquqlari berildi. Dehqon - yer egasi hukumatga belgilangan yer solig'ini to'lab turgan davrda yeri tortib olinishidan muhofaza etildi.

Yer egaligining boshqa turi («maxalvari») Birlashgan provinsiyalarda Panjab shtati chegaralarigacha o'rnatildi va to'la qishloq bilan shartnoma tuzishga asoslandi. Bunda davlatga shaxsiy to'lanadigan soliqlardan tashqari jamoa yer solig'i ham to'lanadi.

Bu tizimlarning barchasi ham to'la hayotga tadbiq etilmadi, sababi ular yuqoridan tushirilgan edi va dehqonlardan hamma foydani yer solig'i tarzida olib qo'yilishiga olib keldi, ularda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirish ishtiyoqini tug'dirmadi. Haqiqatda yalpi mahsulotning 50 foizidan 70 foizigacha, boshqa noqonuniy yig'imlar va to'lovlardan tashqari, faqat yerdan foydalanganlik uchun to'lanar edi.

Hindiston mustaqillikka erishganidan keyin yangi yer islohoti o'tkazish zarurati tug'ildi. Uning asosiy mazmuni quyidagilardan iborat bo'ldi:

- yirik yer egaliklari (zamindorlar) tizimini bekor qilish;
- ijarachilar huquqlarini belgilash, mustahkamlash va muhofaza etish;
- yer egaliklarining maksimal maydoni chegarasini belgilash;
- yer egaliklarini birlashtirish.

Zamindorlar tizimini bekor qilish shtatlarda qabul qilingan qonunlar asosida olib borildi: uning mohiyati davlat bilan dehqonlar orasidagi yerdan mehnatsiz daromad oluvchilarni tugatishga qaratilgan edi. Shunday qilib, dehqonchilikda feodalizm qoldiqlarini tugatishga va qishloq xo'jaligini samarali rivojlantirishga zamin tayyorlashga harakat qilindi.

Berilgan yerlari uchun zamindorlar yer solig'i darajasini va yillik daromad miqdorini hisobga oluvchi pul to'lovlarini olishdi. Shunga qaramasdan zamindorlar tasarrufida juda katta yer maydonlari qoldi (yer egalari o'z kuchlari bilan yoki yollanma ishchi kuchi va ijarachilardan foydalanib ishlov beradigan tomorqa yerlari, qishloqlardagi yerlar va mulkiy «xos» yerlar).

Davlat sobiq yer egalari bilan 173 mln. akr (69,9 mln. ga) atrofidagi yerlarni oldi va 73 mln. yer egalari bilan to'g'ridan-to'g'ri munosabatlar o'rnatdi. Bu jarayon hozirgi vaqtgacha ham davom etmoqda.

Qishloq xo'jaligini rivojlantirish yer ijarachilarining huquqlarini mustahkamlash bilan ham bog'liq edi. Sababi, ular zamindorlar tarafidan har xil tayziqlarga uchrar va hattoki turmush kechirishlari uchun hech qanday manba olmasdan ijaraga olgan yerlaridan haydab chiqarilar edi.

Barcha yer egalari va yerdan foydalanuvchilarga yer uchastkalariga bo'lgan o'z huquqlarini tasdiqlash tavsiya etildi (yer bo'yicha kitoblar, ijara shartnomalari, ijara haqiniyu to'langanligi to'g'risidagi pattalar va boshq.) Yer islohoti davrida yer hisobi va yer bilan bog'liq operatsiyalarni ro'yxatga olish yo'lga qo'yildi. Bu ishlar soliq inspeksiyasi tomonidan amalga oshirildi.

Qator shtatlarda ijara haqini undirish va sherikchilikni ijarachilikga tenglashtirishni tartibga soluvchi qonunlar qabul qilindi.

Ijarachilarga yerlarni mulk qilib berish maqsadi, ularda yerni sotib olish uchun yetarlik mablag'lar bo'lmaganligi sababli, amalga oshmadi. Bundan tashqari, yirik yer egalari islohotlarni o'tkazishga har tomonlama to'sqinlik qildilar, o'z yerlarini saqlab qolish uchun har xil qonunni aylanib o'tish yo'llarini axtardilar.

Yer uchastkalarining maksimal maydonlarini cheklash bo'yicha qonun yirik mulkdorlardan ortiqcha yerlarini olish va ularni yersiz dehqonlar yoki mayda ishlab chiqaruvchilar orasida taqsimlash uchun qabul qilindi. Bu qonun shtatlar yurisdiksiyasida edi; ularning har biri o'ziga mos qonunlarni qabul qilishib, keyin ularni yagona umumdavlat siyosatidan kelib chiqib tuzatishdi.

Shtatlar qonunlariga asosan 7,2 mln. akr (2,9 mln.ga) yerlar ortiqcha deb e'lon qilindi, ulardan 4,4 mln. akri (1,8 mln. ga) qayta taqsimlandi, qolgan qismi esa taqsimlanmay qoldi yoki ular bo'yicha sud jarayonlari olib borilmoqda.

Qayta taqsimlanadigan yerlar maydoni kutilganidan ancha kam edi, sababi, yerlarning maksimal me'yorlari kiritilishini sezgan zamindorlar o'z yerlarining bir qismini boshqa shaxslar nomiga o'tkazib qo'ya boshladilar. Bundan tashqari,

ayrim yer egalariga nisbatan yerlarning maksimal maydonlari bo'yicha imtiyozlar bo'lib, bu imtiyozlar ularning yerlarini bo'lishga to'sqinlik qilardi. Islohotlarni o'tkazish tashabbuskorlari yaxshi tashkillashmagan edi va islohotlarni o'tkazish uchun zarur ma'muriy mexanizm ishlamadi.

Xindistonning qator shtatlarida (Panjob, Xaryana, O'tar-Pradesh va boshq.) bir vaqtning o'zida mayda yer egalarini yiriklashtirish bo'yicha ishlar boshlandi. Bu mintaqalarda avlodlar almashgan sayin yer uchastkalarining bo'linishi, maydalanishi va parchalanishi kuchayib bordi. Buning asosiy sababi, urf-odatlar va meros qoldirish qonuni edi. Shuning uchun ham, qishloq xo'jaligi unumdorligini oshirishga sharoit yaratish maqsadida yerlarni komassiyalash (yer egaliklarining bir necha bo'lakdan iborat yer uchastkalarini bir massivga jamlash) o'tkazildi.

Umuman, Hindistonda o'tkazilgan yer islohotlari tajribasidan quyidagi xulosalarni chiqarish mumkin:

**1.** Islohotlarni muvaffaqiyatli amalga oshirish uchun siyosiy ko'rsatmalar va iqtisodiy choralardan tashqari belgili tashkiliy tadbirlar, maxsus organlar yoki mavjud organlar faoliyatini kengaytirish zarur bo'ladi.

**2.** Yer egaliklari tarkibi, chegaralari va ularga ajratilgan yerlar maydonlari, yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarni ro'yxatga olish, yer hisobi va yerdan foydalanish ustidan nazorat qilish va yerlarni baholash ishlarini bajaruvchi yer kadastri to'g'risidagi to'la va aniq ma'lumotlar zarur bo'ladi va shular asosida iqtisodiy tadbirlar tizimini amalga oshirish mumkin (kreditlar berish, soliqqa tortish va boshq.)

**3.** Yerlarni huquqiy to'g'ri va texnik jihatdan mukammal qayta taqsimlash va ajratish, ulardan oqilona va iqtisodiy samarali foydalanishni tashkil etish uchun yer tuzish zarur.

G'arbiy Yevropada yer munosabatlarining asosini yerga bo'lgan xususiy mulkchilik va fermer xo'jaliklari tashkil etadi. Bu yer tuzumi asta sekin 1789 yildagi fransuz revolyusiyasidan boshlab tashkil topdi. Islohotlarning asosiy mazmuni yerga bo'lgan feodal huquqi tizimini bekor qilish edi.

Buyuk Britaniyada yerga xususiy mulkchilik joriy etilmadi. Bu yerda katta yer egalari yerlari cheklanmagan holda meros bo‘lib avloddan avlodga o‘tar va ular bu yerlarga to‘la egalik qilishar, yer nomigagina davlatniki hisoblanar edi.

G‘arbiy Yevropa davlatlarida yerga xususiy mulkchilikning rivojlanishi quyidagi masalalarni yechish imkonini berdi:

- yirik yer egaliklarini buzish hisobiga yangi fermerlar ijtimoiy qatlamini tashkil etish;

- fermerlarning shaxsiy mustaqilligini va ijtimoiy himoyasini, jamiyat manfaatlarini hisobga olgan holda, yerni va yetishtirilgan mahsulotni erkin tasarruf etishni ta‘minlash;

- fermerlarning ishlab chiqarishni o‘stirishdan manfaatdorligini oshirish hisobiga, qishloq xo‘jaligi unumdorligini oshirish;

- fermerlarga kreditlar va uzoq muddatli ssudalar olish, shu jumladan, mulkidagi yerni garovga quyish hisobiga, imkoniyatini ta‘minlash;

- fermerlarga yerdan foydalanish, uni ijaraga berish, merosga qoldirish va sh.o‘. bo‘yicha qaror qabul qilish erkinligini berish.

Har xil davlatlarda yerga mulkchilik huquqini olish har xil yo‘llar bilan amalga oshirildi. Bunda qisman yerlarni ekspropriatsiyalash, yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarni iqtisodiy tartibga solish (tabaqalashtirilgan soliqqa tortish, subsidiyalash va boshq.) yer egaliklarining maksimal maydonlarini cheklavchi qonunlarni qo‘llash usullaridan foydalanildi. Barcha vaziyatlarda ham G‘arbiy Yevropada qaror topgan bozor munosabatlari hisobga olindi. Ko‘plab davlatlarda (Fransiya, Buyuk Britaniya, Belgiya, Niderlandiya, Shvesiya va boshq.), yer resurslarining erkin bozori bo‘lib, ularda yer bahosi taklif va talabdan kelib chiqqan holda aniqlanadi.

Boshqa davlatlarda (masalan, Germaniyada) qishloq xo‘jalik yerlari bozori davlat nazorati ostida. Bunday nazoratdan maqsad yer bilan chayqovchilikning, uni ko‘chmas mulkka aylantirish va keyin sotish maqsadida sotib olishning oldini olish edi. Xaridor va sotuvchining yer bahosi bo‘yicha manfaatlari bir-biriga mos tushmasligini hisobga olib, Germaniya hukumati agar yerni sotish to‘g‘risidagi

kelishuvda yerga qo'yilgan baho aynan shunday sifatli yerlarga boshqa fermerlar belgilagan o'rtacha bahoning 150% oshmasa, bo'nday kelishuvning qonunga g'ilof emasligini taqdiqlovchi qaror qabul qildi .

Fermerlar yerlarini yiriklashtirish, ularni bir yirik massiv holiga keltirish va sonini kamaytirish maqsadida o'tkaziladigan yerlarni komassatsiyalash hamda fermalarni yiriklashtirish bo'yicha yer tuzish ishlarini o'tkazish katta ahamiyatga ega. Bu soni doimiy kamayib borayotgan fermerlarni qo'llab-quvvatlashga qaratilgan davlat siyosati natijasidir. Masalan, Germaniya statistika ma'lumotlari har yili 16,7 ming fermer xo'jaliklari tugab ketayotganligini va ulardan faqat 0,1 % gina bankrotlik asosida tugatilganligini ko'rsatadi.

Shvesiyada 1950 yildan 1990 yilgacha bo'lgan davrda yer egalari soni 300 mingdan 98 mingacha qisqardi, bir yer egasi ishlov beradigan o'rtacha yer maydoni esa 12 gektardan 27 gektarga ko'tarildi.

G'arbiy Yevropa davlatlarida yer munosabatlarini tartibga solishning asosiy mexanizmi - fermerlarni soliqqa tortish, ularga kredit va subsidiyalar ajratishdir. Ularning asosiylari quyidagi soliq turlari hisoblanadi:

- daromad solig'i;
- yer solig'i (ko'chmas mulk uchun);
- yer yoki boshqa ko'chmas mulkning birovdan boshqaga o'tganligi uchun soliq;
- kapital (ko'chmas mulk) o'sganligi uchun soliq.

Fermerlarga subsidiyalar va kreditlar ajratish tizimi, ularni qo'llab quvvatlashga qaratilgan har xil davlat dasturlari va kredit banklari, qishloq xo'jalik rentasi banklari, qishloqlarni va yer rentalarni kreditlash banklari, kooperativ banklari, jamg'arma banklari, yer va dehqon banklari va sh.o'. o'z ichiga oladigan rivojlangan bank tarmoqlari katta ahamiyatga ega.

Yer siyosatini amalga oshirishda, yer nizolarini hal qilishda, yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarni ro'yxatdan o'tkazishda, yer huquqlarini muhofaza etishda yer sudlarining ahamiyati katta.



G'arbiy Yevropa davlatlari yer siyosatini tahlil qilish quyidagi xulosalarni chiqarishga imkon beradi:

qonun bilan himoyalangan, yer mulkchiligining turg'un munosabatlari qishloq xo'jaligi ishlab chiqaruvchilariga mahsulot ishlab chiqarishni ko'paytirish va tuproq unumdorligini oshirishdan shaxsiy manfaatdorlikni beradi;

yer siyosati, albatta, uni amalga oshirishning iqtisodiy mexanizmiga asoslanadi (soliqqa tortish, kreditlash, subsidiyalash);

yer qonunchiligini takomillashtirish, albatta, muammoni har tomonlama yechishni ta'minlovchi agrar qonunlarni mos ravishda o'zgartirishni ko'zda tutadi;

bozor iqtisodiyoti sharoitida yer munosabatlari o'zida davlat muassasalari va xususiy korxonalarini (yer banki, yer sudlari, yer birjasi, yer tuzish xizmati, yer to'g'risida axborot tizimi, soliq inspeksiyasi, ro'yxatga olish byurolari, har xil agentliklar) mujassamlashtirgan rivojlangan infratizim bilan ta'minlanadi.

### **Nazorat savollari**

1. Xorijda "yer tuzish" tushunchasi qanday shakllangan?
2. Turli mamlakatlarda yer tuzish ishlari qanday xizmatlarga tegishli?
3. Yaqin va uzoq xorij davlatlarida yer o'zlashtirish bo'yicha qanday ishlar olib boriladi?
4. O'zbekiston va xorijiy yer tuzish tizimlarining afzalliklari va kamchiliklarini baholang.
5. AQShda yer tuzish ishlarini o'tkazishning qanday xususiyatlari mavjud?
6. Kanadada yer tuzish ishlarini o'tkazishning qanday xususiyatlari mavjud?
7. Angliya yer tuzish ishlarini o'tkazishning qanday xususiyatlari mavjud?
8. Germaniyada yer tuzish ishlarini o'tkazishning qanday xususiyatlari mavjud?
9. Janubiy, Janubiy-Sharqiy va Markaziy Osiyo davlatlarida yer tuzish ishlarining xususiyatlari nimalardan iborat?

## XULOSA

Keng ma'noda yer tuzish ijtimoiy va iqtisodiy jarayondir. Mustaqillik yillarida yer qonunchiligida jiddiy o'zgarishlar ro'y berdi, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquq turlari o'zgardi. Shuning uchun yer tuzish loyihalari mazmuni ham o'zgardi.

Har qanday jamiyatda yer tuzish davlat xarakteriga ega. Bu davlatning yer siyosatini amalga oshirish, yer mulkini boshqarish, yerdan foydalanish, yer munosabatlarini tartibga solishning eng muhim vositalaridan biri xisoblanadi. Yer tuzish orqali yerlar mulkdorlar va foydalanuvchilar, sanoat (sanoat, transport, qishloq xo'jaligi, o'rmon va shahar xo'jaligi, energetika va boshqalar) o'rtasida taqsimlanadi, korxonalar, tashkilotlar, muassasalar, fuqarolarga yer uchastkalari berish va ularni olib qo'yish, yer egalari va yerdan foydalanuvchilar o'rtasida yer uchastkalarini qayta taqsimlashishlari amalga oshiriladi.

Yer tuzish ob'ektivdir. Shunday qilib, yerga asoslangan qishloq xo'jaligi korxonalari mavjud iqtisodiy va tabiiy sharoitlardan qat'i nazar, hududni to'g'ri tashkil etish va yerdan yaxshiroq foydalanish tufayli boshqalarga nisbatan yuqori iqtisodiy rivojlanish ko'rsatkichlariga ega bo'ladi.

Tarixan xorijiy mamlakatlarda va mamlakatimizda yer tuzish turli davrlarda turli muammolarni hal qilishga yordam bergan. Rivojlangan mamlakatlarda bu, avvalo, xo'jalikdan foydalanishga jalb qilish uchun yer zahiralarini izlash, so'ngra fan-texnika taraqqiyotining yangi yutuqlarini qo'llash, iqtisodiyotini rivojlantirish, ishlab chiqaruvchi kuchlar va ishlab chiqarish munosabatlarini tartibga solish orqali yerdan foydalanishning samaradorligini oshirishdir.

Hozirgi vaqtda u rivojlanayotgan iqtisodiyot va cheklovchi ekologik talablar o'rtasidagi qarama-qarshiliklarni bartaraf etib, tabiat va jamiyatning mutanosib va barqaror rivojlanishini belgilab bermoqda, iqtisodiyot va ekologiyani "kelishtirmoqda".

Davlatlar o'zlarida mavjud muammolarni hal qilishga turli yo'llar bilan boradilar, bu milliy, tabiiy-tarixiy, geografik, ijtimoiy-iqtisodiy va boshqa sabablar va xususiyatlar bilan bog'liq. Biroq, bu yerda ham ma'lum qonuniyatlarni kuzatish

mumkin. Ushbu qonuniyatlarni izlash, o'rganish va ochish tabiat va jamiyat rivojlanishining ob'ektiv qonuniyatlari majmuining ta'sirini ochib beradi va kelajakda yer resurslariga egalik qilish va yerdan foydalanishni shakllantirishning eng samarali va oqilona usullarini belgilaydi, bu nafaqat O'zbekiston Respublikasiga, balki dunyoning barcha davlatlariga xosdir.

Yer tuzish loyihalarini joriy etishni qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini kelajakda joriy va tezkor rejalashtirish bilan moslashtiruvchi uslubiyatni ishlab chiqish zarur. Buni loyihaning barcha tarkibiy qismlari va elementlari bo'yicha loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash darajasiga yetkazadigan ishchi loyihalar yordamida bajarish mumkin.

Bugungi kunda o'tkazilayotgan yer tuzish xarakterlarini nazariy jihatdan asoslash, ularni ilmiy-uslubiy ta'minlash, turli ilmiy konsepsiyalardan kelib chiqib amalga oshiriladi. Ularning xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish vazifalarini zamonaviy tushunish bilan bog'langan ayrim xarakterlari zamonaviy yer islohoti ta'siri ostida yangicha mazmun kashf etdi. Fermer va dehqon xo'jaliklari, agroklastlar va boshqa xo'jalik yurituvchi tuzilmalarni yaratish va ularning hududlarini tashkil etish muammolarini o'rganuvchi yangi ilmiy yo'nalishni ham ajratib ko'rsatish kerak.

Bizning nazarimizda, umumiy jihatdan olganda, yer tuzish fanining bugungi xolati zamonaviy talablarga javob bermaydi. Uning yer tuzish va yerdan oqilona foydalanish bo'yicha loyihaviy ishlarni ilmiy nuqtai nazardan ta'minlashdagi roli iqtisodiyot tarmoqlarida kam, ayniqsa qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida yetarlik emas. Bugungi kunda ishlanayotgan loyihalarda yer tuzish va ekologiyaning zaruriy bog'lanishi yetarlicha sezilmaydi.

Yer tuzish nazariyasiga eng avvalo yer tuzishning yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish bo'yicha tadbirlar tizimi sifatida tushunchasini, maqsadlarini, vazifalarini, mazmunini, turlarini, turli xil ko'rinishlarini, shakllarini va tamoyillarini aniqlash kiradi. Ma'lumki, nazariya amaliyotga yo'nalish beradi. Demak, unga nafaqat uslubiyat, ya'ni, «niman va nima uchun qilish kerak?»

degan savolga javob, balki usulni ham, ya'ni «qanday qilib va qanday ketma-ketlikda uni bajarish kerak?» degan savolga ham javob kirishi kerak.

Bizning fikrimizcha yer tuzishga murakkab injenerlik-iqtisodiy tadbirlar majmuasi sifatida qaralishi kerak. Chunki, u yer qonunchiligi talablarini amalga oshirish bo'yicha tadbirlar tizimini o'ziga qo'shib olishiga qaramasdan, uning iqtisodiy mohiyati kamaymaydi. Yer qonunchiligi hujjatlari vositasida yer munosabatlari jamiyatdagi ishlab chiqarish munosabatlarining bir qismi sifatida tartibga solinadi. Yer tuzish esa ishlab chiqarishning o'ziga va uning hududiy tashkil etilishiga ta'sir ko'rsatadi. Uning bosh maqsadi xo'jalik yuritishning maksimal samaradorligiga erishish bo'lib qolaveradi.

Yuqorida keltirilganlardan tashqari yer tuzishni prof. S.Avezboev ta'kidlaganidek, injenerlik san'atining turi sifatida xam baxolash mumkin. Injenerlik yer tuzish va geodeziya usullari bilan yer tuzishning barcha texnik natijalari - chegaralar, yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning joylashgan o'rni, xo'jalik massivlari va uchastkalari ta'minlanadi. Yer tuzishning uni boshqa turlardagi injenerlik san'atidan xamda u o'zaro aloqada va o'zaro bog'liqlikda bo'ladigan xar xil chegaradosh iqtisodiy, texnik va tashkiliy-xuquqiy tadbirlardan ajratib turadigan xususiyati aynan shulardan iborat. Shu bilan birga chegaralar, maydonlar, massiv va uchastkalarining joylashgan o'rni, ularga o'xshab xududni tashkil etuvchi chiziqli elementlar (yo'llar, kanallar, ixota polosalari va boshq.) xam chuqur iqtisodiy asoslangan bo'lishi kerak. Bu yerda mezon iqtisodiy samara, ishlab chiqarish talablariga moslik xisoblanadi. Shu sababli, yer tuzish to'g'risidagi fanni iqtisodiy fanlar turkumiga kiritishadi. Shu vaqtning o'zida yer tuzishning injenerlik-texnik, ekologik-landshaftli va xuquqiy tomonlarini o'rganuvchi fanlarni (injenerlik geodeziyasi, fotogrammetriya, yer tuzishda geodezik ishlar, xisoblash texnikasi va dasturlash, yer xuquqi, qishloq xo'jalik xaritashunosligi, yer tuzish chizmachiligi, landshaftshunoslik va boshq.) jadalroq rivojlantirish zarur.

Zamonaviy amaliy yer tuzishda zamonaviy kompyuterlar, dasturlar va turli xil iqtisodiy-matematik usullarni qo'llash kengaymoqda. Bu, xam izlanishlarning, xam loyihalashning sifat darajasini ko'tarish imkonini beradi. Bundan tashqari, eng

zamonaviy chizish va o'lchash texnikalaridan keng foydalanish talab qilinadi, buning sababi, yer tuzishning o'ziga xos xususiyatlaridan biri loyihaviy yechimlarni grafik usulda tasvirlash va xaritashunoslik usulida ularni belgilash xisoblanadi.

Qolaversa bizning nazarimizda diqqat e'tiborni yer tuzishni loyixalashda qo'llaniladigan qator me'yorlarni eksperimental tekshirish va ularga aniqlik kiritish kerak. Ulardan ayrimlari ko'p yillar oldin ishlangan (ishlov berish yo'nalishi uzunligi, yo'l qo'yiladigan nishablik, uchastkalarining shakli va tomonlari nisbati va boshq.) va ularning zamonaviy texnika va texnologiyalar talablariga mosligi ko'pchilik mutaxassislarda shubxa tug'diradi.

## GLOSSARIY

**Agroiqtisodiy asoslash** - taklif etilayotgan hududni tashkil etishning qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etish talablarga muvofiqligini belgilaydi va tasdiqlaydi;

**Chegara belgilari** - yerdan foydalanish va yerga egalik qilish chegaralarini belgilovchi maxsus belgilar;

**Davlat yer kadastri** - yerlarning tabiiy, xo'jalik va huquqiy rejimi, ularning toifalari, sifat ko'rsatkichlari va bahosi, yer uchastkalarining joylashgan manzili va o'lchamlari, ularni yer egaloriga, yerdan foydalanuvchilarga, ijarachilarga hamda mulkdorlarga taqsimlash to'g'risidagi zarur, ishonchli ma'lumotlar va hujjatlar tizimi;

**Delimitatsiya qilish** — tuzilgan shartnomaga muvofiq chegaradosh davlatlar o'rtasidagi davlat chegarasi chizig'ini aniqlash, uning kelib chiqishini tavsiflash va uni xaritada grafik aks ettirish;

**Demarkatsiya qilish** — davlat chegarasi chizig'ini delimitatsiya qilish to'g'risidagi shartnomaga muvofiq joylarda chegara belgilarini o'rnatish yo'li bilan belgilash;

**Fazoviy (geofazoviy) ma'lumotlar** — joydagi ob'ektlarning joylashgan yeri to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga olgan, muayyan shaklda hamda koordinatalar tizimlarida ifodalangan axborot;

**Fazoviy ma'lumotlar infratuzilmasi** — bazaviy va ixtisoslashgan fazoviy ma'lumotlarning, metama'lumotlarning, standartlarning va reglamentlarning, axborot uzatish tarmoqlarining, geoservislarining geografik axborot resurslaridan foydalanish va ularni almashish tizimi;

**Fazoviy ma'lumotlarning milliy infratuzilmasi** — tashkiliy tuzilma, ilmiy-texnika siyosati, texnik va dasturiy vositalar, bazaviy va sohaga oid fazoviy ma'lumotlar, metama'lumotlar hamda metama'lumotlar bazalarini, fazoviy ma'lumotlar servislarini, normativ-huquqiy hujjatlarni, shuningdek texnik jihatdan tartibga solish sohasidagi normativ hujjatlarni, xalqaro standartlarni o'z ichiga oladigan, O'zbekiston Respublikasi hududida foydalanilishi mumkin bo'lgan

fazoviy ma'lumotlarni ishlab chiqish, yangilash, ularga ishlov berish, ularni saqlash, berish, integratsiyalash hamda ulardan foydalanish masalalariga doir O'zbekiston Respublikasi davlat standartlarini o'z ichiga oladigan tizim;

**Geodeziya va kartografiya faoliyati** — Yer shaklining, tashqi gravitatsiya maydonining parametrlarini, yer sathining koordinata nuqtalarini va ularning vaqt bo'yicha o'zgarishlarini aniqlashga, davlat geodeziya, gravimetriya va nivelir tarmoqlarini, doimiy faoliyat ko'rsatadigan sun'iy yo'ldosh orqali kuzatish stansiyalari tarmog'ini yaratish, rivojlantirish va ishlash holatida saqlab turishga, davlat kadastrlari, geofazoviy ma'lumotlar banklari (bazalari) va geoaxborot tizimlari uchun topografik, tematik xaritalar, rejalarni va kartografik asosni yaratishga hamda yangilashga qaratilgan ilmiy, ishlab chiqarish va boshqaruv faoliyati;

**Geodeziya va kartografiyaga doir materiallar (ma'lumotlar)** — axborotni qayd etish turi va usulidan qat'i nazar, geodeziya va kartografiya faoliyati amalga oshirilayotganda olingan geodeziya, nivelir, gravimetriya o'lchovlarining, aerokosmik va kartografik tasvirlarning barcha yakuniy va oraliq natijalari;

**Geodeziya** — Yer shaklini, tashqi gravitatsiya maydonini, yer sathining koordinata nuqtalarini va ularning vaqt bo'yicha o'zgarishlarini aniqlash bo'yicha ilmiy, ta'lim, ishlab chiqarish hamda boshqa faoliyat jarayonida yuzaga keladigan munosabatlar sohasi;

**Geografik axborot tizimi** — geografik ob'ektlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, ularga ishlov berish, ularni tahlil qilish, saqlash, modellashtirish va aks ettirish uchun, shuningdek kartografiyaga oid axborotdan foydalangan holda umumdavlat ahamiyatiga yoki tarmoq ahamiyatiga molik axborotga va hisob-kitobga doir vazifalarni hal etish uchun mo'ljallangan avtomatlashtirilgan tizim;

**Gravimetriya tarmog'i** — yer sathidagi og'irlik kuchining miqdorlari ma'lum bo'lgan geodeziya punktlari tizimi;

**Hudud** - yer yuzasining o'ziga xos tabiiy va antropogen (texnogen) xususiyatlari va resurslari bilan (maydoni, joylashuv manzili, shakli va boshqa sifatlari bilan tavsiflanadigan) cheklangan qismi;

**Hududni tashkil qilish** - bu yer yuzasining ma'lum bir qismini (yer uchastkasini) tartibga solish, uni muayyan ishlab chiqarish yoki ijtimoiy maqsadga mos keladigan ma'lum bir tizimga keltirish;

**Ishchi loyiha** - bu har tomonlama asoslangan aniq mahalliy ob'ektlar uchun tashkiliy-hududiy sharoitlar yaratish uchun kapital qo'yilmalarni talab qiladigan texnologik, ekologik, ijtimoiy-texnik va iqtisodiy echimlar va xarajatlar smetasi;

**Jamiyatning yer tizimi** - bu jamiyatda (davlatda) yerdan foydalanishning mavjud shakllari asosida shakllangan, yerdan foydalanish va yer tuzishning mavjud tizimi va shakllari bilan qonun hujjatlarida mustahkamlangan barcha yer munosabatlarining yig'indisi;

**Kartografik monitoring** — joyning holatini kartografik jihatdan o'rganish maqsadida yer yuzasini uzluksiz kuzatish tizimi;

**Kartografiya** — fazoviy (geofazoviy) ma'lumotlarni, shu jumladan axborot (geoaxborot) tizimlaridan foydalangan holda o'rganish, yaratish, ulardan foydalanish, ularni o'zgartirish va aks ettirish bo'yicha ilmiy, ta'lim, ishlab chiqarish hamda boshqa faoliyat jarayonida yuzaga keladigan munosabatlar sohasi;

**Loyihani amalga oshirish** - hududning loyihalashtirilgan shakllariga o'z vaqtida o'tish, loyihada nazarda tutilgan tadbirlarni o'z vaqtida amalga oshirish, loyiha chegaralarini joyda saqlash;

**Melioratsiya** - yerlarni tubdan yaxshilashga qaratilgan tashkiliy-texnik tadbirlar majmuidir;

**Mualliflik nazorati** –xo'jaliklarga yer o'zlashtirish loyihalarini to'liq amalga oshirilgunga qadar amalga oshirishda yordam ko'rsatish, yer tuzish jarayonining yakuniy bosqichi sifatida yer tuzish bo'yicha loyiha institutlari mutaxassislari tomonidan amalga oshiriladi;

**Prognoz** - rivojlanishning mumkin bo'lgan usullari va vaqtlari bilan bog'liq holda ob'ekt rivojlanishining ob'ektiv qonuniyatlari va tendentsiyalarini tahlil qilish asosida kelajakni ilmiy bashorat qilish;



**Tematik xarita, reja, atlas** — asosiy mazmuni aniq mavzu, syujet, tabiiy yoki ijtimoiy hodisalar yoxud ularning birikuvi bilan belgilanadigan kartografiyaga doir materiallar;

**Topografik reja** — joyning cheklangan uchastkasini tekis yuzada ortogonal proeksiyada, yirik masshtabda kartografik jihatdan tasvirlash bo‘lib, uning chegarasidagi tekislangan sathning egriligi hisobga olinmaydi;

**Topografik tasvirga olish jarayoni** — topografik xaritaning yoki rejaning tasvirga olingan asl nusxasini olish maqsadida bajariladigan ishlar majmui;

**Topografik xarita** — joyning muayyan masshtabdagi batafsil kartografik tasviri bo‘lib, u yer yuzasida nuqtalarning ham rejadagi, ham balandlikdagi holatini aniqlash imkonini beradi;

**Tuproq** - yer qobig'ining o'simlik qoplami va unumdorlikka ega bo'lgan yuza qatlami;

**Xo'jaliklararo yer tuzish** - bu yerlarni iqtisodiyot tarmoqlari o'rtasida va tarmoqlar ichida taqsimlash, yangi yerdan foydalanishlarni shakllantirish, mavjudlarini tartibga solish orqali yerdan foydalanishni o'zgartirish va yaxshilash bo'yicha chora-tadbirlar tizimi;

**Yer** - quruqlik yuzasi, makon, relyef, tuproq qoplami, o'simlik, suv, yer osti boyliklari bilan tavsiflangan tabiiy resurs va ijtimoiy-iqtisodiy manfaatlar va aloqalar ob'ekti, qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi va iqtisodiyotning barcha tarmoqlarini joylashtirishning fazoviy asosi (makon) hisoblanadi;

**Yer fondi** - ma'lum bir hududdagi uning chegaralarida (mamlakat, viloyat, tuman va boshqalar) xo'jalik faoliyati ob'yekti, mulk, yerdan foydalanish, egalik qilish ob'yekti bo'lgan barcha yerlarning yig'indisi;

**Yer fondi toifalari** - yer fondining asosiy maqsadiga ko'ra ajratilgan va ma'lum bir foydalanish va muhofaza qilish holatiga ega bo'lgan qismi;

**Yer ijarasi** - Yer uchastkasining ijarasi yer uchastkasiga ijara shartnomasi shartlarida muddatli, haq evaziga egalik qilish va foydalanishdan iborat;

**Yer islohoti** - davlat tomonidan amalga oshirilgan, jamiyatdagi yer tizimi va yer munosabatlarini qonuniy ravishda rasmiylashtirilgan jiddiy o'zgarishlar va qayta tashkil etish, mulk shakllarining yerga egalik qilish, foydalanish, ijaraga olishga aylanishiga sabab bo'ladigan, huquqiy maqomga, belgilangan hududga, joylashgan joyiga va aniq yopiq chegarasiga ega bo'lgan, qat'iy belgilangan o'zgarishlar tizimi;

**Yer kodeksi** - huquqiy prinsiplar va normalarni mustahkamlovchi, birlashtiruvchi, tizimlashtiruvchi, shuningdek ijtimoiy munosabatlar eng muhim sohasining huquqiy jihatdan kompleks tartibga solinishini ta'minlovchi qonun;

**Yer munosabatlari** - bu davlat hokimiyati organlari, mahalliy o'zini o'zi boshqarish organlari, yuridik shaxslar, fuqarolar o'rtasidagi yerdan foydalanish va muhofaza qilish jarayonida yuzaga keladigan munosabatlar;

**Yer resurslari** - iqtisodiyot tarmoqlarida foydalaniladigan va ishlatilishi mumkin bo'lgan yerlar;

**Yer turlari** - muayyan xo'jalik maqsadlarida muntazam (barqaror) foydalaniladigan va tabiiy -tarixiy xususiyatlari va kelib chiqish belgilari bo'yicha farqlanuvchi yer uchastkalari;

**Yer tuzish hujjatlari** - bir-biriga bog'langan loyiha hujjatlarining yagona tizimi (loyihalar, sxemalar, planlar), keyingi loyihalarni ishlab chiqishda avval tasdiqlangan, umumiyroq turdagi chizmalar va loyihalarni majburiy ko'rib chiqishni nazarda tutadi;

**Yer tuzish jarayoni** - yer tuzishning ma'lum tartibi, ya'ni uning harakatlarining tarkibi va ketma-ketligi;

**Yer tuzish loyihasi** - bu hududni tashkil etishning yangi shakllarini yaratish (hisob-kitoblar, chizmalar va boshqalar), ularni ekologik, iqtisodiy, texnik va huquqiy asoslash, yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishni ta'minlash uchun hujjatlar to'plami;

**Yer tuzish loyihasini asoslash** - hududni tashkil etish, yerdan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha loyiha takliflarining maqsadga muvofiqligi va

samaradorligini tasdiqlovchi texnik, iqtisodiy va boshqa ko'rsatkichlar va hisob-kitoblar tizimi;

**Yer tuzish loyihasining tarkibiy qismlari** – bu yerdan foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishning o'zaro bog'liq asosiy masalalari;

**Yerdan foydalanish** - foydalanish huquqi bilan berilgan hudud (yer uchastkasi) ;

**Yerlarni muhofaza qilish** - ulardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini, o'rmon fondi yerlarining samaradorligini tiklash va oshirish, qishloq xo'jalik oborotidan va tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qo'yilishi oldini olish, ularni zararli antropogen ta'sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimi;

**Yerlarni o'zlashtirish** - ularni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida (yoki boshqa maqsadlar uchun) foydalanishga jalb qilish;

**Yerni masofadan turib zondlash** — Yer sathi haqidagi, undagi yoki uning qa'ridagi ob'ektlar to'g'risidagi axborotni kontaktsiz usullar orqali olish jarayoni;

## FOYDALANILGAN MANBALAR VA ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. Adolat. –T.: 1992 <http://old.lex.uz/docs/20596>
2. O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi. Adolat. –T.: 1998 <http://old.lex.uz/docs/152653>
3. O'zbekiston Respublikasi qonuni “Geodeziya va kartografiya faoliyati to'g'risida”. –T.: 2020 <http://old.lex.uz/docs/-4880160>
4. Земельный кодекс Россиyskoy Federatsii –M.: 2001
5. Федеральный закон Россиyskoy Federatsii «O zemleustpoystve». M.: 2001
6. “Fermer xo'jaligi to'g'risida” O'zbekiston Respublikasi qonuniga o'zgartishlar va qo'shimchalar kiritish haqida -T.: Adolat. 2004 <http://old.lex.uz/docs/275195>
7. O'zbekiston Respublikasi qonuni “Dehqon xo'jaligi to'g'risida”. -T.: Adolat. 2021 <http://old.lex.uz/docs/5351631>
8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2022 yil 14/01 dagi 22-son qarori “ Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda monitoring ishlarini amalga oshirish, yerlarni muhofaza qilish va yer tuzish faoliyatini tartibga soluvchi normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida” . <http://old.lex.uz/docs/-5823180>
9. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021 yil 08.06 dagi 6243-sonli Farmoni “ Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida”
10. Avstriya. Страны мира. Энциклопедический справочник. — Minsk: Mipinda-Podiola-plus, 1999. VNIITЭIagoppom, 1992.
11. Avezboev. S.N. Volkov .Er tuzishni loyihalash.- T.: Yangi asr avlodi, 2004.-784 b.

- 12.Volkov S. N. Zemleustpoystvo. T. 7. Zemleustpoystvo za pubejom. — M.: Kolos, 2005. — 408
- 13.Volkov S. N. Teopeticheskie osnovы zemleustpoystva. — Zemleustpoystvo. T. 1. - M.: Kolos, 2001. - S. 18. <https://djvu.online/file/BEz9b5ahpgjX9>
- 14.Volkov S. N.Zemleustpoystvo. T.2. Vnutpixozyaystvennoe zemleustpoystvo.
- 15.Volkov S. N.Zemleustpoystvo. T.3. Mejxozyaystvennoe zemleustpoystvo.
- 16.Being a Farmer in Denmark. Organization Advice Education. The Danish Model, 1991.-24 p
- 17.Gaydamaka A. E. Osobennosti pegulipovaniya zemelnykh otnosheniy v SShA. V kn.: Sovepshenstvovanie teopii i metodiki zemleustpoystva v usloviyax zemelnoy reformы/Pod ped. S. N. Volkova. — M.: GUZ, 1993.
- 18.Gosudapstvennoe pegulipovanie zemelnykh otnosheniy za pubejom /Pod ped. L. I. Koshkina. — M.: VShPP, 2001.
- 19.Дырдонова, А.Н. Формирование инфраструктуры кластерных образований в регионе / А.Н. Дырдонова // Современная наука. – 2011. - №1. – С. 69.
- 20.EnemarkStig. International Trends in Surveying Education. — Washington: FIG XXII International Congress, USA, April 19-26 2002, P. 52.
- 21.Zemleustpoystva v opoшаемых районах Spedney Azii. Pod obщey редакцией А.Т.Абдуразакова. –Т.: 1976
- 22.Zemelныy kadastr stran Zapadnoy Evropy, SShA i Kanady. — M: Inventory of Land Administration Systems in Europe and North America. — 3- ed. - London: HMLR, 2001
23. Kavelin S.P. Mejevanie i zemleustpoystvo. M., 1914. 149 s.
- 24.Kanada. Страны i народы мира. Энциклопедический справочник. — Postov-na-Donu: Feniks, 1998
- 25.Kanadskaya selskoxozyaystvennaya model. Zemelныy vorpos/Pod ped. E. S. Stroeва. — M.: Kolos, 1999.

26. Land Records and the Role of Government. — London: Land and Property Economics. — 2001. — P. 10
27. Land Records and the Role of Government. — London: Land and Property Economics. — 2001. — P. 10. rural. — Washington, 1995. — P. 35.
28. Mansberger Paynfriц. Dostupnye ofitsialnye geodannye v Avstrii. — Vena: BOKU, 2003
29. Nazapenko V. I., Shmelev G. I. Zemelnye otnosheniya i ryнок zemli. — Chast II. Zapubejnye strany. — M.: 2002.
30. Ovchinnikov O. G. Gosudapstvennoe regulirovaniye agropnogo sektora v SShA. - M.: PAN, In-t SShA i Kanady, 1999.
31. O. Pamazonov, O. Юsupbekov, Tuproqshunoslikvadehqonchilik. Dapslik, - T.: TIMI, 2013, - 165 b.
32. Ozcan, S. Institutions, institutional innovation and institutional change in clusters / S. Ozcan / Department of Industrial Economics and Strategy, Copenhagen Business School, 2004. — p.4-5.
33. Ozcan, S. Institutions, institutional innovation and institutional change in clusters / S. Ozcan / Department of Industrial Economics and Strategy, Copenhagen Business School, 2004. — p.4-5.
34. Pukovodstvo po pazvitiю klastepov. Ppoeht: pazvitie klastepov i interpnatsionalizatsiya ppedpriyatiy ppigranichnykh regionov Rossii i Эstonii. — ES. — 2009. — S.10.
35. Sulin M.A. Zemleustpoystvo. SPb.: Izdatelstvo «Lan», 2005. 448 s.
36. S. Avezbaev, S.N. Volkov «Yer tuzishning ilmiy asoslari», -T.: «YAngi asr avlodi», 2008. 115 b.
37. Inventory of Land Administration Systems in Europe and North America. — 3- ed. - London: HMLR, 2001
38. Planirovaniye ispolzovaniya i ohrany zemel v Yaponii i Kitae. — Gosudapstvennoe regulirovaniye zemelnykh otnosheniy za pubejom/ Pod ped. L. I. Koshkina. — M.: Triada Plus, 2001.

39. Petti V. Экономические и статистические работы. — М.: Соцгиз, 1940  
stp. 55
40. O'zbekiston Respublikasi Davlat qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Davlat kadastrlari palatasining Milliy hisobotlari, 2021-2022 yy.
41. Mirzaabdullaeva M.R., A. Muqumov, F. Hamidov, .Uzoqova (2020). Yer huquqi, Buxoro
42. ISPOLZOVANIYA ZEMEL ZA RUBEJOM 1 straniца
43. Zemleustroystvo (dlya ZK). ucheb. pos. -2014 g
44. Современные проблемы правового обеспечения землеустройства и kadastrov.
45. Mirzaabdullaeva Matluba Rustamovna Muqumov Abdugani Muratovich Xafizova Zulfiya Xolmuratovna (2016). YER HUQUQI, ©. Toshkent irrigatsiya va melioratsiya instituti, 2016 y.
46. Землеустроительные работы при оформлении полосы отвода для строительства магистрального газопровода.
47. S. Sharipov. Yer tuzish asoslari. O'quv qo'llanma, TIQXMMI
48. S. Avezboev, A. Muqumov (2020). Yer tuzishni loyihalashning avtomatlashgan tizimlari, TIQXMMI 07.
49. S. Sharipov . Yer tuzish asoslari.

## MUNDARIJA

1.	<b>KIRISH</b>	5
	<b>I-BOB. YER TUZISHNING MAQSADI, VAZIFALARI VA TAMOYILLARI</b>	
2.	1§. Yer tuzish tushunchasi, mazmuni va vazifalari	7
3.	2§. Yer tuzishning turlari, shakllari va iqtisodiy mohiyati	14
4.	3§. Yer tuzish jarayonida o'tkaziladigan geodezik ishlar	20
	<b>2-BOB. YER TUZISHNING RIVOJLANISH QONUNIYATLARI</b>	
5.	4§. Yer tuzishning rivojlanish qonuniyatlari	25
6.	5§. Zamonaviy yer tuzish kontseptsiyasi	29
7.	6§. Xo'jaliklaro yer tuzish	31
8.	7§. Xo'jalikda ichki yer tuzish	37
9.	8§. Yer tuzish tamoyillari	41
	<b>3-BOB. QISHLOQ XO'JALIK KORXONALARINI TASHKIL ETISH</b>	
10.	9§. Fermer xo'jaliklarini tashkil etish	44
11.	10 §. Agroklastlar va dehqon xo'jaliklarini tashkil etish	48
	<b>4-BOB. YERNING YER TUZISHDA HISOBGA OLINADIGAN XUSUSIYATLARI VA TABIIY SHAROITLARI</b>	
12.	12§. Yerning ishlab chiqarish vositasi sifatidagi xususiyatlari. Kenglik va relyef	52
13.	13§. Tuproq va tabiiy o'simlik qoplami	59
14.	14§. Yer tuzishda hisobga olinadigan hududning gidrogeologik va gidrografik sharoitlari	62
15.	15§. Iqlim sharoitlarini hisobga olish	63
	<b>5-BOB. YER TUZISHDA HISOBGA OLINADIGAN IQTISODIY VA IJTIMOY SHAROITLAR</b>	
16.	16§. Yer tuzishda hisobga olinadigan iqtisodiy sharoitlar	66
17.	17§. Yer tuzishda hisobga olinadigan ijtimoiy sharoitlar	69
	<b>6-BOB O'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA YER TUZISH TIZIMI</b>	
18.	18 §. Yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishning umumiy chizmalari. Respublika, viloyatlar va ma'muriy tumanlarning yer tuzish chizmalari	75
19.	19§. Yer tuzish jarayoni, loyiha hujjatlari va mualliflik nazorati	79



20.	20§. Yer tuzish loyihalari va ishchi loyihalar	84
21.	21§.Holati buzilgan yerlarni rekultivatsiyalash bo'yicha ishchi loyihalarni ishlash	93
22.	22§.Yer tuzish loyihalarini joyga ko'chirish	97
23.	23§.Yer tuzish tizimi	101
24.	24 §. O'zbeston respublikasi yer fondi yer tuzish ob'ekti sifatida	105
	<b>7-BOB. YER TUZISH ILMI VA UNING RIVOJLANISH TARIXI</b>	
25.	25 §. Yer tuzish ilmining yaratilish tarixi	117
26.	26 §. Yer tuzishning zamonaviy muammolari	123
	<b>8-BOB. XORIJIY DAVLATLAR YER TUZISH TAJRIBASI</b>	
27.	27 §.Xorijda yer tuzish va yer reestrining umumiy tushunchasi	127
28.	28 §.Xorijiy davlatlarning yer tuzish tajribasi	133
29.	<b>XULOSA</b>	154
30.	<b>GLOSSAPIY</b>	158
31.	<b>FOYDALANILGAN MANBALAR VA ADABIYOTLAR RO'YXATI</b>	164

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	5
	<b>ГЛАВА 1. ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ И ПРИНЦИПЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА</b>	
2	Понятие, содержание и задачи землеустройства	7
3	Виды, формы и экономическая сущность землеустройства	14
4	Геодезические работы при землеустройстве	20
	<b>ГЛАВА 2 .ЗАКОНОМЕРНОСТИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА</b>	
5	Закономерности развития землеустройства	25
6	Концепция современного землеустройства	29
7	Межхозяйственное землеустройство	31
8	Внутрихозяйственное землеустройство	37
9	Принципы землеустройства	41
	<b>ГЛАВА 3.ОРГАНИЗАЦИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ</b>	
10	Организация фермерских хозяйств	44

11	Организация дехканских хозяйств и агрокластеров	48
	<b>ГЛАВА 4.СВОЙСТВА ЗЕМЛИ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ</b>	
12	Особенности земли в качестве средства производства. пространство и рельеф	52
13	Почвенный и природный растительный покров	59
14	Гидрогеологические и гидрографические условия территории	62
15	Учет климатических условий	63
	<b>ГЛАВА 5 .ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ</b>	
16	Учет экономических условий учитываемые при землеустройстве	66
17	Учет социальных условий учитываемые при землеустройстве	69
	<b>ГЛАВА 6 .СИСТЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН</b>	
18	Генеральные схемы использования и охраны земельных ресурсов. Схемы землеустройства республики, областей и административных районов	75
19	Землеустроительный процесс, проектные документации и авторский надзор	79
20	Проекты землеустройства и рабочие проекты	84
21	Разработка рабочих проектов по рекультивации нарушенных земель	93
22	Перенесение проектов землеустройства в натуру	97
23	Система землеустройства	101
24	Земельный фонд Республики Узбекистан в качестве объекта	105
	<b>ГЛАВА 7 .ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ НАУКА И ЕЁ РАЗВИТИЕ</b>	
25	История создания землеустроительной науки и её развитие	117
26	Современные проблемы землеустройства	123
	<b>ГЛАВА 8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО ЗА РУБЕЖОМ</b>	
27	Общее понятие землеустройство и земельного кадастра за рубежом	127
28	Опыт землеустройства зарубежных стран	133
29	<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	154
30	<b>ГЛОССАРИЙ</b>	158
31	<b>СПИСОК ИСПОЛЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ</b>	164

**MUQUMOV ABDUG‘ANI MUPATOVICH**

# **YER TUZIS‘H ASOSLARI**

**(darslik)**

**Muharrir: K.N.Xujakeldiev**

---

**Bosis‘hga ruxsat yetildi 2023u. Qog‘oz o‘lchami 60x84 - 1/16**

**Hajmi 10.7 bosma taboq. \_\_ nusxa. Buyurtma № \_\_\_\_\_**

**TIQXMMI bosmaxonasida chop yetildi.**

**Tos‘hkent-100000. Qori Niyoziy ko‘chasi 39 uy.**