

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIV VA O‘RTA MAXSUS TA‘LIM VAZIRLIGI**

Babajanov A.R., Muqumov A.M., Sharipov S.R.

HUDUDLARNI RIVOJLANTIRISH
(o‘quv qo‘llanma)

5A410701-“Yer resurslaridan foydalanish va boshqarish” mutaxassisligining
magistrantlari uchun mo‘ljallangan



Toshkent - 2018

Babajanov A.R., Muqumov A.M., Sharipov S.R. . Hududlarni rivojlantirish (o‘quv qo‘llanma). T., TIQXMMI. 393 b.

O‘quv qo‘llanma Amerika Qo‘shma Shtatlari, Germaniya, Shvetsiya kabi rivojlangan mamlakatlar tajribalaridan foydalanilgan xolda tayyorlangan bo‘lib, unda hududlarni rivojlantirishning nazariy va metodologik masalalari, shu jumladan qishloq va shahar hududlarini rivojlantirish masalalarini yoritilgan, qishloq va shahar hududlarni rivojlantirishning chet mamlakatlar tajribalari keltirilgan.

“Hududlarni rivojlantirish” fnidan o‘quv qo‘llanma 5A410701-“Yer resurslaridan foydalanish va boshqarish” mutaxassisligi magistrantlari uchun mo‘ljallangan. Qo‘llanmadan iqtisodiyot va qurilish oliy o‘quv yurtlarining talabalari, magistrantlari, doktorantlari va o‘qituvchilari, ilmiy hodimlar, shuningdek qishloq va shahar hududlarni rivojlantirish muammolari bilan qiziquvchi keng kitobxonlar doirasi foydalanishlari mumkin.

O‘quv qo‘llanmasini ishlab chiqish TEMPUS dasturining «Land resource management in Uzbekistan» (LAREMA) loyihasi doirasidagi moliyaviy yordam asosida TIQXMMI ning «Yerdan foydalanishni rivojlantirish o‘quv-tadqiqot markazi» tomonidan amalga oshirilgan.

Taqrizchilar:

Jo‘raev R.

“O‘zdaverloyiha” DILI bosh muxandisi

Musaev I.M.

TIMI “Geodeziya va geoinformatika”
kafedrasi dotsenti, t.f.n.

©. Toshkent irrigatsiya va qishloq xo‘jaligini mexanizatsiyalash
muxandislari instituti, 2018

Babajanov A.R., Muqumov A.M., Sharipov S.R. Hududlarni rivojlantirish (o'quv qo'llanma). -T., TIQXMMI. 392 b.

O'quv qo'llanma Amerika Qo'shma Shtatlari, Germaniya, Shvetsiya kabi rivojlangan mamlakatlar tajribalaridan foydalanilgan holda tayyorlangan bo'lib, unda hududlarni rivojlantirishning nazariy va metodologik masalalari, shu jumladan qishloq va shahar hududlarini rivojlantirish masalalarini yoritilgan, qishloq va shahar hududlarni rivojlantirishning chet mamlakatlar tajribalari keltirilgan. Hududlarni rivojlantirish" fanidan o'quv qo'llanma "Yer resurslaridan foydalanish va boshqarish" mutaxassisligining magistrantlari uchun mo'ljallangan. Qo'llanmadan iqtisodiyot va qurilish oliy o'quv yurtlarining talabalari, magistrantlari, doktorantlari va o'qituvchilari, ilmiy hodimlar, shuningdek qishloq va shahar hududlarni rivojlantirish muammolari bilan qiziquvchi keng kitobxonlar doirasi foydalanishlari mumkin. O'quv qo'llanmasini ishlab chiqish TEMPUS dasturining «Land resource management in Uzbekistan» (LAREMA) loyihasi doirasidagi moliyaviy yordam asosida TIQXMMI ning «Yerdan foydalanishni rivojlantirish o'quv-tadqiqot markazi» tomonidan amalga oshirilgan.

Учебное пособие подготовлено на основе использования опытов развитых стран, как Соединенные Штаты Америки, Германии, Швеции. В нем приведены теоретические и методические вопросы развития территорий, в том числе отражены вопросы развития сельских и городских территории. Учебное пособие "Развитие территорий" предназначено для магистрантов специальности "Управление и использования земельных ресурсов". Книга также полезна для студентов-бакалавров, магистрантов экономических и сторительных высших учебных заведений, докторантов, преподавателей, научных сотрудников, а также широких круг читателей, интересующихся проблемами развития сельских и городских территорий. При разработке учебного пособия использованы материалы, разработанные в Учебно-исследовательском центре «Развития землепользования ТИИИМСХ» в рамках проекта Темпус "Land management in Uzbekistan" (LAREMA).

The manual was prepared based on the use of the developed countries' experience, such as the United States, Germany, Sweden. It provides the theoretical and methodological issues of territories, including addresses issues of rural and urban areas. Textbook "Territorial Development" is intended for undergraduates specialty "Management and use of land resources." The book is also useful for students, bachelors, masters and storitelnyh economic institutions of higher education, doctoral students, teachers, researchers, as well as a wide range of readers interested in the problems of rural and urban areas. When developing a training manual used materials developed in the Teaching and Research Center «Development land ТИИИМСХ» within the Tempus project "Land management in Uzbekistan" (LAREMA).

MUNDARIJA

Kirish	10
1-Bo‘lim. Hududlarni rivojlantirish asoslari	
1-Bob. Hududlarni rivojlantirishning nazariy asoslari	
1.1. Hududlar va ularni rivojlantirish to‘g‘risida tushuncha.....	12
1.2. Hududlarni rivojlantirish tamoyillari.....	20
1.3. Hududlarni rivojlantirishni bashoratlash va rejalashtirish.....	27
1.4. Hududlarni rivojlantirishda yerdan foydalanish va yer tuzish chizmalarining roli.....	32
1.5. Sug‘oriladigan dehqonchilik mintaqasida hududlarni rivojlantirishning o‘ziga xos xususiyatlari.....	39
2-Bo‘lim. Qishloq hududlarini rivojlantirish	
2-Bob. Yerni taqsimlash va qayta taqsimlash	
2.1. Yerni taqsimlash va qayta taqsimlash – yer fondini davlat tomonidan boshqarish funksiyasi sifatida.....	47
2.2. Davlat va jamoat zaruriyatlari uchun yer berish va ajratib olish.....	55
2.3. Davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun yerlar ajratib olinishi sababli yuzaga keladigan zararlarni qoplash.....	62
2.4. Sub’ektlar huquqlarini cheklab qo‘yilishi va yerlar sifatini yomonlashuvi natijasida etkaziladigan zararlarni qoplash.....	71
3-Bob. O‘zbekiston Respublikasi yagona yer fondining huquqiy holati	
3.1. Qishloq xo‘jalik yerlarining huquqiy holati.....	78
3.2. Aholi punktlari yerlarining huquqiy holati.....	85
3.3. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlarning huquqiy holati.....	97
3.4. Yer ostidan foydalanishning huquqiy holati.....	106
3.5. O‘rmon va suv fondi yerlarining huquqiy holati	114
3.6. Muhofaza qilinadigan hududlar yerlarining huquqiy holati	125
4-Bob. Tabiatdan foydalanishni tartibga solish	
4.1. Yerdan foydalanishni tartibga solish.....	142
4.2. Yaylov yerdan foydalanishini tartibga solish.....	154
4.3. Qishloq aholisini joylashtirishni tartibga solish.....	161
4.4. Suvdan foydalanishni tartibga keltirish.....	170
4.5. O‘rmondan foydalanishni tartibga solish.....	181
4.6. Yer ostidan foydalanishni tartibga solish.....	192
5 –Bob. Qishloq hududlarini rivojlantirishning yer –protsessual va kadastr masalalari	
5.1. Yerni foydalanish va muhofaza qilishni nazorat qilish – qishloq hududlarini rivojlantirishning muhim yo‘nalishi.....	207
5.2. Yerga oid nizolarini hal qilish.....	212
5.3. Uch o‘lchamli mulkiy huquqni rivojlantirish (chet mamlakatlar tajribasi).....	215
5.4. Yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik.....	222
5.5. Qishloq hududlarini rivojlantirishga imkon beruvchi kadastr ishlari.....	230

5.6. Mulkiy huquqlarni tartibga solish va rivojlantirish.....	232
6 –Bob. Chet mamlakatlarda qishloq hududlarini. Rivojlantirish shakllari	
6.1. Yer ijarasi –qishloq hududlarini rivojlantirish shakli sifatida.....	239
6.2. Yer ijarasining konseptual omillari.....	246
6.3. Yer birlashmalari.....	250
3 bo‘lim. Shahar hududlarini rivojlantirish	
7 –bob. Shahar hududlarini kenglik jihatdan tashkil etish va rivojlantirishning nazariy masalalari	
7.1. Shahar hududini rivojlantirish tushunchasi, mohiyati va vazifalari.....	258
7.2. Shahar hududni rivojlantirishni ko‘zda tutuvchi omillar.....	268
7.3. Hududni rivojlantirish tamoyillari.....	272
7.4. Shaharlarni kenglik-hududiy rivojlantirishning huquqiy, ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik qirralari.....	279
8 –Bob. Shahar hududini rivojlantirishning uslubiy masalalari	
8.1. O‘zbekiston Respublikasi, viloyatlar, tumanlar, Shaharlar va boshqa aholi punktlarini hududiy-kenglik jihatidan rejalashtirish.....	285
8.2. Aholi punktlarining turlari va tiplari.....	297
8.3. Aholi punktlari yerlarining tarkibi va ulardan foydalanish.....	300
8.4. Shahar hududining klassifikatsiyasi va ulardan foydalanishning ko‘rsatkichlar tizimi.....	306
8.5. Hududni shaharsozlik va kadastr jihatlardan mintaqalash.....	310
8.6. Hududning mahalliy infratuzilmalarini rivojlantirish.....	320
8.7. Rivojlantirish maqsadlarida Shahar hududlarini majmuali baholash.....	327
8.8. Aholi punktlari hududlaridan foydalanish hamda ularni rivojlantirish yo‘nalishlari.....	331
8.9. Shaharlar hududini rivojlantirishga imkon beruvchi kadastr ishlari.....	340
9-Bob. Shaharni qayta qurish (rekonstruksiya qilish) iqtisodi	
9.1. Qayta qurish shahar hududini rivojlantirishning qonuniy jarayoni sifatida...350	
9.2. Shaharni qayta qurish bo‘yicha shaharsozlik tadbirlarining tarkibi va mohiyati.....	355
9.3. Shahar atrof muxitini muhofaza qilish.....	363
9.4. Shahar hududini rivojlantirishni moliyalash.....	372
10-Bob. Chet mamlakatlarda shaharlar hududini rivojlantirishni rejalashtirish tizimi	
10-1. Rivojlangan mamlakatlarda shahar hududini rivojlantirishni rejalashtirish tizimi.....	377
Glossariy.....	385
Foydalanilgan adabiyotlar.....	390

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1-раздел. Основы развития территорий

Глава 1. Теоретические основы развития территорий

- 1.1. Понятие о территориях и их развитии.....
- 1.2. Принципы развития территории.....
- 1.3. Прогнозирование и планирование развития территории.....
- 1.4. Роль схемы землепользования и землеустройства при развитии территории.....
- 1.5. Особенности развития территории в орошаемой сельскохозяйственной зоне.....

2- раздел. Развитие сельских территорий

Глава 2. Распределение и перераспределение земель

- 2.1. Распределение и перераспределение земель- как функция государственного управления земельного фонда.....
- 2.2. Отвод земель для государственных и общественных нужд.....
- 2.3. Возмещения ущерба землепользователям, в связи отводом их земель для государственных и общественных нужд.....
- 2.4. Возмещения ущерба землепользователям, в результате ухудшения качества их земель.....

Глава 3. Правовой порядок единого земельного фонда Республики Узбекистан

- 3.1. Правовой режим сельскохозяйственных земель.....
- 3.2. Правовой режим земель населенных пунктов.....
- 3.3. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.....
- 3.4. Правовой режим использования под землей.....
- 3.5. Правовой режим земель лесного и водного фондов.....
- 3.6. Правовой режим земель охраняемых территорий.....

Глава 4. Регулирование природопользования.

- 4.1. Регулирование землепользования.....
- 4.2. Регулирование землепользования пастбищ.....
- 4.3. Регулирование расселения сельского населения.....
- 4.4. Регулирование водопользования.....
- 4.5. Регулирование пользования лесами.....
- 4.6. Регулирование использования под землей.....

Глава 5. Земельно-процессуальные и кадастровые вопросы развития сельских территорий

- 5.1. Контроль за использованием и охраны земель- важное направление развития сельских территорий.....
- 5.2. Разрешение земельных споров.....

5.3. Развитие трехмерных прав собственности (зарубежный опыт).....	
5.4. Ответственности за нарушения земельного законодательства.....	
5.5. Кадастровые работы, способствующие к развитию сельской территории.....	
5.6. Регулирование и развитие прав собственности.....	
Глава 6. Формы развития сельской территории за рубежом	
6.1. Аренда земель - как форма развития сельских территории.....	
6.2. Концептуальные факторы аренды земель.....	
6.3. Земельные объединения.....	
3-раздел. Развитие городской территории	
Глава 7. Теоретические вопросы пространственной организации и развития городской территории	
7.1. Понятие, содержание и задачи развития городской территории.....	
7.2. Факторы, способствующие развитию городской территории.....	
7.3. Принципы развития территорий.....	
7.4. Правовые, социально-экономические и экологические аспекты пространственно- территориальной развития городов.....	
Глава 8. Методические вопросы развития городской территории	
8.1. Территориально-пространственное планирование Республики Узбекистан, областей, районов, городов и других населенных пунктов.....	
8.2. Виды и типы населенных пунктов.....	
8.3. Состав земель населенных пунктов и их использования.....	
8.4. Классификация территорий города и системы показателей их использования.....	
8.5. Градостроительного и кадастрового зонирования территории.....	
8.6. Развития местной инфраструктуры территории.....	
8.7. Комплексной оценки городской территории для целей их развития.....	
8.8. Направления использования и развития территории населенных пунктов.....	
8.9. Кадастровые работы, способствующие развитию городской территории.....	
Глава 9. Экономика перестройки (реконструкции) города	
9.1. Перестройка- как законный процесс развития городской территории.....	
9.2. Состав и содержание градостроительных мероприятий по перестройки города.....	
9.3. Охрана окружающей среды города.....	
9.4. Финансирования развития городской территории.....	
Глава 10. Система планирования развития городских территорий за рубежом	
10.1. Система планирования развития городских территорий в	

развитых странах.....	
Глоссарий.....	
Использованная литература.....	

CONTENT

Introduction

1-section. Basics of areas

Chapter 1. Theoretical bases of development of territories

1.1. The concept of territories and their development	
1.2. Principles for the development of the territory of	
1.3. Forecasting and planning of the territory of the	
1.4. The role of land use and land management schemes under development of the territory	
1.5. Features of development of the territory in an irrigated agricultural zone	

2- section. Development of rural areas

Chapter 2. The distribution and redistribution of land

2.1. The distribution and redistribution of the Land as a function of government land fund	
2.2. Withdrawal of lands for state and public needs	
2.3. Indemnification of land users, because the challenge of their lands for state and public needs	
2.4. Vozmescheniya damage land users, resulting in deterioration of the quality of their lands	

Chapter 3: The legal order of the single land fund of the Republic of Uzbekistan

3.1. The legal order of agricultural land	
3.2. The legal order of land settlements	
3.3. The legal order of the lands of industry, transport, communication, defense and other nonagricultural	
3.4. The legal procedure for underground use	
3.5. The legal order of forest land and water assets	
3.6. The legal order of land protected areas	

Chapter 4. Environmental governance

4.1. Land Use Regulation	
4.2. Pasture land use regulation	
4.3. Regulation of rural settlement	
4.4. Regulation of water	
4.5. Regulation of use of forests	
4.6. Regulation of the use of underground	

Chapter 5. Land cadastral procedure and the development of rural territories

5.1. Control over the use and protection of the Land important area of rural development territories.....	
---	--

5.2. Resolution of land disputes	
5.3. The development of three-dimensional property rights (foreign experience)	
5.4. Responsibility for violations of land legislation	
5.5. Cadastral work, contributing to the development of rural areas	
5.6. Regulation and development of property rights	
Chapter 6. Forms of development of rural territories abroad	
6.1. Rent lands - as a form of development of rural territories	
6.2. Conceptual land lease factors	
6.3. Land associations	
3-section. The development of the urban area	
Chapter 7. The theoretical issues of spatial organization and urban development территории	
7.1. The concept, content and objectives of the urban area	
7.2. Factors contributing to the development of the urban area	
7.3. Principles of Territorial Development	
7.4. Legal, socio-economic and environmental aspects of spatial and territorial development of cities	
Chapter 8: Methodological issues of urban area development	
8.1. Spatial planning of the Republic of Uzbekistan, regions, districts, cities and other settlements	
8.2. Forms and types of settlements	
8.3. The composition of land settlements and use	
8.4. Classification of the city areas and scorecards using them	
8.5. Town Planning and cadastral zoning	
8.6. Local Infrastructure Development territory	
8.7. Comprehensive evaluation of the urban area for the purposes of their development	
8.8. Areas of use and development of the residential areas	
8.9. Cadastral work, contributing to the development of the urban area	
Chapter 9. Economic restructuring (reconstruction) of the city	
9.1. Restructure - as a legitimate process of development of the urban area	
9.2. The composition and contents of urban development measures for the restructuring of the city	
9.3. Protection environment city	
9.4. Financing the development of the urban area	
Chapter 10: System development planning of urban areas abroad	
10.1. The planning system is the development of urban areas in developed countries	
Glossary.....	
References.....	

KIRISH

Respublikamizning bozor munosabatlariga o'tishi, xususiy mulkchilik institutining kiritilishi, boshqarishning yerkinlashtirilishi bir-birlari bilan uzviy bog'liq bo'lgan hududiy, yer va shaharsozlik sohasiga oid davlat siyosatini, hududiy-kenglik jihatidan rejalashtirish metodologiyasi va amaliyotini tubdan qayta ko'rib chiqishni talab qiladi. Yangi munosabatlarni shakllantirish etarli darajada murakkab hamda uzoq muddatli jarayondir. U mana 25 yildan beri davom etmoqda, lekin shunga qaramasdan haligacha takomillashish bosqichida,

Ushbu fanning predmeti bozor iqtisodiyoti sharoitida hududni rivojlantirish jarayonlaridan hisoblanadi. Va bu tasodifiy holat emas albatta, chunki yer har qanday tarmoqning ishlab chiqarish vositasi hamda kenglik-opyeratsion asosidir. Jumladan, respublika umumiy yer maydonlaridan (44492.5 ming.ga) 90.0 foizdan ortig'i jamiyatni oziq-ovqat mahsulotlariga hamda xom-ashyoga bo'lgan talablarini qondirish uchun xalq xo'jaligining turli tarmoqlarida foydalaniladi.

O'zbekiston Respublikasida yer islohoti qishloq xo'jaligi sohasida boshlandi. U jamiyatda hech bir katta ijtimoiy qarama-qarshiliklarni tug'dirmagan holda o'tmoqda. Shu bilan bir qatorda, aholi punktlari yerlaridan foydalanishdagi islohotlar syokinlik bilan o'tmoqda, Shaharlar yerlarini xususiylashtirish amaliy jihatidan boshlangan emas, bu esa o'z navbatida, yerdan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan boshqa sohalarda bozor islohotlarining joriy etilishiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda. Buning sabablari esa bir nechtaadir.

Yer kodeksi shahar yerlarida islohotlarni o'tkazish uchun etarli huquqiy bazaga ega emas. Uni qishloq xo'jaligi yerlarini xususiylashtirish to'g'risidagi qonun sifatida qarash zarur. Shaharlarda va boshqa aholi punktlarida asosiy diqqat-e'tibor davlat uy-joy fondini, xizmat ko'rsatish sohasi ob'ektlarini hududiy lashtirishga, korxonalarini aksiyalashtirishga qaratilgan. Aholi punktlari, Shaharlar yerlari kadastrini, qishloq xo'jalik yerlari kadastridan farqli o'laroq yaratilmagan. Shahar yerlariga o'rnatilgan baholar bozor baholaridan o'n marta past. Shaharsozlik rejalashtirish hujjatlari bugungi kunda talablarga javob bermaydi. Eng asosiysi - shahar yerlarini xususiylashtirishning konsepsiyasi va

dasturi shakllanmagan. Masalaning murakkabligi nainki yangi ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishni to'laqonli mexanizmlarini mavjud bo'lmaganligi bilan, balki ushbu masalalarni hal qilish imkoniyatiga ega bo'lgan yuqori malakali kadrlarning ham etishmasligi bilan ham bog'liqdir.

Kursning asosiy maqsadi - O'zbekiston Respublikasining hududlarini rivojlantirish sohasida bozor institutlarini shakllantirish jarayonini tezlashtirishga hamda tegishli iqtisodiyot tarmoqlari va faoliyati sohalari uchun yuqori malakali mutaxassislar tayyorlashga qaratilgan.

Ushbu o'quv qo'llanma magistrilar uchun "Hududlarni rivojlantirish" fanining o'quv dasturiga mos ravishda yozilgan. Qo'llanmani tayyorlashda respublikada shahar va qishloqlarni rivojlantirishning mavjud holati va amaliy tajribalari hisobga olingan, me'yoriy hujjatlar, ushbu soha bo'yicha zamonaviy adabiyotlardan, shuningdek chet el tajribalaridan foydalanilgan. Qo'llanma amaliy jihatdan ushbu muammo bo'yicha birinchi nazariy va uslubiy tadqiqotlardan biri hisoblanadi hisoblanadi. Shunday ekan, amaliy va nazariy jihatidan tajribalarni to'planib borishi bilan bu masala takomillashtirishni talab qiladi.

1.BO‘LIM. HUDUDLARNI RIVOJLANTIRISH ASOSLARI

1-BOB. HUDUDLARNI RIVOJLANTIRISHNING NAZARIY ASOSLARI

1.1. Hududlar va ularni rivojlantirish to‘g‘risida tushuncha

“Hudud”so‘zi yoki termini odatga ma’lum bir chegaralarga ega bo‘lgan yer maydonini anglatadi. Fizik-geografik nuqtai nazaridan “hudud” termini yer yuzasi sifatida tushuniladigan “manzil” termini bilan uzviy bog‘liqdir. Funksional mohiyatga, joylashgan o‘rniga, o‘lchamlariga qarab hududlar turlicha bo‘lishi mumkin: mamlakat, viloyat, shahar, qishloq joylari, tabiat majmualari, milliy parklar va boshqalar. Jumladan, mamlakat hududi deganda, ushbu davlat suverinetida bo‘lgan yer ustining ma’lum bir qismi tushuniladi; shahar hududi deganda, shahar chegarasida mavjud bo‘lgan yer ustining bir qismi tushuniladi; qishloq joylarining hududi deganda esa shaharlar va posyolkalardan tashqarida mavjud bo‘lgan aholi punktiga qarashli yer sirtining bir qismi tushuniladi va hakoza.

Keng ma’noda “hudud” so‘zi (yer ustining bir qismi nuqtai nazardan) insonlarni joylashtirish va hayot faoliyatining ma’lum bir joyi hisoblanadi. Hudud, bir tomondan, insonlar tomonidan amalga oshiriladigan antropogen faoliyatning makoni, ikkinchi tomondan esa u tabiiy majmuaning tarkibiy qismi hisoblanadi. Hududning bunday birgalikdagi ikkita xususiyati uni ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik mohiyatini belgilaydi.

Ijtimoiy jihatdan hudud aholini joylashtirish o‘rni, aholining yashash makonini joylashtirish o‘rni hisoblanadi. Ma’lumki aholi yashash punktlarida uy-joylardan tashqari maktabgacha tarbiya muassasalari va maktablar, o‘rta va oliy o‘quv yurtlari, tibbiyot, madaniyat, sog‘lomlashtirish ahamiyatidagi ob’ektlar, savdo va xizmat ko‘rsatish hamda boshqa turlardagi ijtimoiy ob’ektlar joylashtiriladi. Hududlar, shuningdek aholi punktlari o‘rtasidagi aloqalarni amalga oshirish uchun zarur bo‘ladigan transport ob’ektlari (piyodalar, avtomobil, temir yo‘llar, quvurlar)ni ham o‘z ichiga oladi.

Hududning iqtisodiy mohiyati aholining xo‘jalik faoliyatini bu yerda yuritishni, jamiyatni mavjud bo‘lishini ta‘minlaydigan ishlab chiqarish va o‘zga infratuzilmalarda unga joylashtirishni ko‘zda tutadi. Shaharlar hududlari chegarasida asosan sanoat ob‘ektlari, shuningdek transport, savdo, xizmat ko‘rsatish sohasining ob‘ektlari joylashtiriladi. Qishloq hududlarida (shahar hududidan tashqarida) qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligining ishlab chiqarish ob‘ektlari, shuningdek qayta ishlash va kimyo sanoatining bir qator ob‘ektlari joylashgan. Qishloq hududlarida yo‘l, sug‘orish va kollektor-zovur tarmoqlari hamda ulardagi inshootlar, ko‘pgina omborxonalar va qishloq xo‘jalik mahsulotlarini qayta ishlash korxonalari joylashgan bo‘lishi mumkin.

Ekologik nuqtai nazardan yer ustki qismining bir bo‘lagi sifatidagi hudud tabiiy majmuaning ham tarkibiy bo‘lagi hisoblanadi hamda undan foydalanish atrof tabiiy muhitga u yoki bu jihatdan ta‘siri bilan bog‘liqdir. Atropogen jarayonlarning ta‘siriga uchramagan hududlar ekologik jihatdan insonning xo‘jalik faoliyati ta‘siriga uchragan hududlarga nisbatan ancha yaxshiroq holatda bo‘ladilar. Birinchi hududga asosan tog‘li hududlar, yo‘l hududlari, qo‘riqxonalar va buyurtma bog‘lar, o‘rmon massivlari tuproqlarni muhofazalash mohiyatidagi o‘rmonlardan foydalanish hududlari kiradi. Xo‘jalik faoliyati amalga oshiriladigan hududlar (qishloq xo‘jaligi, o‘rmon sanoati mohiyatidagi, shahar hududlari) u yoki bu darajada ekologik jihatdan salbiy ta‘sirga uchraydilar. Ushbu hududlar uchun shu hududdagi tabiiy resurslarga antropogen ta‘sirning darajasi yo‘l qo‘yarli darajada bo‘lgani ma‘qul, negaki Shunday sharoitdagina tabiiy atrof-muhit o‘z-o‘zini qayta tiklash imkoniyatlari va sharoitini saqlaydi.

Insonlar tomonidan hududlarni o‘zlarining ijtimoiy, iqtisodiy, rekreatsion hamda tabiatni muhofazalash manfaatlariga moslashtirishi va foydalanishi bilan “hududlarni rivojlantirish” tushunchasi bevosita bog‘liqdir. Bugungi kunda mahsus adabiyotlarda “hududlarni rivojlantirish” tushunchasiga nisbatan ma‘lum bir ilmiy qoida mavjud emas. Uning asl mohiyati, fikrimizcha, Shundan iboratki, u inson zaruriyati uchun hududlarni imkon boricha yaxshiroq moslashtirish, u yoki bu hududdan foydalanish natijasida ma‘lum bir hududdan ko‘proq boylik olish

maqsadida ushbu hududning landshaftiga doimiy tarzda ma'lum maqsadga yo'naltirilgan ko'p qirrali ta'siridan iboratdir. Hududni rivojlantirish doimiy tarzda jamiyatni tabiatdan foydalanishining ob'ektiv zaruriyati bilan tushuntiriladi, negaki busiz jamiyat rivojlana olmaydi. Hududni ma'lum maqsadga yo'naltirilgan rivojlanishiga zaruriyat tabiiy resurslarni moddiy va boshqa turlardagi boyliklarni yaratish uchun moslashtirishga intilgan insonning yaratuvchanlik faoliyati bilan belgilanadi. Hududni ko'p maqsadli rivojlantirish tabiatdan foydalanishning tabaqalangan usullari va uslublarni talab qiluvchi turli-tuman moddiy va boshqa boyliklarni jamiyat tomonidan yaratishga zaruriyat bilan tushuntiriladi.

Hududni rivojlantirish, *bir tomondan*, jamiyatni ob'ektiv tarzda rivojlanishi bilan, jumladan, tabiatning talablarini doimo o'sib borish qonuni bilan uzviy bog'liqdir. Shu nuqtai nazardan, hududni rivojlantirish ijtimoiy-iqtisodiy mohiyatiga egadir. *Ikkinchi tomondan*, insonni tabiatga antropogen ta'siri atrof-muhitga salbiy ta'sir ko'rsatishga olib keladi, ya'ni hududni rivojlantirish ekologik mohiyatga ham egadir. Tabiatga etkaziladigan zarar unga ta'sir ko'rsatish usullari, uslublari va miq'yoslariga bog'liqdir. Shuning uchun ham hududni rivojlantirish tabiatdan foydalanishni ekologiyalashtirish nuqtai nazaridan amalga oshirilishi maqsadga muvofiq.

Hududni rivojlantirish murakkab majmualiy xarakterga ega. Hududni rivojlantirishni doimiy ravishda o'zaro bog'liqlikda bo'ladigan hamda o'zlarining o'zaro ta'sirlari bilan yagona butun holatni tashkil etuvchi ma'lum bir tarkibiy qismlar va elementlarni o'z ichiga oladigan tizim sifatida qarash, bizningcha, to'g'ri bo'ladi. Tizimning shunday tarkibiy qismlari va elementlariga quyidagilar kiradi:

- mamlakat hududida aholini joylashtirish;
- mamlakat hududini funksional mintaqalash;
- mintaqalar, viloyat va ma'muriy tumanlar hududlarini rivojlantirish;
- aholi punktlari hududlarini rivojlantirish;
- o'rmon xo'jaligi, qishloq xo'jaligi va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalarini rivojlantirishi.

Hududni rivojlantirish maqsadi insonlar hayot-faoliyati darajasining o'rishini, tabiiy resurslardan oqilona va samarali foydalanishni hamda tabiiy atrof-muhitga yo'l qo'yarli antropogen ta'sirlarni hisobga olgani xolda aholini turmush va hayot faoliyatini sifat jihatidan yuqori darajasini ta'minlashi uchun hududni ijtimoiy-iqtisodiy jihatidan foydalanish darajasini doimiy ravishda oshirib borishdan iboratdir.

Hududni rivojlantirishning asosiy vazifalari ularni funksional jihatidan oqilona tashkil etishdan iborat bo'lib, jumladan quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- aholi yashashining ijtimoiy-iqtisodiy sharoitlarini ta'minlagani xolda aholini joylashtirish tizimini rivojlantirish (aholini joylashtirish tizimini rivojlantirish va takomillashtirish hamda yangi tizimni shakllantirish);

- sanoat mintaqalarini rivojlantirish;

- qishloq xo'jaligi mintaqalarini rivojlantirish;

- rekreatsion mintaqalarni rivojlantirish;

- muxandis-transport kommunikatsiyalari va inshootlarini rivojlantirish;

- xo'jalik-iqtisodiy faoliyatni ekologiyalashtirish.

Mamlakat aholisi sonining o'rishini va demografik xususiyatlari hamda tabiatdan oqilona foydalanish hududni rivojlantirishning asosiy maqsadi va vazifalarini belgilovchi omillar hisoblanadi. Har qanday mamlakatda aholi sonining o'zgarishi, qoidaga ko'ra, ma'lum bir o'rish borish tendensiyasiga egadir. Shu munosabat bilan, miqdor jihatidan anchagina yirik hisoblanadigan tabiiy resurslar (birinchi navbatda, yer resurslari) ning mavjudligi sharoitida ushbu resurslarga antropogen ta'sir hamda atrof-muhitga salbiy ta'sir ko'rsatish darajasi kuchayadi. Ammo har qanday mamlakatda tabiiy resurslar u yoki bu jihatidan cheklangandir. Bunday holat ulardan oqilona va samarali foydalanishni va ishlab chiqarish darajasini oshirib borishni talab qiladi. Shu bilan bir qatorda atrof-muhitni muhofaza qilish talablari tabiiy resurslarga yo'l qo'yarli darajada ta'sir ko'rsatish bilan, atrof-muhitni hamda uni muhofazalashning monitoringini yuritish zaruriyati bilan bog'liqdir. Shuning uchun tabiiy resurslardan foydalanish darajasini oshirishga ob'ektiv zaruriyat, *bir tomondan*, ularga antropogen

ta'sirning yo'1 qo'yarli darajasiga rioya qilinishi, *ikkinchi tomonidan* esa bu jamiyat va tabiat o'rtasida qandaydir qarama-qarshilikka olib keladi. Bu esa ushbu muammoni maqbullashtirish evaziga hal qilinishi mumkinligini, ya'ni tabiiy resurslarning o'zini-o'zi tiklanishini ta'minlaydigan, tabiatga me'yorida ortiqcha salbiy ta'sirlar chegaralanganligi sharoitida tabiiy resurslardan foydalanish bo'yicha maqsadli funksiyani maksimallashtirishdir.

Hududlarni rivojlantirishning asosiy omillarini o'zgaruvchan xarakteri uni maqbullashtirish maqsadida ushbu jarayonni (hududni rivojlantirish) tartibga solish zaruriyatini tug'diradi. Hududlarni rivojlantirishni tartibga solish amalda uning tizimlarini yaratishdir, tizim parametrlarini belgilagan darajasini tutib turish esa - amalda hududni rivojlantirishni boshqarishdir. Hududni rivojlantirishni tartibga keltirishning quyidagi qirralari mavjud ekanligini e'tirof etish zarur: huquqiy, ijtimoiy, iqtisodiy, ekologik. Hududlarni rivojlantirishni boshqarishning qirralariga quyidagilar kiradi: axborotli, tashkiliy-hududiy, texnik, texnologik, bashoratli, tabiiy-hududiy, texnik, texnologik.

Hududni rivojlantirishning huquqiy qirradi ularning ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik munosabatlarini, shu jumladan aholini joylashtirish, ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish, tabiatdan foydalanish munosabatlarini tartibga soluvchi qonunchilik bazalarini o'z ichiga oladi. Yer va suvdan foydalanish munosabatlari (ayniqsa dehqonchilikning arid mintaqasida), yer ostidan foydalanish bilan bog'liq va boshqa munosabatlar tabiatdan foydalanish munosabatlarini tizimida eng muhimlari hisoblanadilar. Tabiatdan foydalanish munosabatlarini tartibga solish maqsadida bir qator maxsus qonunchilik hujjatlari, jumladan, O'zbekiston Respublikasining "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida", "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida", "O'rmon to'g'risida" qonunlari, Yer kodeksi va boshqa qonun osti me'yoriy hujjatlari qabul qilindi. Qonunchilik hujjatlari hududlarni rivojlantirish bo'yicha, aholini joylashtirish tizimi sohasida, tabiatni muhofaza qilish va tabiatdan foydalanish sohasida vakolatli davlat organlarini belgilaydi, tabiatdan foydalanuvchilarning huquqiy rejimini, qonunchilikni buzganlik uchun javobgarlikni o'rnatadi.

Hududni rivojlantirishni tartibga solishning ijtimoiy qirradi mamlakatdagi demografik holatni tahlil qilish, (mintaqada, viloyatda, tumanda, aholi punktlarida), aholi uchun uy-joy sharoitlarini ta'minlash, aholini bandligi, ishchi kuchini tashkil etish va qayta tiklash, aholi uchun madaniy-maishiy, sog'lomlashtirish, rekreatsiya sharoitlarini yaratish asosida aholini joylashtirish tizimini rivojlantirishni boshlash va rejalashtirish kabi maqsadlarga ega.

Hududni rivojlantirishni tartibga solishning iqtisodiy qirradi shahar va qishloq joylarida ishlab chiqarish infratuzilmalarini yaratish, joylashtirish hamda rivojlantirishning ishlab chiqarish munosabatlarini, shuningdek, buning uchun hududni majmuali rivojlantirishga normal sharoitni ta'minlovchi tabiiy resurslardan foydalanishni tartibga soladi. Bundan tashqari, ushbu qirra tabiiy resurslar bozorini, tabiiy resurslardan va xo'jalik ob'ektlaridan foydalanganlik hamda uning ijarasi uchun to'lovlar, xo'jalik ob'ektlari va tabiatdan foydalanuvchilar huquqlarining buzilishi oqibatida ularning yo'qotishlarini o'rni qoplash, tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni rag'batlantirishni qo'shgan xolda ko'chmas mulk bozorini tartibga solishni o'z ichiga oladi.

Hududni rivojlantirishni tartibga solishning ekologik qirradi, *birinchi navbatda*, hududni samarali va barqaror ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish manfaatlarida tabiatni muhofaza qilish, atrof muhitni muhofazalash, tabiiy resurslarga yo'l qo'yarli me'yorlardan ortiqcha ta'sirlarni bartaraf qilish, zararsiz tabiatdan foydalanishni ta'minlash bilan bog'liq masalalar kiradi.. Tipik, yuqori ahamiyatli, qimmatli tabiat ob'ektlari va majmualari, o'simliklar va hayvonlarning genetik fondlarini saqlash, tabiatni muhofaza qilishning bozor tomoyillarini qo'llash, shu jumladan tabiiy resurslar bozorini yaratish, resurslardan foydalanganlik uchun to'lovlarni joriy etish, oqilona tabiatdan foydalanishni rag'batlantirish hududlarni rivojlantirishni tartibga solishning ushbu qirrasining muhim mazmunidir.

Davlat kadastrlari va maxsus monitoringlar axborotlaridan foydalanuvchi axborotli qirradi hududni rivojlantirishni boshqarishning muhim qirradi

hisoblanadi. Hududning xo‘jalik ob’ektlari va tabiiy resurslari to‘g‘risidagi ma’lumotlarga ularning haqqoniyligi, aniqligi, zamonaviyligiga nisbatan tegishli talablar qo‘yiladi. Sub’ektlarni xo‘jalik va tabiiy ob’ektlarga bo‘lgan huquqlarini o‘rnatuvchi ro‘yxatga olish, yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirilgan resurslar miqdori va sifatini tavsiflaydigan hisob-kitob, baholash (qiymat, me‘yoriy va bozor) axborotlari hududning holati va rivojlanishi to‘g‘risidagi muhim tashkil etuvchi axborotlardir.

Hududni rivojlantirishni boshqarishning tashkiliy-hududiy qirrasini hududlarni tashkil etish (yer tuzish) bilan, ijtimoiy-iqtisodiy infratuzilmalarning yangi ob’ektlarini maqbul joylashtirish bilan, transport aloqalarini ta‘minlashi va boshqalar bilan bog‘liqdir. Hududlarni rivojlantirishni boshqarishning texnik qirrasini loyihalash va hududni muxandislik kommunikatsiyalar, transport tarmoqlari bilan ta‘minlashni, sug‘orish va kollektor tarmoqlarini yaratishni o‘z ichiga oladi. Hududni rivojlantirishni boshqarishning texnologik qirrasini yerdan va suvdan foydalanish usullari va uslublari, asosan, qishloq va o‘rmon xo‘jaligida yer-suv resurslarini qayta tiklash bilan bog‘liqdir.

Hududlarni rivojlantirish o‘zlarining asosini tashkil etuvchi qoidalarga, ya‘ni tamoyillariga mos ravishda amalga oshiriladi. “Hudud” tushunchasi ijtimoiy-iqtisodiy va tabiiy xarakterga ega bo‘lgan turlicha ob’ektlarni o‘z ichiga olgan majmualar tushuncha bo‘lganligi sababli, hududlarni rivojlantirishni tartibga solish tamoyillari ham ijtimoiy, iqtisodiy, rekreatsion va sog‘lomlashtiruvchi, ekologik kabi jamiyatning katta sohalarini “qamrab oladi”. Bunday tamoyillarning butun bir to‘plamidan qandaydir asosiylari va yordamchilarini ajratib olish amaliy jihatdan mumkin emas, negaki hududlarni rivojlantirishda jamiyat faoliyatining sanab o‘tilgan barcha sohalariga muhim ahamiyat beriladi. Faqatgina barcha tamoyillarni amalga oshirish asosidagina hududlarni majmualar rivojlantirish ta‘minlanadi.

“Hududlarni rivojlantirish” fani ob’ekti bo‘lib miq‘yosi jihatidan turlicha bo‘lgan fizik hududlar - mamlakat, mintaqa, viloyat, tuman, Shahar, posyolka, korxonalar hisoblanadi. Ob’ekt o‘lchami bo‘yicha qanchalik yirik bo‘lsa, u fizik-geografik, demografik, ijtimoiy-iqtisodiy, ekologik jihatdan murakkab hisoblanadi.

Ob'ektning murakkabligi va o'ziga xosligi ko'p jihatdan uni rivojlantirish murakkabligi va o'ziga xosligini belgilaydi.

Ushbu hududda istiqomat qiluvchi aholining hayot faoliyatining normal sharoitini hamda bir vaqtda atrof muxitni saqlanishini ta'minlovchi cheklangan hudud doirasida ijtimoiy-iqtisodiy infratuzilmalar va tabiiy resurslar ob'ektlarini organik jihatidan o'zaro bog'liqligi qonuniyatlarini aniqlash va o'rnatish "Hududlarni rivojlantirish" fanini o'rganishning predmeti hisoblanadi.

Hududlarni rivojlantirishni tartibga solishning maqsadlari, vazifalari, ob'ekti va qirralarini aniqlash ushbu tushunchasini quyidagi qirrasini berishga imkon beradi: ya'ni, hududlarni rivojlantirish - bu atrof muhitga yo'l qo'yarli antropogen ta'sirida yer yuzasining u yoki bu qismidagi aholining hayot faoliyatini ijtimoiy-iqtisodiy va reaksiyon sharoitlarini sifat darajasini oshirishning ob'ektiv uzluksiz jarayonidir.

"Hududlarni rivojlantirish" "Yer resurslaridan foydalanish va boshqarish" mutaxassisligi bo'yicha o'rganiladigan fan sifatida qator boshqa, qo'shni fanlar bilan bog'liqdir. Uni o'zlashtirish uchun tabiatdan foydalanish, aholini joylashtirish tizimi, suvdan foydalanish, o'rmondan foydalanish, yer kadastri, yer tuzish, sanoat va fuqaro qurilishi, iqtisodiy nazariya, qishloq xo'jalik melioratsiyasi, transport qurilishi, tabiatni muhofaza qilish va Hududni rivojlantirishni tartibga solishning boshqa qator fanlari bo'yicha ham bilimlar zarur. Shu bilan birga, "Yer resurslaridan foydalanish va boshqarish" mutaxassisligi bo'yicha kadrlar tayyorlashning xususiyatlarini hisobga olgan holda "Hududlarni rivojlantirish" ko'p jihatdan tabiatni majmualarini muhim tashkil etuvchisi sifatida yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanish hamda muhofaza qilish nuqtai nazaridan hududlarni rivojlantirishga yo'naltiriladi. Bir vaqtning o'zida uning dasturiga tabiatdan foydalanish va eng avvalo, yerdan foydalanishning bozor tamoyillariga etarli darajada e'tibor berilgan.

1.2. Hududlarni rivojlantirish tamoyillari

Shahar va qishloq hududlarini rivojlantirish ularning asosini tashkil etuvchi belgilari yoki tamoyillariga mos ravishda amalga oshiriladi. **Tamoyillar**

hududlarini mohiyati va rivojlantirishning asosiy qoidalariga asoslangan boshlang'ich qoidalar hisoblanadi. Hududni rivojlantirish tamoyillari shartli ravishda hududlarni rivojlantirishga kiruvchi **umumiy**, hamda faqatgina shahar yoki qishloq hududlarini rivojlantirishga kiruvchi **xususiy** tamoyillarga bo'linadi. Shahar hududi deganda shaharlar (posyolkalar) chegaralari bilan chegaralangan yer maydonlari tushunilganligi sababli shahar hududlarini rivojlantirish tamoyillari amalda shaharlarni (posyolkalarni) rivojlantirish tamoyillaridir. Qishloq hududlarini rivojlantirish tamoyillari Shaharlar (posyolkalar)dan tashqari hududlarga tegishlidir.

Hududlarni rivojlantirishning **umumiy** tamoyillariga quyidagilar kiradi:

- hududlarni rivojlantirishning iqtisodiy, ijtimoiy, rekreatsion va ekologik mohiyati;
- hududlarni rivojlantirishni bashoratlash va rejalashtirish;
- hududlarni mintaqalash;
- hududlarni rivojlantirishni boshqarish;
- hududlarni barqaror rivojlantirish.

Hududlarni rivojlantirishning iqtisodiy, ijtimoiy, rekreatsion va ekologik mohiyati tamoyili. Hududlarni rivojlantirish chuqur iqtisodiy mohiyatga ega, chunki u moddiy (sanoat va qishloq xo'jaligi) ishlab chiqarish bilan bog'liq. Aholini moddiy boyliklarga doimiy o'sib boruvchi talablari ishlab chiqarish samaradorligini oshirishni talab qiladi, moddiy boyliklarni ishlab chiqarish jamiyatni mavjud bo'lishi va rivojlanishi uchun asos hisoblanadi. Shuning uchun hududlarni rivojlantirish jarayoni kengaytirilgan moddiy ishlab chiqarish uchun zarur sharoitlarni ko'zda tutishi va ta'minlashi zarur. Hududlarni rivojlantirishning mazmuniga aloqador boshqa bir muhim tomoni unda istiqomat qiluvchi aholi uchun barcha zaruriy ijtimoiy sharoitlarni ta'minlashdan iboratligidir. Bu aholini talablariga to'la javob beradigan hududlarda ijtimoiy infratuzilmalarini yaratish va yanada rivojlantirish uchun zaruriy sharoitlarni ta'minlashni ko'zda tutadi. Hududni rivojlantirishning mohiyatining rekreatsion tomoni insonlarni to'laqonli dam olishi va jismoniy rivojlanishi, aholi sog'lig'ini qayta tiklanishiga imkon

beruvchi rekreatsion xizmatlar bilan aholini ta'minlashdan iboratdir. Hududlarni rivojlantirishning ekologik mohiyati insonni atrof muhit bilan o'zaro ta'sirini garmonik munosabatlarini ta'minlashdan iboratdir. Ushbu tamoyilni amalga oshirishi hududlarini rivojlantirishga, uning joylashgan o'rni va hayot faoliyatini takomillashtirishga aholining barcha talablarini har tomonlama hisobga olishini ta'minlaydi.

Hududlarni rivojlantirishning bashoratlash va rejalashtirish tamoyili.

Hududlarni rivojlantirish boshqaruv qarorlarining bir shakli hamda hududni rivojlantirishni boshqarishning bitta funksiyasi bo'lgani xolda bashoratlar ishlab chiqishga keng asoslangan. Ular holatini baholash va boshqaruv qarorlarini ishlab chiqish uchun zarur bo'lib, hududlarni rivojlantirish yo'nalishlari to'g'risida fikr-muloxazalar qilishga imkon beradilar. Bashoratlash hududlarni rivojlantirish jarayonining mumkin bo'lgan holatlari to'g'risida, yo'llari, oldinga qo'yilgan maqsadga erishishning muddatlari va vositalari to'g'risida ilmiy asoslangan hulosalarni ta'minlaydi. Hududlarni rivojlantirishni bashoratlash jarayoni bilan boshqarishning boshqa bir funksiyasi - rejalashtirish uzviy bog'liqdir. Reja ma'lum bir muddatga hududni rivojlantirish natijasida erishilishi zarur bo'lgan hamda buning uchun kerak bo'ladigan resurslarning aniq ko'rsatkichlarini belgilaydi.

Hududlarni rivojlantirishni boshqarish tamoyili. Hududlarni rivojlantirish murakkab ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik tizim sifatida o'zini boshqarishni talab qiladi. Umumiy jihatdan hududlar tizimini (rejalashtirish) yaratish, uni mavjud bo'lishi yoki hududlar tizimini (tarkibini) bir holatdan boshqasiga o'tkazish (hududlar tarkibiga tuzatmalar kiritish) jarayoni ushbu tizimni boshqarish vositasida, ya'ni unga maqsadli yo'naltirilgan ta'sir etish natijasida amalga oshiriladi. Shu munosabat bilan hududni rivojlantirishni boshqarishga samarali yondoshuvlar (majmualiy yondoshuv, tizimli yondoshuv, jarayonli yondoshuv va boshq.) talab qilinadi.

Hududlarni barqaror rivojlantirish tamoyili. Hududlarni rivojlantirishning asosiy va bosh mezonini aholining ijtimoiy-iqtisodiy darajasini uzluksiz oshirish va hududni ekologik sharoitlarini yaxshilashdan iborat bo'lishi zarur. Ushbu

tamoyilning amalga oshirilishi hududlarni barqaror iqtisodiy rivojlanishini yaratishni, aholining hayot faoliyati uchun ijtimoiy sharoitlarining sifatini kengaytirilgan o'sishini ta'minlash, ularning barcha resurs salohiyatidan (tabiiy resurslar, mehnat, moliyaviy) hamda, birinchi galda, yer-suv resurslaridan oqilona va samarali foydalanish asosida hududning ekologik holatini har tomonlama yaxshilashni talab qiladi.

Hududlarni mintaqalash tamoyili. Hududlarni rivojlantirishda ularni mintaqalash muhim rol o'ynaydi. Ularni turlicha tabiiy-iqlimiy, iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik sharoitlari, maqsadli mohiyati bo'yicha turlicha mintaqalarga ajratish zaruriyatini ko'rsatadi. Mintaqalash ushbu mintaqani qabul qilingan baholash mezonlari nuqtai nazaridan tavsiflaydigan bir necha yoki bitta asosiy sifat belgisi bo'yicha amalga oshiriladi. Hududlarni rivojlantirishda mintaqalash boshqaruv qarorlarini ishlab chiqishda muhim bo'lgan alohida uning uchastkalarini o'ziga xos belgilari va xususiyatlarini anchagina to'la hisobga olish va baholashni ta'minlaydi. Ushbu tamoyil hayot faoliyatning maqbul muhitini ta'minlash, tabiiy va texnogen xarakterdagi favquloddagi holatlarining ta'siridan shaharlar va posyolkalar hududlarini ximoya qilish, aholi va ishlab chiqarishni haddan tashqari bir joyga to'planishini boshqarish, alohida muhofaza qilinadigan hududlar, shu jumladan tabiiy landshaftlar, shuningdek madaniy meros ob'ektlari, qishloq xo'jalik yerlari va o'rmonlarni muhofaza qilish va foydalanishni ta'minlash maqsadida tadbiriq qilinadi.

Yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanish tamoyili. Yer resurslaridan oqilona foydalanish ularni jamiyat faoliyatining barcha sohalarida maqsadga muvofiq taqsimlanishi va foydalanishini ko'zda tutadi. Bunda noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun zaruriy me'yorlar bo'yicha asoslangan bo'lishi zarur. Yer resurslaridan samarali foydalanish ularni maqsadli mohiyati va foydalanishining barcha turlarida yerlardan foydalanishdan eng yuqori samara olishni ko'zda tutadi.

Umumiy tamoyillardan farqli o'laroq, shahar va qishloq hududlarini rivojlantirishning xususiy tamoyillari ham ajratiladi. Xususiy tamoyillar

hududlarni rivojlantirishning yoki faqatgina shahar yoki bo'lmasa qishloq hududlariga xos bo'lgan o'ziga xos qirralarini qamrab oladi.

Shahar hududlarini rivojlantirishning xususiy tamoyillariga quyidagilar kiradi:

- shaharlar va posyolka hududlarini rivojlantirishda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish, tabiiy-iqlimiy va demografik sharoitlarning xususiyatlarini hisobga olish;

- shaharlar va posyolka hududlarini rivojlantirishda o'lchamlar va rejalashtirish qarorlarini o'rnatish;

- shaharlar va posyolka hududlarini funksional mintaqalash;

- yer resurslaridan foydalanishga cheklovlar.

Ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish xususiyatlarini va demografik sharoitlarini hisobga olish tamoyili shaharlar va posyolkalarni rivojlantirishda aholini joylashtirish tizimini, tabiatdan foydalanish va ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlantirishning asosiy qoidalarini aniqlaydi. Ijtimoiy-iqtisodiy va demografik rivojlantirish parametrlari respublika hududini ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishni va uni aholi sonini o'sishini bashoratlash orqali asoslanadi va o'rnatiladi. Aholi yashash punktlari hududlarini rivojlantirishni loyihalashda parametrlar ma'lumotlarini hisobga olish aholini yashash va hayot faoliyati uchun eng yuqori ijtimoiy va iqtisodiy sharoitlarni ta'minlashga imkon beradi.

Shaharlar va posyolkalarini rivojlantirishda *parametrlar va qarorlarni belgilash tamoyili* aholi punktlari hududlarini rivojlantirishning tarmoq chizmalarida enyergiya ta'minotini, gaz bilan ta'minlashni, aloqa, irrigatsiya, suv ta'minoti va kanalizatsiya, transport turlarini rivojlantirish, iqtisodiy tarmoqlari ob'ektlarini joylashtirish, obodonlashtirish va hududni ko'kalamzorlashtirish hamda bu sohaning boshqa masalalarini rivojlantirish bo'yicha asosiy parametrlar va rejalashtirish qarorlarini o'rnatish yo'li bilan tadbiriq qilinadi. Shu bilan aholi punktlari va shahar atrofi mintaqalarining chegaralarini aniqlash, hududlarni mintaqalash va ulardagi qurilishlar navbati, hududlarning qurilgan va qurilmagan qismlarining nisbatlari, boshqa parametrlari va rejalashtirish qarorlari ko'zda tutiladi.

Shaharlar va posyolkalar hududiy mintaqalarini o'rnatish tamoyili hayot faoliyatining muxitini ta'minlash maqsadida tadbiriq qilinadi hamda uy-joy, jamoat, ishlab chiqarish, muxandisli va transport infratuzilmalari, rekreatsion, rejimli hududlar, maxsus mohiyati, boshqa mohiyatdagi mintaqalarni yaratish va rivojlantirishni ko'zda tutadi.

Yer uchastkalaridan foydalanishga cheklovlar tamoyili. Ushbu tamoyil shaharlar va posyolkalarning turli mintaqalarida yerlardan foydalanishga cheklovlar kiritish imkoniyatini ko'zda tutadi. Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishga doimiy cheklovlar kiritish imkoniyatini ko'zda tutadi. Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishga doimiy cheklovlar himoya, muhofaza, sanitarli va alohida muhofazalanuvchi mintaqalarda o'rnatiladi. Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda yer uchastkalariga huquqlarni saqlashlar yer uchastkalarining mulkdorlari, egalari va foydalanuvchilari huquqlarini cheklovlar hamda majburiyatlarni o'z ichiga oladi. Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda servitutlar, qachonki bino va inshoatlar mulkdorlarining manfaatlari begona yer uchastkasidan foydalanish cheklanmagan huquqda ta'minlanishi mumkin bo'lmasagina o'rnatiladi.

Qishloq hududlarini rivojlantirishning tamoyillari quyidagilar hisoblanadilar:

- qishloq hududlarining ishlab chiqarish va boshqa funksiyalarni yagona majmua sifatida amalga oshirish;
- agrosanoat integratsiyasini rivojlantirish, shahar bilan aloqalarni chuqurlashishi natijasida qishloqni yakkalanib qolishini bartaraf etish;
- qishloq hududlarini barqaror rivojlantirish bo'yicha dasto'rni qishloq xo'jalik ishlab chiqarishining tarkibida qayta o'zgarishlar bilan o'zaro bog'liqligi;
- davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash tadbirlarini qishloq hududlari ega bo'lgan mahalliy resurslarni safarbar qilinishi bilan birlashuvi;
- qishloq hududlarini ijtimoiy va iqtisodiy rivojlanishining mintaqalararo darajasini tenglashtirish;

- qishloq aholisini barcha guruxlari uchun ijtimoiy xizmat va ijtimoiy soha ob'ektlarini iqtisodiy va hududiy qulayligi;

- qishloq birlashmalari hayotini yerkinlashtirish (hududni rivojlantirishda mahaliy boshqaruv, tabiiy resurslardan foydalanish, tabiatni muhofaza qilish).

Qishloq hududlaridan ishlab chiqish va boshqa funksiyalarni yagona majmua sifatida amalga oshirish tamoyili qishloq hududlarini rivojlantirishga majmualiy yondashuvni ko'zda tutadi, qaysiki unda bir vaqtning o'zida iqtisodiy (qishloq va sanoat ishlab chiqarishi, transport, savdo, maishiy xizmatlar), ijtimoiy, qishloq aholisining normal hayot faoliyati uchun zarur bo'lgan hududni rivojlantirishning rekreatsion qirralari rivojlanadilar va amalga oshiriladilar. Bunda moddiy boyliklarni va aholi uchun xizmatlarni yaratishning asosi hisoblangan hududni rivojlantirishning iqtisodiy qirrasiga ustuvorlik berilishi zarur.

Agrosanoat integratsiyasini rivojlantirish, Shahar bilan aloqalarni chuqurlashishi natijasida qishloqni yakkalanib qolishini bartaraf etish tamoyili eng avvalo, uni mahsulotlarini qayta ishlovchi sanoatni, qishloq xo'jaligi mashinasozligi tarmoqlarini, mineral o'g'itlar ishlab chiqarish hamda qishloq xo'jaligini uchun zarur texnikalar, mineral o'g'itlar, meva-sabzavot mahsulotlarini saqlash uchun omborxonalar infratuzilmalari, qishloq transport infratuzilmalarini rivojlantirish va mavjud bo'lishi bilan o'zaro uzviy bog'liqlikda qishloq xo'jaligini rivojlantirishni ko'zda tutadi. Bu esa oxir-oqibatda shahar bilan qishloq aloqalarini kuchayishiga hamda uni yakkalanib qolishini kamayishiga olib keladi.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tartibiy qayta qurilishini qishloq hududlarini barqaror rivojlantirish bo'yicha dasturlarning o'zaro bog'liqlik tamoyili qishloq hududlarini barqaror rivojlantirish dasturlarini qishloq xo'jaligida amalga oshiriladigan tarkibiy qayta qurilishlarni maksimal yoritishni ko'zda tutadi. Qishloq xo'jalik korxonalarining qayta tashkil etilishi hamda qishloqda xo'jalik yuritishning asosiy tashkiliy-huquqiy sub'ekti sifatida bugungi kunda fermer xo'jaliklarini rivojlantirish, shuningdek dehqon xo'jaliklarini mustahkamlash ishlanayotgan qishloq hududlarini barqaror rivojlantirish dasturlarida keng yoritilishi zarur.

Qishloq hududlari ega bo'lgan mahalliy resurslarni keng safarbar qilish asosida davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash tadbirlarini birlashtirish tamoyili mahalliy mehnat, moliyaviy, tabiiy va boshqa resurslardan mumkin qadar yuqori foydalanishni ko'zda tutuvchi qishloq hududlarini barqaror rivojlantirish bo'yicha Dasturni amalga oshirilishini davlat tomonidan har tomonlama qo'llab quvvatlashining uzviy bog'liqligi zaruriyatini o'z ichiga oladi. Ushbu maqsadni amalga oshirish uchun barcha mavjud mahalliy resurslarni hisobga olish va baholashni o'z ichiga olgan qishloq hududlari to'g'risida ob'ektiv kadastr axborotli ma'lumotlari zarurdir.

Qishloq hududlarini iqtisodiy va ijtimoiy rivojlantirishning mintaqalaroro darajasini tenglashtirish tamoyili qishloq hududlarini rivojlantirishning iqtisodiy va ijtimoiy darajalarini tabaqalashni bartaraf etishni ko'zda tutadi. Qator ob'ektiv va sub'ektiv sabablarga ko'ra bugungi kunda qishloq hududlari respublika mintaqalari bo'yicha hamda yuqorida sanab o'tilgan belgilari bo'yicha rivojlanishning turlicha darajalariga ega. Bu xol hayot ta'minoti ancha past darajasidagi qishloq aholisining turmush sifatiga salbiy ta'sir ko'rsatadi. Qishloq hududlarini rivojlantirish dasturlari respublikaning barcha mintaqalari uchun qishloq hududlarini mumkin qadar yuqori miqdoriy va sifat o'zgarishlarini ko'zda tutishlari zarur.

Qishloq aholisining barcha guruhlari uchun ijtimoiy xizmatlar va ijtimoiy soha ob'ektlarini iqtisodiy va hududiy qulayligi tamoyili qishloq aholisini ijtimoiy xizmatlar bilan ta'minlash uchun teng taqsimlash imkoniyatlarini yaratishni ko'zda tutadi. Ushbu maqsadda qishloq hududlarini rivojlantirish dasturlariga xizmatlarni kiritishda qishloq aholisi hech bir iqtisodiy va hududiy (ob'ektlargacha bo'lgan masofa) xarakterdagi qiyinchiliklar ko'rmaydigan shunday turli hildagi va miqdordagi ijtimoiy obektlarni loyihalash hamda yaratish ko'zda tutilishi zarur. Bunda shahar atrofi mintaqalarida shahar va shahar tipidagi posyolkalarning ijtimoiy ob'ektlaridan hududiy jihatidan qulay bo'lgan qishloq aholisi tomonidan mumkin qadar yuqori darajada foydalanishlarini ko'zda tutish zarur.

Qishloq jamoalari hayotini yerkinlashtirish tamoyili hududlarni rivojlantirishda, tabiiy resurslardan foydalanishda, tabiatni muhofaza qilishda mahalliy organlar tomonidan qishloq aholisini mumkin qadar ko‘proq jalb qilishni ko‘zda tutadi. Muhofaza qilinuvchi hududlar (qo‘riqxonalar, buyurtma bog‘lar, biosfyerali joylar), buzilgan tabiiy landshaftli hamda ularni tiklash talab qilinadigan hududlar, ekologik sharoitlari buzilgan hududlar, hududlarni rivojlantirini boshqarishda qishloq aholisi ishtirok etuvchi o‘ziga xos sohalardir. Qishloq aholi punktlarini rivojlantirishda, tabiiy resurslardan foydalanishda (yaylovlar, o‘rmon yerlari, suv manbalari va boshq.) jamoatchilik boshqaruvi muhim rol o‘ynashi zarur.

Umumiy tamoyillarni, shahar va qishloq hududlarini rivojlantirish tamoyillarini majmuali amalga oshirish aholi hayot faoliyatining iqtisodiy va ijtimoiy hisoblanadi hamda jamiyat munosabatlarini va tabiiy majmuali amalga oshirish aholi hayot faoliyatining iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlarini yaxshilashning muhim garovi hisoblanadi hamda jamiyat munosabatlarini va tabiiy majmualarni o‘zaro muvofiqlashishga imkon beradi.

1.3. Hududlarni rivojlantirishni bashoratlash va rejalashtirish

Mamlakatda o‘zkazilgan iqtisodiy islohotlar ijtimoiy-yo‘naltirilgan bozor iqtisodiyotini yaratishga, xo‘jalik hamda tabiiy salohiyatdan yaxshiroq foydalanishga, iqtisodiyot tarmoqlarini rivojlantirishning mavjud shakllari va o‘zaro aloqalarini qayta tarkiblashga, shahar va posyolkalarning mavjudlarini qayta qurishga, yangilarini yaratishga, mavjud mehnat resurslaridan imkon boricha to‘laroq foydalanishga, ixtisosliklarni anchagina o‘zgartirishga va qishloq xo‘jaligini joylashtirishni takomillashtirishga yo‘naltirilgan. Hududlarni barqaror rivojlantirish respublikani ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish dasturiga asoslanadi.

Shahar hududlarini barqaror rivojlanishini ta‘minlashning asosiy mexanizmlari quyidagilar hisoblanadi:

- ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning xususiyatlarini hamda aholi soni bashoratini hisobga olgan xolda aholi yashash punktlarni rivojlantirishni boshqarishni takomillashtirish;

- aholi punktlari hududlarini mintaqalash hamda ularda qurilishlarning navbatini belgilash;

- tabiiy va texnogen xarakterdagi favqulodda holatlar ta'siridan aholi punktlari hududlarini himoyalash, muxandisli, transport va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish.

Qishloq hududlarini barqaror rivojlantirishini ta'minlashning asosiy mexanizimlari quyidagilardir hisoblanadi:

-qishloq joylarini rivojlantirishni boshqarishni takomillashtirish;

-qishloqlarni rivojlantirish bo'yicha mintaqaviy maxsus tashkilotlarni va birinchi navbatda, moliyaviy institutlarni yaratish;

- qishloq joylarda o'z-o'zini boshqarishni rivojlantirish.

Hududlarni rivojlantirishda mamlakatdagi ishlab chiqaruvchi kuchlarni joylashtirish va rivojlantirishni bashoratlash va rejalashtirish, konsepsiyalari muhim rol o'ynaydi.

Muammoni tushunish va e'tirof etishning ma'lum usuli, hududiy xarakterga ega bo'lgan jamoatchilik ahamiyatidagi ijtimoiy-iqtisodiy jarayonning ustuvor nuqtai nazari, hududlarni rivojlantirishning asosiy maqsadi yoki asosiy ko'zlangan tamoyillari hududlarni rivojlantirish konsepsiyasi yoki asosiy yo'nalishlari deyiladi.

Uzoq muddat davomida ilmiy-texnikaviy rivojlanish asosida ustuvor ijtimoiy-iqtisodiy masalalarni xal qilishning asosiy yo'nalishlarini o'zida jamlagan xalq xo'jaligini rivojlantirishning strategik ishlanmasi bashorat deyiladi. Vazifalar xarakteri va miq'yosini oldindan aniqlash, tarmoqli dasturlar va rejalar ishlab chiqish uchun bosh yo'nalishlarni ta'minlash bashoratning maqsadi hisoblanadi. Qayd qilingan vazifalarni bajarishda xalq xo'jaligidagi salbiy holatlarni bartaraf etish yoki to'xtatish, ilg'or jarayonlar uchun zaruriy sharoitlarni ta'minlash bo'yicha tadbirlar tizimini o'rnatish muhimdir. Davriy ravishda, har besh yilda

bashoratlar natijalariga tuzatmalar va ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlantirish hamda joylashtirishning tubdan o'zgarishga mos ravishda aniqliklar kiritiladi. Buning natijasida bashorat uzluksiz xarakterda bo'ladigan reja oldi hujjatiga aylanadi. Bashoratli hujjatning eng yuqori pog'onasi reja oldi hujjati hisoblanadi. Reja oldi bashoratlari ularni yuqori ilmiylik darajasini ta'minlash, shuningdek tuzilgan rejalarni samarali amalga oshirish maqsadida hududlarni rivojlantirish rejalari tuzulgunga qadar amalga oshiriladi. Bashorat hujjatlarining o'rta bo'g'ini loyiha oldi hujjatlari hisoblanadi. Loyiha oldi bashoratlari ishlab chiqiladigan rejali hujjatlarni majmualiligini, o'zaro bog'liqligi va sifatini oshirish kabi maqsadlarga ega; kichik miq'yosdagi hududning qamrab olinishi va yuqori aniqligi bilan tavsiflanadi.

Bashoratning vazifasiga hududni rivojlantirishning samarali yo'llarini qidirish kiradi. Bunday yondoshuv haddan tashqari katta investitsiyalar yoki bo'lmasa tarmoqlar o'rtasida nomutanosibliklarni vujudga keltirish bilan bog'liq qarorlarni yo'qotadi. Barcha holatlarda bashoratlari variantlari altyernativ xarakterga egadir. Keyinchalik, majmuali dasto'rnini ishlab chiqishda bashorat variantlaridan biri ijtimoiy ishlab chiqarishga maqbul moslik nuqtai nazaridan baholanadi hamda maydalashtiriladi.

Hududlarni rivojlantirishning majmuali dasturi rejalashtirish quroli sifatida oldinga qo'yilgan vazifalarni amalga oshirilishini maqsadli yo'nalishini va majmualiligini ta'minlaydi. Dastur hududlarini rivojlantirishning muhim muammolarini to'g'ri hal qilinishini ta'minlaydigan barcha zaruriy resurslarni, muddatlarini va bajaruvchilarni o'zaro bog'liq majmuali tadbiri sifatida gavdalanadi. Bashorat bilan taqqoslangan u hududni rivojlantirish bo'yicha ancha chuqur va batafsil ishlanma hisoblanadi, u tadbirlar majmuasini nihoyasiga etkazishning resurslari, bajaruvchilari va muddatlari bo'yicha o'zaro bog'liqligi sifatida gavdalanadi. Uni amalga oshirish oldinga qo'yilgan maqsadga erishilishini ta'minlaydi. Bashoratdan so'ng bunday majmuali dasto'rnini ishlab chiqishni rejalashtirishning asosligini oshirish hamda ulardan reja oldi va loyiha ishlanmalarida amaliy jihatdan foydalanishni ta'minlash maqsadida bashoratli

echimlarni batafsillashtirish bilan bog'liqdir. Shu bilan bir vaqtda majmualiy dasturlar rejalaridan tubdan farq qiladi, ular yakuniy maqsadga anchagina yaqin, rejalariga hududni rivojlantirishning faqatgina oraliq maqsadlariga erishish bo'yichagina rol ajratiladi. Shuning uchun dasturlarni, ayniqsa istiqboldagi rejalarini tuzish uchun asos hisoblanadilar.

Bashorat hamda hududlarni rivojlantirishning majmualiy dasturi ma'lum bir farqlarga ega. Ijtimoiy-iqtisodiy bashoratlardan farqli o'laroq dasturlar uchun direktivalilik bajarish uchun majburiy hisoblanadi. Dastur reja emas, reja oldi hujjati hisoblanadi, Shuning uchun uning direktivaliligi eng avvalo, uni amalga oshirilishini ta'minlovchi rejalash organlariga yo'naltirilgan. Bashoratga va dasturga axborotlilikning turlicha darajalari xarakterlidir: u dasturdan anchagina yuqori, dasto'rning axboroti esa anchagina haqqoniydir. Dasturda dasturiy tadbirlarni bashoratlashga nisbatan hududni rivojlantirish masalalari anchagina aniqroq ravishda ko'rib chiqiladi. Bashorat va dastur uchun umumiy masalalarni hal qilish dasturda qo'shimcha axborotlarni jalb qilish asosida amalga oshiriladi, echimning o'zi esa qo'shimcha ko'rsatkichlarni kiritish bilan tavsiflanadi. Bashorat va dasto'rning ko'rsatkichlar tizimi bir-birlaridan farq qiladi, bunda dastur uchun anchagina aniqlik xarakterlidir.

Hududlarni rivojlantirishning majmualiy dasturini ishlab chiqishda hududiy rejalashtirish elementlari o'ta zarurdir.

Respublikada iqtisodiyotni rivojlantirish Vazirligi tomonidan hududlarni rivojlantirish Konsepsiyasi qabul qilingan. Unga muvofiq hududlarni rivojlantirish to'g'risidagi hujjatlar davlat darajasida majmualiy va tarmoqli chizmalarni, sub'ekt darajasida (mintaqaa) – hududiy majmualiy chizmalarni, tuman darajasida tashkil etuvchilarni rivojlantirishni rejalashtirishning tarmoqlari chizmalarini, shuningdek shahar va qishloq aholi punktlarini rivojlantirishning bosh rejalarini o'z ichiga olishi zarur. Bunda hududlarni rivojlantirishni rejalashtirish to'g'risidagi hujjatlar quyidagilar to'g'risidagi ma'lumotlardan iborat bo'lishi zarur:

- davlat, mintaqaa va munitsipal ahamiyatdagi hududlar va ob'ektlar;
- yer toifalari va ularning chegaralari;

- yerlar bir toifadan boshqasiga o'tkazilishi mumkin bo'ladigan hududlar;
- davlat va boshqa zaruriyatlar uchun zahirada ushlab turiladigan hududlar;
- qonunchilikda ko'zda tutilgan boshqa qoidalar.

Har bir korxonaga bir vaqtning o'zida tarmoqli va hududiy birlikdir, u ma'lum bir hududda joylashgan, hududiy resurslardan foydalanadi, ma'lum bir infratuzilmalarga hamda ijtimoiy xizmat ko'rsatish sohalariga egadir, ammo ishlab chiqarish jihatidan vazirlikka yoki idoraga bo'ysunadi. Shu bilan bir vaqtda ishlab chiqarish faoliyatining natijalari ko'p jihatdan hududiy (joylashgan hududni) ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish darajasi bilan aniqlanadi. Hududiy organlar korxonaning ishini o'rganadilar, uni hal qilinmagan masalalarini, ijtimoiy va boshqa zaruriyatlarini, shu jumladan ilmiy-texnika taraqqiyoti sohasidagi zaruriyatlarini o'rganadilar. Bularning barchasi hududlarni rivojlantirishning ijtimoiy-iqtisodiy muammolarini oqilona hal qilish maqsadida tamoyil va hududiy rejalashtirishni birlashtirishni muhimligi va zarurligini tasdiqlaydi. Ushbu maqsadda yagona reja oldi yoki loyiha oldi asosi zarurdir.

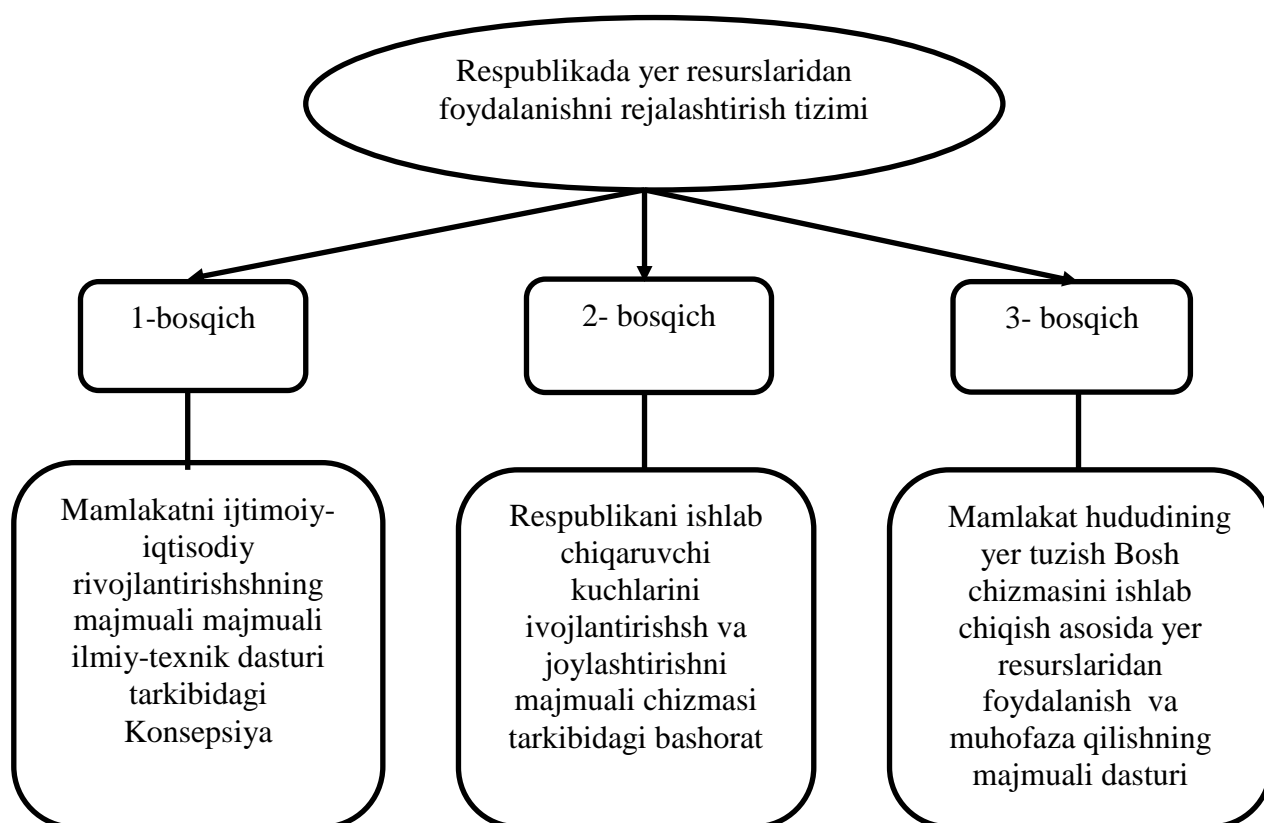
Bashorat, majmualiy dastur va hududni rivojlantirish rejasi rejalashtirish bosqichlarini aks ettiruvchi hujjatlardir; ularni ishlab chiqish xususiy maqsadga egadir, ulardan foydalanish esa tegishli hujjatlarni rasmiylashtirish bilan nihoyalanadi: bashorat va majmualiy dastur chizmalarini ishlab chiqish uchun, rejalar esa-turli bosqichlarda bajariladigan loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun boshlang'ich material sifatida foydalaniladi. Ushbu jarayonning uchta bo'g'ini istiqbolda hududlarni rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarini asoslash zarurligini, iqtisodiy rejalashtirishning asosiy omillarini hisobga olgan holda ijtimoiy-iqtisodiy masalalarni hal etishni, uzoq muddatli istiqbolli va ilmiy bashoratlar bilan rejalarini o'zaro bog'liqligini oshirishni belgilaydilar.

1.4. Hududlarni rivojlantirishda yerdan foydalanish va yer tuzish chizmalarining roli

Ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlantirish va joylashtirishning bugungi bosqichida yer resurslaridan foydalanish sohasidagi asosiy yo'nalishlar

iqtisodiyotni bozor munosabatlariga o‘tkazilishi bilan tavsiflanadi. Xalq xo‘jaligini rejalashtirish “vertikal” bo‘yicha - tarmoqlar, vazirliklar bo‘yicha, shuningdek “gorizontal” bo‘yicha - respublika, tuman kesimida amalga oshiriladi. Hududlarning xususiyatlarini hisobga oluvchi hamda xalq xo‘jaligining barcha tarmoqlarini rivojlanishini ta’minlovchi ushbu ikki turdagi rejalashtirishning umumiy to‘plami rejalashtirishning hududiy qirrasini tushunchasini tashkil etadi. “Gorizontal” bo‘yicha rejalashtirish ma’lum bir hududni qamrab oladi hamda amalda u hududiy rejalashtirishni shakllantiradi. Hududiy rejalar tarmoqli rejalar qirqimidagi ko‘rsatkichlar qo‘shiladi. Yer resurslaridan foydalanish masalalarini hal qilishda rejalashtirishning hududiy qirrasini quyidagilarni ishlab chiqishda ko‘proq namoyon bo‘ladi:

- *respublika darajasida* - yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning Majmuali dasturi (yer tuzish Bosh chizmasi);
- *viloyat (o‘lka) darajasida* - viloyatlar, tumanlar, ayniqsa industrial va boshqa korxonalar bilan tig‘izlashgan Shahar atrofi tumanlarining yer tuzish chizmalari.



1-rasm. Respublika yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirish tizimi

Bunday sharoitda yer fondidan foydalanish samaradorligini oshirishni ta'minlaydigan yer munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solish va rejalashtirish muhim rol o'ynaydi. Bugungi kunda yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirishning quyidagi 3 bosqichli tizimidan o'tkazish tavsiya qilinadi.

Respublika yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning Majmuali dasturini ishlab chiqishdan oldin yer fondidan foydalanish konsepsiyasi va bashorati tuziladi. Bashorat xalq xo'jaligi tarmoqlarini rivojlantirish manfaatlarini ilmiy-texnika taraqqiyotining yo'nalishlari bilan o'zaro bog'liqligi muammosini majmuali tarzda qarab chiqishni ta'minlaydi. Respublika yer fondidan oqilona foydalanish uchun quyidagilar ustuvor ahamiyatga egadirlar:

- ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlantirish va joylashtirishning uzoq muddatli bashoratlari;
- 2000 va 2010 yillargacha davrga majmuali ilmiy-texnik dasturlar;
- respublikadagi ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlantirish va joylashtirish chizmasi.

Yer resurslaridan foydalanish bo'yicha bashoratlar mazmuni ularning maqsadli mohiyatiga, qamrab olish hududining o'lchamlariga, bashoratlash vazifalariga bog'liqdir. Rivojlantirishning tarmoqli chizmalari ishlab chiqish boshlanishi bilan yer resurslaridan foydalanishni bashoratlash anchagina rivoj topdi. Bunda quyidagilar ishlab chiqiladi:

-O'zbekiston Respublikasi yerdan foydalanishini bosh chizmasining asosiy yo'nalishlari;

-O'zbekiston Respublikasida 1996-2000 yillarda xo'jaliklararo kooperatsiyani hisobga olgan xolda qishloq xo'jalik korxonalarini joylashtirish va rivojlantirish chizmasi.

Yer fondidan samarali foydalanish muammosini hal qilish butun bir, yaxlit konsepsiyaga asoslanadi, alohida masalalarga ega respublikani ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarini konseptual tushunish asosida hal qilinadi.

Yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning Majmualiy dasturi, bashoratdan farqli o'laroq, viloyatlar, tumanlar yer tuzish chizmalarini, keyinchalik esa qishloq xo'jalik korxonalarining xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzish loyihalarini ishlab chiqish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Ushbu hujjatlarning maqsadi - hududlarni rivojlantirishni rejalashtirishda ulardan yaxshiroq foydalanish uchun Majmualiy dasturining tadbirlarini batafsillashtirish va chuqurlashtirishdan iborat.

Hududlarni rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarini belgilovchi asosiy hujjatlardan biri 15-25 yil muddatga tuziladigan yer tuzishning Bosh chizmasi hisoblanadi. Uni ishlab chiqish bir necha bosqichlarni o'z ichiga oladi:

- tayyorgarlik ishlari;

- istiqbolga mamlakat yer resurslaridan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etishning asosiy qoidalarini, shuningdek qo'yilgan maqsad va vazifalarni amalga oshirishning asosiy yo'nalishlarini yorituvchi ilmiy-texnik Konsepsiyani tayyorlash;

- yer tuzishni bosh chizmasini to'g'ridan-to'g'ri ishlab chiqish;

- yer resurslaridan foydalanishni boshqaruvini tashkil etish maqsadida yer tuzishni bosh chizmasini asosiy qoidalarini rasmiylashtirish;

- yer tuzish bosh chizmasini ko'rib chiqish va tasdiqlash;

- yer tuzish bosh chizmasi bo'yicha tadbirlarni amalga oshirish.

Yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning majmualiy dasturi loyihaviy ishlanmalar vositasida viloyat, tuman, xo'jalik darajalaridagi rejalar bilan bog'liqdir. Loyihaviy ishlanmalar mavjud holatdan istiqbolga o'tishning uslublari, muddati va vositalarini belgilaydigan ob'ektiv zaruriy tadbir hamda majmualiy dasturini direktivligining ko'rinishi hisoblanadi. Viloyat yer tuzish chizmasining tarkibida respublika uchun o'rtacha ko'rsatkichlar bo'yicha emas, ularning maqsadli mohiyati bo'yicha aniq tabiiy sharoitlardan kelib chiqqan xolda yerlarni taqsimlanishi amalga oshiriladi. Keyinchalik viloyat bo'yicha aniqlashtirilgan ko'rsatkichlar tumanlar bo'yicha tabaqalashtiriladi. Jumladan, viloyat bo'yicha umumiy o'zlashtirilgan yerlar maydoni tuman bo'yicha suv resurslarining ham

mavjud zahiralardan kelib chiqqan xolda taqsimlanadi, ekinlar xosildorliklari, ekinlar tarkibi va boshqa ma'lumotlar ham viloyat tumanlarining sharoitlaridan kelib chiqqan xolda tabaqalangan tarzda qarab chiqiladi. Shu bilan bir vaqtda viloyat hududiga ancha aniq geografik bog'lanishga barcha tarmoqlarning, ayniqsa agrosanoat majmuasining qurilish ob'ektlari ega bo'ladilar.

Viloyat yer tuzish chizmasi quyidagilar uchun zarur ma'lumotlarni o'zida jamlaydi:

- ustuvor tarzda viloyat darajasida rejalarni, shuningdek qator idoralarning joriy rejalarni ishlab chiqish, qurilishlarning alohida ob'ektlarini joylashtirishni texnik-iqtisodiy asoslash.

- tarmoqli rivojlantirish chizmalarini aniqlashtirish;

- tumanlar yer tuzish chizmalarini tuzish.

Keltirilgan ko'rsatkichlar hududiy ko'rsatkichlar emas, negaki tarmoq o'ziga xos xarakterli mahsulot turlariga ega bo'lgan rejalashtirish ob'ekti sifatida yoritadi. Shuning uchun bu masalalarni umumiy echimi tarmoqli rejalarni hududiy qatlamini yoritadi. Bundan kelib chiqadiki, majmual dastur va viloyat yer tizimi chizmalarining asosiy vazifasi - yagona halq xo'jaligi majmuasidagi u yoki tarmoq oldida turgan vazifalarni e'tiborga olgan xolda yer fondidan, mehnat, suv va boshqa resurslardan oqilona foydalanish asosida halq xo'jaligi nuqtai nazaridan respublika va viloyatlar hududlari bo'yicha tarmoqlarni maqbul rivojlantirishini ta'minlashdan iboratdir.

Majmual dasturlar va viloyat yer tuzish chizmalarini ishlab chiqishda foydalaniladigan tarmoqli rejalashtirish ko'rsatkichlari hisob-kitobli xarakterga ega bo'lib quyidagilarning asosini tashkil etadilar:

- ishlab chiqarishni rivojlantirish, xom-ashyo resurslari va yakuniy mahsulotni ko'paytirish bo'yicha tadbirlar ishlab chiqish;

- ishlab chiqarish kuchlarini joylashtirish.

Qarab chiqilayotgan hujjatlar tarkibidagi ishlab chiqarishni rivojlantirish bo'yicha tadbirlar yaqin 7-10 yilda anchagina aniq echimlarni oladi, ishlab chiqaruvchi kuchlarni joylashtirish esa - istiqboldagi muddatlarning uzaytirilishi

bilan kuchayadi. Masalan, ishlab chiqarishni rivojlantirish yerdan foydalanish xarakterini (yangi yerlarni o'zlashtirish, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishining ixtisosligini o'zgarishi, ishlab chiqarishning tashkiliy-xo'jalik shakllarini almashtirish, sug'orishni takomillashtirish va hakazolar) yaqin 5-10 yildagi o'zgarishi zaruriyatini belgilaydi. Bu masalalar alohida xo'jaliklarga tegishli bo'lmagan xolda viloyatlar, respublika uchun yiriklashgan tarzda hal qilinadi. Ishlab chiqaruvchi kuchlarni oqilona joylashtirish esa, mehnat taqsimotining hududiy qirrasini sifatida iqtisodiy jihatdan ijtimoiy ishlab chiqarishning mahsuldorligini va samaradorligini oshirishni ta'minlashi zarur. Bunga quyidagilar asosida erishiladi:

- ishlab chiqarishning iqtisosligini chuqurlashtirish, xo'jaliklararo aloqalarni kuchaytirish, sanoat va qishloq xo'jaligini integratsiyalash, qishloq xo'jaligini jadallashtirish va industrallashtirish, ishlab chiqarishni yuritishning yangi tashkiliy-xo'jalik shakllarini tashkil etish;

- tabiiy resurslardan, shu jumladan yer fondidan, mehnat resurslaridan oqilona foydalanish, shuningdek ularni hududiy joylashtirishni hisobga olgan xolda xalq xo'jaligining barcha asosiy fondlaridan samarali foydalanish;

- ularni aniq joylashishi sharoitida tarmoqlarni proporsional rivojlantirishni taminlash;

- ijtimoiy nuqtai nazardan - aholi turmush tarzining moddiy-maishiy sharoitlaridagi yoki uning ijtimoiy-demografik tartibidagi mavjud hududiy farqlarni bartaraf etish;

- ekologik jihatdan - tabiiy resurslardan oqilona foydalanish, tabiiy resurslarni qayta tiklash uchun shart-sharoit yaratish, ishlab chiqarish jarayonlariga eng yangi texnologiyalarni kiritish yo'li bilan tabiiy va xo'jalik sharoitlarini saqlash va yaxshilash.

Iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishning tarmoqli va hududiy qirralarini yorituvchi ko'rsatkichlarni bog'lash yo'li bilan viloyatlar yer tuzish chizmalarini hamda yer resurslaridan foydalanishning Majmual dasturini ishlab chiqishda muhim masala - iqtisodiyotni tarmoqli va hududiy tenglashtirishni ta'minlash masalasi hal qilinadi.

Tumanlarning yer tuzish chizmalari majmuali dasto'rnı batafsillashtirishning navbatdagi bosqichi hisoblanadi. Uning xususiyati Shundan iboratki, unda bosh masala yerlardan unumli foydalanish asosida agrosanoat majmuasini rivojlantirishga qaratiladi. Yer tuzish chizmalarida qishloq xo'jaligini hamda u bilan bog'liq bo'lgan agrosanoat majmuasining tarmoqlarini, qishloqni ijtimoiy rivojlantirish, yer resurslarini muhofazalash, yaxlit tarzda tumanni hamda uning alohida korxonalarini hududiy tashkil etish va rivojlantirish masalalari ko'rib chiqiladi. Shundan kelib chiqqan xolda chizmada yerlardan foydalanish masalalari ham bir yerdan foydalanuvchi, ASMning korxonasi va boshqa tarmoqlarga nisbatan hal qilinadi. Natijada tuman yer tuzish chizmasi bosh istiqbolga erishishga yo'naltirilgan rejalashtirishni amalga oshirishga imkon beradi. Shu bilan bir vaqtda tumanning yer tuzish chizmasi xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzish loyihalarini ishlab chiqish yo'li bilan yerdan foydalanish masalalari bilan yanada batafsillashtirilishini ta'minlaydi. Keyingi har bir yer uchastkasidan foydalanishning yillar bo'yicha yoyilgan rejasi sifatida gavdalanadi.

Tuman yer tuzish chizmasini ko'rib chiqish ob'ekti - pastki ma'muriy darajada yerdan foydalanish bo'yicha reja oldi va loyiha oldi hujjati sifatida alohida korxonalar va tashkilotlarni idoraviy mansubligidan qat'iy nazar yaxlit tarzda hududlarni iqtisodiy va ijtimoiy rivojlantirishning asosi bo'lgan yer fondi hisoblanadi. Hududiy birliklarning aniq sharoitida tuman yer tuzish chizmasining vazifalari quyidagilarni ta'minlashdan iborat:

- tarmoqlarni rejali, o'zaro bog'liq va samarali rivojlantirish;
- alohida landshaftli majmualarni va atrof muxitni muhofaza qilish;
- ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishni ijtimoiy maqsadlarini majmualiligi, murakkabliligi va uzoq muddatliligini yorituvchi yagona reja asosida xo'jalikni boshqarish uchun shart-sharoit yaratish. Bunga erishish ma'lum bir hududdagi xo'jalik tarmoqlarini va korxonalarini ijtimoiy jihatdan birlashtirishning evaziga ro'y beradi va hududiy rivojlantirishning mazmunini va tarmoqli rejalashtirishning o'ziga xos xususiyatlarining mazmunini tashkil etadi.

Hududiy rejadagi singari, tuman yer tuzish chizmasida joylashtirish bosh masala emas, unda bosh masala - yaratilgan ishlab chiqarish salohiyatidan foydalangan xolda ishlab chiqarish kuchlarini joylashtirishdir. Shuning uchun uning muhim ko'rsatkichlari ishlab chiqarish kuchlari va ishlab chiqarish munosabatlarini (xo'jaliklar tarkibi, mahsulotlar hajmlari, mehnat unumdorligi, asosiy fondlar va ko'pgina boshq.) rivojlantirish darajasini yoritish zarur.

Hududlarni rivojlantirishning majmuali dasturlari quyidagi loyiha oldi yer tuzish hujjatlari asosida amalga oshirilishi zarur:

- respublika yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning Bosh chizmasi;
- respublika hududlarining yer tuzish Bosh chizmasi;
- viloyatlar (mintaqalar) yer tuzish chizmasi;
- tuman yer tuzish chizmasi.

1.5. Sug'oriladigan dehqonchilik mintaqasida hududlarni rivojlantirishning o'ziga xos xususiyatlari

O'zbekiston qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi asosan sug'oriladigan yerlarda amalga oshiriladi. Sug'oriladigan dehqonchilik respublikaning oziq-ovqat mustaqilligini asosi hamda eksport mahsulotlarining manbasidir. Bugungi kunda har yili 3,7 mln.tonnaga yaqin paxta xom-ashyosi, 7.0 mln.tonnaga yaqin don va 5.0 mln.tonnaga yaqin meva-sabzavot mahsulotlari asosan sug'oriladigan yerlarda etishtiriladi.

Qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning umumiy maydoni 22.37 mln. gektarni, shundan sug'oriladigan yerlar 4,3 mln. gektarni tashkil etadi. Ushbu ko'rsatkich bo'yicha respublika dunyodagi etakchi o'rinlardan birini egallaydi. Qishloq xo'jaligida etishtirilgan jami mahsulotning 95.0 foiziga yaqini aynan sug'oriladigan yerlar ulushiga to'g'ri keladi. Suv bunday ta'sirning eng harakatchan omilidir. Iqtisodiy jihatdan u muhim mehnat vositasi hisoblanadi. Daryolar va boshqa doimiy manbalar suvidan dalalarda foydalanish uchun

sugʻorish tarmoqlarini va irrigatsiya tizimlarini qurish talab qilinadi. Bunday tizimlar quyidagi mohiyatga ega:

- 1) tabiiy suv manbalaridan zaruriy miqdordagi suvni olish;
- 2) qishloq xoʻjaligi ishlab chiqarishi joylashgan joyga suvni tashish;
- 3) alohida ishlab chiqish birliklarining talablariga mos ravishda keltirilgan suvni taqsimlash;
- 4) suvni oʻsimliklarning ildiz tizimlarigacha etkazish;
- 5) sugʻoriladigan hududdan ortiqcha suvni olib tashlash.

Sugʻorish va kollektor-zovur tarmoqlari muhim mehnat vositalari hamda qishloq xoʻjaligi ishlab chiqarishning moddiy sharoiti sifatida shakllanadilar, ularsiz sugʻoriladigan dehqonchilik mintaqalarida qishloq xoʻjaligini qandaydir takomillashgan koʻrinishda amalga oshirish mumkin emas. Insonlar hayotining koʻp yillari davomida yaratilgan bunday mehnat vositalari sugʻoriladigan dehqonchilik mintaqasida yerning ajralmas “boʻlagiga” aylangan.

Yuqorida qayd qilinganidek, hududlarni rivojlantirishning muhim vazifalaridan biri qishloq xoʻjaligi mintaqalarini rivojlantirish uchun hududiy shart-sharoit yaratishdan iborat. Sugʻoriladigan mintaqalarda yuqoridagi vazifalardan tashqari yer bilan uzviy, ajralmas bogʻliq boʻlgan sugʻorish va kollektor-zovur tarmoqlarini, shuningdek sugʻorish suvidan oqilona va samarali foydalanishni ham qamrab oladi.

Xalq xoʻjaligi tarmoqlari oʻrtasida yerlarni taqsimlash va qayta taqsimlash, turli korxonalar hududlarini birlashishi yoki ajralishi sugʻorish manbalarini oʻrnatilishi bilan, suvi olinadigan kanallar va suv olish nuqtalarini, hamda har kimga zarur boʻladigan suv ulushlarini aniqlash bilan bogʻliq. Yerdan foydalanuvchilar chegaralarini tartibga solish koʻpincha ushbu chegaralar boʻyicha kanallarini oʻzgartirish bilan bogʻliq. Aholi punkti hududini tuzish tomorqa yerlariga hamda aholi punktining ichida joylashgan jamoat yerlariga xizmat koʻrsatuvchi sugʻorish tarmoqlarini tuzish bilan bogʻliq.

Sugʻoriladigan uchastkalaridagi tuproqlarni ishlash, ekin ekish va ularni parvarish qilish ekinlarni sugʻorish bilan birlashadi. Sugʻorish soni va muddatlari

tuproqlarni sugʻorishdan oldingi va sugʻorishdan keyingi ishlash bilan kelishiladi. Vegetatsiya davridagi surunkali sugʻorish maydoni sugʻorishdan keyingi tuproqni ishlash maydoni bilan odatda teng boʻlishi zarur. Bu tuproqda oʻz vaqtida namlikni saqlanishini va eqinlar hosildorligini oshirishni taʼminlaydi. Ekishdan oldingi sugʻorish muddatlari ekish muddatlari bilan, shoʻrlangan yerlarni shoʻrini yuvish-tuproqni kuzgi tayyorlanishi bilan bogʻlanadi. Shuning uchun sugʻorish uchastkalari shunday loyhalanishi zarurki, ularni sugʻorishga tayyorlash, sugʻorishni oʻzi hamda sugʻorishdan keyingi tuproqlarni ishlash oʻzaro kelishilgan xolda bajarilishi hamda eng yaxshi agrotexnik muddatlarda amalga oshirilishi zarur. Barcha bunday qoidalar birinchi navbatda hududlarni rivojlantirishga taʼsir koʻrsatadi.

Kollektor-zax qochirish tarmogʻi sugʻorish uchun foydalanilmagan ortiqcha suvlarni olib chiqib ketish uchun, shuningdek ortiqcha yer osti suvlarining satxini pasaytirish uchun xizmat qiladi. Zaruriy xollarda zarur kollektor tarmoqlari bunyod qilinadi.

Iqtisodiy mohiyati boʻyicha qator xoʻjaliklar va massivlarga xizmat koʻrsatuvchi sugʻorish tizimidagi barcha kannallar va inshootlar yoki xoʻjaliklararo yoki ichki xoʻjalik tizimiga kiradilar.

Har bir alohida massiv, yordamchi xoʻjalik va boshqalar chegaralari ichidagi hududga xizmat koʻrsatuvchi sugʻorish kanallari va inshootlar texnik jihatidan barcha sugʻorish tizimi bilan yagona yaxlitlikni tashkil etadi. Ammo iqtisodiy jihatdan ular qaysi qishloq xoʻjalik massiviga xizmat koʻrsatishga qarab ushbu xoʻjalikning ishlab chiqarish vositasi hisoblanadilar. Bunday sugʻorish kanallari va inshootlari ichki xoʻjalik kanallari va inshootlari hisoblanadilar.

Qishloq xoʻjalik massivlari oʻrtasida suvni tashuvchi va taqsimlovchi sugʻorish kanallari va inshootlari har bir alohida massivning ishlab chiqarish jarayonida qisman ishtirok etadilar. Bunday kanallar va inshootlar xoʻjaliklararo kanallar va inshootlar hisoblanadi.

Qishloq xoʻjaligi hududlarini rivojlantirishda suvni tejash texnologiyalari asosida suvni taqsimlash samaradorligini oshirishda alohida diqqat-eʼtibor

qaratilishi zarur. Suv sohasiga yirik moddiy vositalarni sarflash ma'lum hajmlardagi suvni iqtisod qilishni ta'minlashi mumkin, ammo har yilgi byudjet vositalarini investitsiyalash, yerlarni meliorativ holatini yaxshilanishini kafolatlaydi. Barcha investitsiyalanadigan vositalar suv xo'jaligi tizimini ekspluatatsiya qilishga va zaruriy holatda ushlab turishga sarflanadi. Bu esa, o'z navbatida, yerlarni meliorativ holatini hamda suvni chiqarib tashlanishini boshqarishda o'zgarishlarni talab qiladi.

Shuni qayd qilish zarurki, O'zbekiston hududining 18-20 foizi suv eroziyasi jarayonlari bilan qoplab olingan; yer osti suvlarining chuqurligi 2.0m.gacha bo'lgan maydonlar sug'oriladigan yerlarning 50.0 foizidan ortig'ini tashkil etadi, turli darajalarda sho'rlangan yerlar sug'oriladigan maydonlarning 60.0 foizidan ortig'ini tashkil etadi; tuproqdagi mikroorganizmlarning miqdori keyini 20 yilda 3-10 barobargacha qisqarib ketdi. Investitsiyalarning samaradorligiga tezlik bilan erishish uchun, qishloq xo'jalik hududlarini samarali rivojlantirish uchun yerlarni meliorativ holatini yaxshilashga, ya'ni sug'oriladigan maydonlarda joylashgan kollektor-zovur tarmoqlari ishini yaxshilashga asosiy diqqat-e'tiborni hamda vositalarni qaratish zarur bo'ladi.

Bugungi kunda amalga oshirilayotgan meliorativ tadbirlar zaruriy ilmiy asoslanishiga, majmuali, tizimli yondashuvga ega emas, ularning barcha fragmentli xarakterga ega. Bu esa zaruriy samarani bermaydi, moliyaviy va moddiy resurslarni nooqilona sarflanishiga olib keladi. O'tkazilayotgan gidrotexnik meliorativ tadbirlar, qoidaga binoan, majmuali xarakterga ega emas, boshqa turlardagi meliorativ tadbirlar bilan (agroxo'jalik, o'rmon meliorativ, eroziyaga qarshi va boshq.) aloqasiz amalga oshirilmoqda. Bu esa samaradorlikni ancha pasaytirmoqda.

Sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilashga tizimli yondoshuvning mavjud emasligi sug'oriladigan yerlarning sifatini pasayishiga, qishloq xo'jalik ekinlari xosildorliklarini kamayishiga, mahsulot ishlab chiqarish hajmlarini qisqarishiga, qishloq aholisini daromadlarini kamayishiga olib keldi.

Respublikada shoʻrlangan sugʻoriladigan yerlarning yuqori solishtirma miqdorlari yerlarni etarli darajada shoʻrini yuvilmasligi bilan, dala yuzalarini kapital tekislashning yoʻqligi bilan, kollektor-zovur tarmoqlarini qoniqarsiz ishlaganligi sababli sugʻorish massivlari hududlaridan oʻz vaqtida yer osti suvlarini olib chiqib ketilmasligi bilan tushuntiriladi.

Respublikada sugʻoriladigan yerlarning past sifat holati sugʻorish va kollektor-zovur tarmoqlarining holatida muhim muammolar mavjudligi hamda sugʻoriladigan hududlarni rivojlantirishni tashkil etishda kamchiliklar mavjudligi toʻgʻrisida guvohlik beradi.

Faoliyat koʻrsatilayotgan suv isteʼmolchilari Uyushmalari meliorativ tarmoqlarni normal ishchi holatda ushlab turishlari uchun meliorativ texnikalarga va zaruriy moliyaviy resurslarga ega emaslar. Yerlarni melioratsiyalashga investitsiyalar tubdan qisqarib ketdi. Paxta almashlab ekishidan beda ekinining chiqarilishi ham sugʻoriladigan yerlarni meliorativ holatiga salbiy taʼsir koʻrsatdi, Sanab oʻtilgan va boshqa qator sabablar sugʻoriladigan yerlar sifatini tubdan pasayishiga, qishloq xoʻjalik ekinlari xosildorliklarini, mahsulot ishlab chiqarish hajmlarini, qishloq aholisi daromadlarini kamayishiga olib keldi. Shu faktni ham qayd qilish zarurki, sugʻoriladigan dehqonchilik mintaqasida qishloq hududlarini rivojlantirish yer resurslari bilan bir qatorda sugʻorish suvidan oqilona va samarali foydalanishni ham talab qiladi.

Qishloq xoʻjaligida suvdan samarali foydalanishga erishishning asosiy yoʻnalishlari quyidagilar hisoblanadi:

- sugʻorish tarmoqlarida suvning isrof boʻlishini kamaytirish (bartaraf etish);
- qishloq xoʻjaligi ishlab chiqarishda suvdan samarali foydalanish.

Sugʻorish kanallarida suvning yoʻqotilishi, agarda kanallar yerdan qazilgan boʻlsa suvning filtrlanishi va bugʻlanishi natijasida, shuningdek kanallarni, ayniqsa lotoklarni texnik nosozligi (birlashgan yerlarni etarli mahkamlanmaganligi, lotoklar boʻlimini tutib qolishi) holatlarida yuz beradi. Respublikadagi sugʻorish tarmoqlarining uzunligi 197.6 ming km.ni, shu jumladan magistral va xoʻjaliklararo - 27.4 ming km.ni va ichki xoʻjalik - 170.2 ming km.ni tashkil etadi.

Faqatgina 31.0 foiz xo‘jaliklararo kanallar betonlashtirilgan. Filtrlanish natijasida suvning yo‘qotilishi xo‘jaliklararo kanallarda 5.0 foizgacha va ichki xo‘jalik kanallarida 15-20.0 foizigacha tashkil etadi. Kanallardagi suvning bekordan yo‘qotilishi muammosini hal etishning asosiy echimi - bu betonlashtirilgan kanallar uzunligini oshirish, yerda qazilgan ichki xo‘jalik kanallarini betonli lotoklar bilan almashtirish, suvni tashishda quvirlardan foydalanishdir.

O‘zbekistonda sug‘orish suvini anchagina iqtisod qilish imkonini beradigan qishloq xo‘jalik ekinlarini yomg‘irlatib sug‘orish bo‘yicha tajriba mavjud. Sug‘orishning bu usuli qishloq xo‘jaligi rivojlangan ko‘pgina mamlakatlarda keng qo‘llaniladi. Uni qo‘llash uchun hududni va yomg‘irlatib sug‘orish agregatlarini maxsus xolda tayyorlash zarur. Bu shartlarni amalga oshirish sug‘orish suvini 30.0-50.0 foizgacha iqtisod qilishga imkon beradi.

Sug‘orish suvini iqtisod qilishning muhim imkoniyati bog‘dorchilik-uzumchilik xo‘jaliklarida, ayniqsa adir yerlarida tomchilatib sug‘orishni joriy qilishdir. Bu esa o‘z navbatida yirik miqdordagi sug‘orish suvini tejash imkonini beradi. Ixtisoslashgan bog‘dorchilik-uzumchilik xo‘jaliklarida tomchilatib sug‘orishni rivojlantirish tegishli moddiy resurslarni (quvurlar, mahsus taqsimlash inshoatlari) talab qilinadi.

Sug‘orish suvini iqtisod qilishning muhim omili - bu gidromodul rayonlashtirishning va qishloq xo‘jalik ekinlari turlarini hisobga olgan xolda sug‘orishning ilmiy asoslangan me‘morlariga hamda suv limitlariga rioya qilishdir. Nazorat-o‘lchov asboblarining mavjudligida ushbu talablarining amalga oshirilishi ortiqcha suv hajmlarini isrof bo‘lishini va ularni kollektor-zovurlariga tashlashning oldini oladi.

Yuqorida qayd qilinganlardan hulosa qilish mumkinki, sug‘oriladigan dehqonchilik sharoitida hududlarni rivojlantirishda sug‘oriladigan hududlarning meliorativ holati bilan bir qatorda sug‘orish suvidan oqilona va samarali foydalanishni ham hisobga olish zarur. Bunda qishloq xo‘jalik ekinlarini sug‘orish uchun suvning yo‘qotilishini kamaytirish usullari va uslublarini ham aniqlash

zarur. Bu tadbirlarsiz sug‘oriladigan mintaqalarda qishloq xo‘jaligini rivojlantirish va umuman qishloq hududlarini rivojlantirish etarli asoslarga va to‘la bo‘lmaydi.

Shu bilan birga, hududlarni rivojlantirishda sug‘orish suvini taqsimlashni davlatlararo tartibga solish muhim ahamiyat kasb etadi. Markaziy Osiyo mamlakatlarida suv resurslarini taqsimlash 1983-1984 yillari ishlab chiqilgan “Amudaryo va Sirdaryo daryolari basseynlarining suv resurslaridan majmualiy foydalanish va muhofaza qilish chizmasi”ga binoan amalga oshiriladi. Davlatlararo suv masalalarini hal qilish uchun suv xo‘jaligini Koordinatsiyalashning Davlatlararo Hay‘ati ta‘sis etilgan va bugungi kunda faoliyat ko‘rsatmoqda. Ammo ichki iqtisodiy muammolarni hal qilish maqsadida ba‘zi bir Markaziy Osiyo mamlakatlari keyingi yillari suv resurslarini taqsimlash bo‘yicha kelishuvlarni buzmoqdalar. Natijada, 2000 yildan boshlab O‘zbekistonda ba‘zi yillari sug‘orish suvining taqchilligi sezilmoqda. Darhaqiqat, bular katta iqtisodiy va ekologik yo‘qotishlarga olib keldi. Bunday holat, tabiiyki hududlarni rivojlantirishga salbiy ta‘sir ko‘rsatadi. Bularning barchasi suvdan foydalanish masalalarini davlatlararo aniq hal etish zarurligini yana bir karra tasdiqlaydi.

Nazorat uchun savollar

1. “Hudud” terminini qanday tushunasiz?
2. Hududlarning ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik mohiyatini ochib bering.
3. “Hududlarni rivojlantirish”ning mohiyatini ochib bering.
4. Hududlarni rivojlantirishning asosiy vazifalarini sanab bering.
5. Hududlarni rivojlantirishni tartibga solishning qanday qirralari tarqalgan?
6. “Hududlarni rivojlantirish” fani qanday qo‘shni fanlar bilan bog‘liq?
7. Hududlarni rivojlantirishning umumiy tamoyillariga qanday tamoyillar kiradi?
8. Qanday tamoyillar hududlarni rivojlantirishning xususiy tamoyillariga kiradi?
9. Hududlarni rivojlantirishni bashoratlash va rejalashtirishning mohiyati nima?

10. Respublika darajasida yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirish masalalari qanday ishlanmalarda hal qilinadi?

11. Viloyat darajasida yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirish masalalari qanday ishlanmalarda hal qilinadi?

12. Yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilishning Majmual dasturi qanday masalalarni o'z ichiga oladi?

13. Viloyat yer tuzish chizmasi qanday maqsadlarda tuziladi?

14. Tuman yer tuzish chizmasida qanday masalalar hal qilinadi?

15. Sug'oriladigan dehqonchilik mintaqasida hududlarni rivojlantirish qanday xususiyatlarga ega?

16. Respublikaning sug'oriladigan mintaqasida bugungi kunda hududlarni rivojlantirishning qanday katta muammolari mavjud?

2 BO'LIM. QISHLOQ HUDUDLARINI RIVOJLANTIRISH

2-BOB. YERLARNI TAQSIMLASH VA QAYTA TAQSIMLASH

2.1. Yerlarni taqsimlash va qayta taqsimlash – yer fondini davlat tomonidan boshqarish funksiyasi sifatida

Ma'lumki, respublika xalq xo'jaligining barcha tarmoqlari yer fondidan foydalanish bilan chambarchas bog'liqdir. Bu esa yer maydonlarini to'g'ri taqsimlanishini hamda vaqti vaqti bilan yer maydonlarini toifalari va tarmoqlar o'rtasida qayta taqsimlanishini talab qiladi. Mamlakat yer fondidan oqilona va samarali foydalanish masalasi, ayniqsa bozor iqtisodiyoti rivojlanayotgan bugungi kunda katta xalq xo'jaligi ahamiyatiga molik bo'lmoqda. Demak, alohida yer toifalarini yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari o'rtasida yoki respublika barcha yerlarining toifalari, yerdan foydalanuvchilar yoki turli hil yer turlari bo'yicha taqsimlanishi va qayta taqsimlanishi - qonuniy jarayondir va bu davriy ravishda ro'y beradi. Bundan ko'rinadiki, yer uchastkasidan foydalanuvchilar o'rtasida (korxonalar, muassasalar va tashkilotlar, shuningdek fuqarolar) yer uchastkalarini taqsimlash va qayta taqsimlash deganda iqtisodiyot tarmoqlarining ob'ektiv talablaridan kelib chiqqan xolda davlat va jamoat zaruriyatlari uchun yerlarni berish, ajratib olish jarayoni tushuniladi.

Bu jarayon yer fondining eng asosiy mulkdori sifatida davlat tomonidan qayd qilinadi va qishloq xo'jaligi masalalarini ustuvorligini hisobga olgan xolda davlatning ijroya etuvchi organlari tomonidan tartibga solinadi. Demak, yerlarni taqsimlash va qayta taqsimlash doimiy davlat nazorati ostida.

Yer uchastkalarini berish maqsadlariga qarab ular yagona davlat yer fondiing ma'lum toifalariga ajratiladilar yoki boshqa toifalariga o'tkaziladilar. Sanoat, transport, qishloq xo'jaligi va boshqa tarmoqlarning rivojlanishi xalq xo'jaligining talablari asosida yer uchastkalarini doimiy ravishda ajratib turilishini talab qiladi. Respublika yagona yer fondini chegaralanganligi

sababli, tabiiyki ularni taqsimlash va qayta taqsimlash doimiy ravishda amalga oshirilib turiladi.

Rasmiy ma'lumotlarga ko'ra, O'zbekiston Respublikasida 2015 yilning 01 yanvariga kelib yagona davlat yer fondining miqdori 44492,4 ming gektarni tashkil etgan. O'zbekiston Respublikasi yer maydoni jixatidan Markaziy Osiyo davlatlari (O'zbekiston, Turkmaniston, Qirg'iziston va Tojikiston) ichida ikkinchi o'rinda turadi. Bu yer resurslari iqtisodiyot tarmoqlari talablariga va qoidalariga asoslangan tarzda turli toifalarga ajratilgan.

O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksining 8-moddasiga ko'ra yer fondi yerlardan foydalanishning belgilangan asosiy maksadiga ko'ra quyidagi toifalarga bo'linadi:

1) qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar - qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yoki ana shu maksadga mo'ljallangan yerlar;

2) aholi punktlarining (shaxarlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlarining) yerlari - shaxarlar va posyolkalar, Shuningdek qishloq aholi punktlari chegarasi doirasidagi yerlar;

3) sanoat, transport, aloka, mudofaa va boshka maksadlarga mo'ljallangan yerlar - ko'rsatilgan maksadlarda foydalanish uchun yuridik shaxslarga berilgan yerlar;

4) tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maksadlariga mo'ljallangan yerlar - alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar egallagan, tabiiy davolash omillariga ega bo'lgan yerlar, Shuningdek ommaviy dam olish va turizm uchun foydalaniladigan yerlar;

5) tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar - tarixiy-madaniy yodgorliklar joylashgan yerlar;

6) o'rmon fondi yerlari - o'rmon bilan koplangan, Shuningdek o'rmon bilan koplanmagan bo'lsa ham, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar;

7) suv fondi yerlari - suv ob'ektlari, suv xo'jaligi inshootlari egallagan yerlar va suv ob'ektlarining kirgoklari bo'ylab ajratilgan mintakadagi yerlar;

8) zaxira yerlar.

Yuqorida sanab o'tilgan yer toifalari bo'yicha O'zbekiston Respublikasining yerlari quyidagicha taqsimlangan (1 jadval)

1-jadval

O'zbekiston Respublikasi yer fondini toifalari bo'yicha tarkibi

Yer fondi toifalari	2010y. 01.01ga (ming ga)	%	2015y. 01.01ga (ming ga)	%	Farqi ming ga
1.Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar	33167,8	72,76	20417,0	45,48	-12750.8
2.Aholi punktlarining yerlari	197,2	0,43	219,6	0,49	22.4
3.Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlari	1821,2	4,00	905,1	2,02	-916.1
4.Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	13,9	0,03	76,0	0,17	62.1
5.Tarixiy madaniy ahamiyatga molik yerlar	-	-	9,7	0,02	9,7
6.O'rmon fondi yerlari	2507,5	5,50	9752,3	21,72	7244.8
<i>1-jadval davomi</i>					
7.Suv fondi yerlari	618,8	1,36	832,4	1,85	213.6
8.Zaxira yerlar	7258,8	15,92	12680,3	28,25	5421.5
Jami yerlar	43385,0	100,0	44892,4	100,0	1507.4

1-jadval ma'lumotlardan ko'rinadiki, respublika yer fondini yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi bir xilda emas. Egallagan yer maydoni va xalq xo'jaligidagi ahamiyati bo'yicha asosiy yer toifasi bu qishloq xo'jalik yerlari bo'lib, ular umumiy yer maydonlarining 45.48%ni egallaydi. O'rmon fondi yerlari 21.72%, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlar uchun ajratilgan yerlar 2.02%ni tashkil etadi. Yer maydonlarining anchagina katta qismini, ya'ni 28.25%ini zaxiradagi yerlar tashkil etadi.

Shu bilan bir qatorda qayd etish zarurki, respublika yagona yer fondini viloyatlar bo'yicha taqsimlanishi ham turlicha miqdorlardadir. Respublika yer maydonlarini viloyatlar bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlar 2 jadvalda keltirilgan. Ushbu jadval ma'lumotlariga ko'ra, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar viloyatlar yer fondi tarkibida eng yirik maydonlarni egallagan. Shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar va qishloq aholi punktlarining yerlari (qishloq xo'jalik yerlari toifasida hisobga olingan qishloq aholi

punktlaridan tashqari) umumiy maydonning 0,49%ni tashkil etadi. Bu yerlarning asosiy qismi aholisi zich joylashgan viloyatlarga to'g'ri keladi.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning aksariyat qismi Qoraqolpog'iston Respublikasida, Namangan va Farg'ona viloyatlarida joylashgan.

Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlaridagi yerlar 0,17%ni tashkil etgani xolda ularning aksariyat maydonlari Jizzax va Navoiy viloyatlariga to'g'ri keladi.

Tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar ham katta ahamiyatga egadir. Bu yerlar maydoni uncha katta bo'lmasda (0,02 ming gektar), bu yerlar alohida muhofaza qilinadigan va qo'riqlanadigan yerlar qatoriga kiradi.

Davlat va boshqa o'rmon xo'jaligi korxonalari va tashkilotlariga ajratilgan yerlar jami yer maydonining 19,5%ini tashkil etadi. O'rmon xo'jaligi yer maydonlarining katta qismi Qoraqolpog'iston Respublikasiga (27,1%), Navoiy viloyatiga (19,2%) va Toshkent viloyatiga (38,4%) to'g'ri keladi. Andijon, Sirdaryo, Farg'ona va boshqa viloyatlarda bu maydonlar anchagina kam.

Yer hisobi ma'lumotlariga qaraganda, suv fondi yerlari umumiy maydonning 1,83%ni tashkil qiladi. Ma'lumotlaridan ko'rinadiki, bunday yerlarning katta qismi Jizzax va Navoiy viloyatlarida joylashgan.

Yuqorida qayd qilinganidek, respublikadagi mavjud yer maydonlarning 23,43%ini zahira yerlari tashkil etadi. Bu yerlar qishloq xo'jaligi uchun yaroqsizdir va bugungi kunga qadar boshqa maqsadlar uchun ajratilmagan yerlardir. Bunday yerlar Qoraqolpog'iston Respublikasida, Navoiy va Xorazm viloyatlarida katta maydonlarni egallaydilar. Bunday yerlar qishloq xo'jaligi rivojlangan viloyatlarda maydonlarning kam qismini tashkil etadi.

Xalq xo'jaligining turli tarmoqlariga yer davlat tomonidan turli xo'jalik maqsadlari uchun taqsimlanadi. Yer maydonlarining tarkibi respublika viloyatlarida yer fondidan foydalanish usullarini ko'rsatib turadi (2-jadval).

O'zbekiston Respublikasidagi jami foydalaniladigan yerlar maydoni

2-jadval

T/r	Respublika, Shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni		Ekin yerlar		Ko'p yillik daraxtzorlar		Bo'z yerlar		Pichanzor va yaylovlar		Jami qishloq xo'jalik yerlari		Tomorqa yerlari		O'rmonzor-lar		Bog'dorchi-lik, uzumchilik va sabzavotchi-lik uyushmalarining yerlari		Butazorlar	Boshqa yerlar
		jami	shu jumladan sug'oriladigani	jami	shu jumladan sug'oriladigani	jami	shu jumladan sug'oriladigani	Jami	shu jumladan sug'oriladigani	Jami	shu jumladan sug'oriladigani	jami	shu jumladan sug'oriladigani	Jami	shu jumladan sug'oriladigani	jami	shu jumladan sug'oriladigani	jami	shu jumladan sug'oriladigani		
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	16656,1	508,7	417,0	417,0	8,9	8,9	10,2	10,2	5275,1	36,6	5711,2	472,7	47,2	35,0	1074,5	0,9	0,1	0,1	68,3	9754,8
2	Andijon	430,3	273,6	202,7	202,7	29,8	29,8	2,8	0,7	21,3	0,9	256,6	234,1	47,8	35,2	3,9	3,9	0,4	0,4		121,6
3	Buxoro	4193,7	275,0	200,8	200,8	19,9	19,9	6,9	6,9	2543,2		2770,8	227,6	58,5	45,4	335,1	1,8	0,3	0,2	45,4	983,6
4	Jizzax	2117,9	300,6	482,9	262,1	16,7	15,0	8,2	0,7	757,8		1265,6	277,8	31,7	18,0	164,1	4,8	0,1			656,4
5	Qashqadaryo	2856,8	514,9	678,9	420,4	37,1	35,0	22,2	4,7	1415,3	0,1	2153,5	460,2	79,5	48,9	155,7	5,5	0,3	0,3		467,8
6	Navoiy	10937,5	123,5	110,6	90,7	11,1	10,7	6,9	6,7	8745,6		8874,2	108,1	19,4	13,4	1263,2	1,7	0,6	0,3		780,1
7	Namangan	718,1	282,2	194,5	194,5	41,0	41,0	2,3	2,3	152,4		390,2	237,8	48,8	39,9	24,1	4,4	0,1	0,1		254,9
8	Samarqand	1677,3	379,6	434,9	252,8	61,4	57,7	5,4		793,8		1295,5	310,5	86,2	62,7	13,1	6,1	0,7	0,3		281,8
9	Surxondaryo	2009,9	325,8	280,9	241,0	32,6	31,2	0,3		830,9		1144,7	272,2	62,5	50,3	233,8	3,3				568,9
10	Sirdaryo	427,6	287,8	250,3	250,3	7,1	7,1	10,5	10,5	20,5		288,4	267,9	19,2	15,2	4,5	4,6	0,1	0,1		115,4
11	Toshkent	1525,4	398,0	335,9	301,7	45,2	36,7	0,8	0,4	436,1	1,4	818,0	340,2	62,3	51,4	82,8	2,7	3,7	3,7	2,1	556,5
12	Farg'ona	700,5	367,3	247,8	247,8	48,2	48,2			23,5	4,0	319,5	300,0	71,5	52,9	14,7	13,5	0,9	0,9		293,9
13	Xorazm	608,2	266,2	206,0	206,0	12,9	12,9	3,8	3,8	110,1		332,8	222,7	51,2	43,1	57,6	0,3	0,1	0,1		166,5
33,1	Toshkent sh.		4,9	0,4	0,4							0,4	0,4	7,2	4,1	0,4	0,4				25,1
	Jami:	44892,4	4308,1	4043,6	3288,2	371,9	354,1	80,3	46,9	21125,6	43,0	25621,4	3732,2	693,0	515,5	3427,5	53,9	7,4	6,5	115,8	15027,3

2-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, qishloq xo'jalik yerlari umumiy yer maydonning 57,7%ini, ularning ham anchagina qismini, ya'ni 47,0%ini yaylov yerlari tashkil etadi. Ba'zi viloyatlarda, masalan Navoiy, Samarqand va Qashqadaryo viloyatlarida umumiy yer maydonning aksariyat qismini qishloq xo'jalik yerlari egallaydi, Farg'ona va Toshkent viloyatlarida qishloq xo'jalik yerlari, aksincha kam.

Respublika bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik yeri hisoblangan ekin yerlari umumiy yer maydonlarining 9,7%ini tashkil qiladi. Vaholanki, ekin yerlarining ulushi Sirdaryo, Andijon, Farg'ona va Xorazm viloyatlarida jami qishloq xo'jalik yerlarining katta qismini tashkil etadi. Ko'p yillik daraxtzorlar (bog'lar, uzumzorlar, tutzorlar, mevali ko'chatzorlar) respublika yer maydonlarining 0,8%ini tashkil qiladi. Bunday yerlarning katta maydonlari Andijon, Farg'ona, Namangan va Samarqand viloyatlarida joylashgan.

Respublika miq'yosida o'tloqlar va yaylovlar maydonlari ham bir xil taqsimlangan deb bo'lmaydi. Ular maydonlarining miqdorlariga, yerlarning sifatiga hududlarning tabiiy iqlimi, yerlarning xususiyatlari katta ta'sir ko'rsatadi. Bundan tashqari bunga joyning ijtimoiy iqtisodiy, siyosiy, tarixiy, iqlimiy va boshqa sharoitlar ta'sir ko'rsatgan. Ular yerlarning sifatiga va tuproqlarning xususiyatlariga hamda boshqa omillarga ham bog'liqdir. Navoiy, Buxoro va Samarqand viloyatlarining umumiy yer maydonlarining tarkibida yaylovlar va pichanzorlar katta ulushni tashkil etadi. Andijon, Sirdaryo va Farg'ona viloyatlarida yaylov va pichanzorlar bor yo'g'i 3,4 – 5,4%ni tashkil etadi.

Egallagan maydonlariga va xalq xo'jaligi ahamiyatiga ko'ra qishloq xo'jalik yerlari respublika yer fondining asosiy toifasi hisoblanadi. Bu yerlar qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida foydalanilishi uchun qishloq xo'jalik kooperativlari, qishloq xo'jalik tashkilotlarga va O'zbekiston Respublikasining fuqarolari o'rtasida taqsimlangan.

Shuni alohida e'tirof etish zarurki, o'tkazilayotgan agrar islohotlar asosida respublikada keyingi yillarda yer maydonlari taqsimlandi va qayta taqsimlanmoqda, qishloq xo'jalik korxonalari qayta tashkil etilib, ular negizida fermer xo'jaliklari tuzildi. Buning uchun avvalo yerlarni majmualiy inventarizatsiyalash ishlari, sifatini o'rganish va boshqa katta xajmlardagi qidiruv ishlari o'tkazildi. Qayta tashkil etiladigan korxonalarining yerlarini sifati, yer va suvdan foydalanishning holati, muxandislik uskunalarining joylashishi, maydonlari, aholini joylashtirish va boshqa masalalar o'rganilib chiqildi. Shular asosida yangidan tuzilayotgan fermer xo'jaliklari o'rtasida yerlarni qayta taqsimlash bo'yicha loyihaviy takliflar ishlab chiqildi.

Qayta tashkil etilayotgan fermer xo'jaliklariga yer fondini qayta taqsimlashda quyidagilar e'tiborga olindi:

- yer fondining mavjud holati;
- bosh rejalar yoki davlat dasturlarida ko'zda tutilgan aholi punktlarini, dehqon xo'jaliklarini, irrigatsiya-melioratsiya, yo'l tarmoqlarini, boshqa muxandislik tarmoqlarini va kommunikatsiyalarini, qurilish ob'ektlarini rivojlantirish istiqbollari ta'minlovchi yer maydonlariga talab;
- amaldagi cheklovlar va servitutlar;
- mavjud fermer xo'jaliklarining yerlari;
- mavjud bo'lgan qishloq xo'jalik ekinlarining maydonlari;
- yerlarni birlashtirish va foydalanishning boshqa shartlari.

Aholi punktlarining maydoni aholi punktlarini loyihalash va qurish uchun oldin tuzilgan loyixalarni hisobga olgan xolda aniqlandi. Bular bo'lmagan taqdirda istiqbolga aholi punktlarining chegaralari yerlarning mavjud foydalanilishi va istiqboldagi rivojlanishini hisobga olgan xolda aniqlandi. Aholi yashash punktlarini kengaytirish uchun zarur bo'lgan maydonlar kelgusida insonlar sonini hisobga olib aniqlandi.

Istiqbolga aholi punktlarining chegaralari tuman me'mori ishtirokida belgilangan tartibda aniqlandi. Bunda alohida qimmatli yerlarni hisob qilish

materiallari, qurilish ob'ektlari o'rtasidagi sanitariya va boshqa ximoya mintaqalari hisobga olindi.

Yuqorida keltirgan talablar asosida, O'zbekistondagi mavjud qonunlar asosida va "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi qonunga binoan 2000 – 2007 yillari barcha jamoa xo'jaliklari va tashkilotlari negizida fermer xo'jaliklari tashkil etildi, ularning yer fondi yangi tuzilgan fermer xo'jaliklari o'rtasida qayta taqsimlandi. Qishloq xo'jalik korxonalari yer fondining qayta taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlar quyidagi, ma'lumotlardan ko'rinadiki, respublika 2008 yil 1 yanvarga 5899,2 ming gektar maydonda turli ixtisosliklarda 215776 fermer xo'jaligi tuzildi. Hisob kitoblardan ko'rinadiki, jami ekin maydonlarining 84,6% fermer xo'jaliklari o'rtasida qayta taqsimlandi.

Ammo O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2008 yil 6 oktyabridagi farmoyishiga binoan mavjud fermer xo'jaliklari yer maydonlarini maqbullashtirish ishlari o'tkazildi. Natijada bu yer maydonlari yangidan qayta taqsimlandi va fermer xo'jaliklari yiriklashtirildi. Maqbullashtirish va yerlarni qayta taqsimlanishi natijasida respublikada 2008 yil 20 dekabr holati bo'yicha 105081 fermer xo'jaligi qoldirildi. Ixtisosliklari bo'yicha ular quyidagicha taqsimlanadi: paxtachilik, donchilik yo'nalishlarida 41772, donchilik yo'nalishlarida 6211, chorvachilik yo'nalishlarida 6320, bog'dorchilik uzumchilik yo'nalishlarida 34761, sabzavotchilik polizchilik yo'nalishlarida 5015 va boshqa yo'nalishlardagi 11002.

Qayd qilish zarurki, yagona yer fondini taqsimlash va qayta taqsimlash doimiy jarayondir. Sanoatning, transportning, qishloq xo'jaligining, shaharlarning va boshqa aholi yashash joylarining doimiy rivojlanishi ular uchun yer ajratish zaruriyatini vujudga keltiradi. Yuqorida sanab o'tilgan tarmoqlarda yer uchastkalaridan foydalanish uchun tabiiy resurslar chegaralangandir. Shuning uchun, iqtisodiyotning turli tarmoqlarini yer uchastkalariga bo'lgan talabini qodirish uchun yerlarni doimiy qayta taqsimlash zarur.

Shunday qilib, iqtisodiyotning turli tarmoqlarini rivojlantirishning bosh omillaridan biri hisoblangan xolda yerlarni taqsimlash va qayta taqsimlash umumiy tarzda qishloq hududlarini rivojlantirishda muhim rol o'ynaydi.

2.2. Davlat va jamoat zaruriyatlari uchun yer berish va ajratib olish

Iqtisodiyot tarmoqlarini rivojlantirish talablarini qondirish maqsadlarida davlat bugungi bozor munosabatlarini inobatga olgan xolda yer maydonlariga bo'lgan zaruriyatlarni nazarda tutib turli yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar va yer mulkdorlari o'rtasida yerlarni taqsimlaydi va qayta taqsimlaydi. Davlatning bu xatti xarakati zaruriy xollarda yer ajratib berish va yerlarni qaytarib olishga mo'ljallangan.

Alohida aniq bir sub'ektlarni ma'lum bir yer uchastkalariga egalik qilishlari yoki yerdan foydalanish huquqlarini o'rnatishga yo'naltirilgan tegishli davlat organlari o'rtasidagi o'zaro bog'liq xarakterlarining majmuasiga yer berish deb yuritiladi.

Yer berish tarkibiga kiruvchi asosiy xarakterlar quyidagilardan iboratdir:

- yer uchastkasini berish to'g'risidagi vakolatli davlat organining qarori;
- joyda (naturada) yer ajratish;
- yer uchastkasini foydalanishga yoki egalikka berilganligini huquqiy rasmiylashtirish.

Yer uchastkasini foydalanishga yoki egalik qilish uchun berish yer ajratish asosida amalga oshiriladi.

Yer uchastkasini yer egaligiga, yerdan foydalanuvchiga, ijarachiga yoki mulkdorga berish to'g'risidagi vakolatli davlat organining qarori yer berish bo'yicha barcha xarakterlar orasida eng muhimi hisoblanadi, negaki yer berishning tarkibiga kirgan qolgan barcha xarakterlar yer uchastkasini berish to'g'risidagi qarorga bo'ysundirilgan hamda uni amalga oshirish yoki uni tayyorlashga yo'naltirilgan.

O'z shakli bo'yicha individual ahamiyatli ma'muriy huquqiy hujjat hisoblangani xolda yer uchastkasini berish to'g'risidagi qaror ajratilgan yer uchastkasining maqsadli moxiyatini, uning o'lchamlari va joylashgan o'rnini, shuningdek yerdan foydalanishning asosiy shartlarini belgilaydi. U shuningdek yerdan foydalanish huquqining aniq sub'ektini va sobiq yerdan foydalanuvchilardan yerlarni ajratib olinishi munosabati bilan zararlarni hamda turli xildagi o'rnini qoplashlarni amalga oshirishi bo'yicha majburiyatlarini belgilaydi. Bundan tashqari, yer uchastkasini berish to'g'risidagi qaror joyda yerni ajratib olishni, shuningdek egalik qilish, foydalanish, ijara va xakozolar uchun yer uchastkasini berishni huquqiy rasmiylashtirishda maxsus organlarning majburiyatlarini belgilaydi.

Yer uchastkasini berish to'g'risidagi qaror muhim huquqiy hujjat bo'lgani xolda aniq va xarakatdagi qonunchilikka to'la mos tarzda tuzilishi zarur. Qayd qilingan talablar bajarilmagan taqdirda alohida tashkilotlar va fuqarolarning qonuniy huquq va manfaatlarini buzilishini bartaraf etish zaruriyati bilan, shuningdek murakkab nizolar va arzlarni ko'rib chiqish va xal qilish bilan bog'liq salbiy oqibatlar vujudga kelishi mumkin.

Naturada yer ajratish bu ma'lum joyda ajratiladigan yer uchastkasining chegaralari va shaklini aniqlash va mahkamlashdan iborat bo'lgan tadbirdir. Unga quyidagilar kiradi:

- yer uchastkasini ajratish bilan bog'liq huquqiy va iqtisodiy masalalarni aniqlagan xolda naturada yer uchastkasini kuzatish;
- joyda yer uchastkasining chegarasini o'rnatish va naturada uni mahkamlash;
- ajratilayotgan yer uchastkasining chizmasini tayyorlash;
- ajratiladigan yer uchastkasida joylashgan yer osti va yer usti xo'jaligi (vodoprovod, kanalizatsi, elektr va telefon kabellari, yuqori kuchlanishli va boshqa havo liniyalari)ning chizmasini tayyorlash.

Yer ajratish, qoidaga binoan yer tuzish tashkilotlari tomonidan amalga oshiriladi. Ammo aholi yashash joylarida (shaharlarda, shahar tipidagi

posyolkalarda va qishloq aholi punktlarida) yer ajratish, arxitektura qurilish tashkilotlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasini foydalanishga berishni huquqiy rasmiylashtirish yerlardan foydalanish huquqini beruvchi Davlat dalolatnomasini berishdan iboratdir. Bunday dalolatnomalar tuman, Shahar xokimliklari tomonidan beriladi. Dalolatnomaning bir nusxasi, yer fondini boshqarish bo'yicha tegishli davlat organi tomonidan ro'yxatga olinganidan keyin, yerdan foydalanuvchiga taqdim etiladi va u ushbu sub'ekt uchun yerdan foydalanish huquqining tituli bo'lib xizmat qiladi. Dalolatnomaga ajratilayotgan yer uchastkasining plani ilova qilinadi. Bu plan yerdan foydalanish huquqi dalolatnomasining tarkibiy qismi hisoblanadi.

Yer uchastkasini berish to'g'risidagi qaror tegishli korxonaga, muassasa va tashkilotlar yoki fuqarolarni yer uchastkalarini berishga majbur bo'lgan tegishli davlat organlaridan (yerlarni berish to'g'risidagi vakolatli davlat organlarining qarorlariga muvofiq) yer uchastkalarini berishlarini talab qilishlariga huquq beradi.

Yer ajratish naturada yer uchastkasining chegarasi va shaklini joyda aniqlash bo'yicha toza texnik yer tuzish operatsiyasi bo'lishiga qaramasdan, bu zarur operatsiyadir, negaki, bu xarakatsiz yerdan foydalanish huquqining ob'ekti o'rnatilmaydi. Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 23- moddasiga binoan, yer uchastkasini naturada chegaralarini tegishli yer tuzish xizmati tomonidan o'rnatilmaguniga qadar hamda yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlaydigan hujjatlar berilmaguniga qadar berilgan (realizatsiya qilingan) yer uchastkasiga egalik qilishga va foydalanishga kirishish taqiqlanadi.

Yerni ajratib olish - bu aniq bir sub'ektni egalik qilish yoki foydalanish huquqini to'xtatilishiga yoki bo'lmasa uning egaligidagi yoki foydalanishidagi yer uchastkasi o'lchamlarini kamaytirishga yo'naltirilgan vakolatli davlat organining ma'lum xarakatlaridir. Shuning uchun ham yerdan foydalanuvchidan yer uchastkasining barchasi olinayaptimi yoki bir qismimi, shunga qarab

tegishli ravishda yer to'la yoki qisman ajratib olinayotganligi to'g'risida so'z yuritiladi.

Egalikka, foydalanishga yer uchastkasini berishga qarama qarshi o'laroq, yerni ajratib olish yerga egalik qilish yoki foydalanish huquqini urnatilishiga emas, balki to'xtatilishiga, ushbu huquqlarni ko'paytirishga emas, kamaytirishga yo'naltirilgan. Bunda yer ko'pincha yerdan foydalanish huquqini oddiygina to'xtatilishi uchun yoki bo'lmasa, yerdan foydalanish huquq ob'ektini kamaytirish uchun ajratib olinmasdan, balki uni alohida yer egaliklari yoki yerdan foydalanuvchilar o'rtasida navbatdagi qayta taqsimlanishi uchun ajratib olinadi.

Ammo yerlarni ajratib olish faqatgina alohida huquq sub'ektlari o'rtasida yerlarni qayta taqsimlash bo'yicha davlatning asosiy uslublaridan biri emas. U shu bilan birga yerdan foydalanuvchilarni qonunchilikni buzganliklari uchun yer huquqiy sanksiyasi yoki ularni yerdan foydalanish bo'yicha o'z majburiyatlarini bajarmaganliklari uchun maxsus sanksiya sifatida ham shakllanadi. Bunda u yer qonunchiligini yoki yerdan foydalanish bo'yicha o'zlarining majburiyatlarini qo'pol ravishda buzgan shaxslarni jazolashni o'z oldiga maqsad qilib qo'yadi. Bunday yer ajratib olish ajratib olingan yer uchastkasini keyinchalik kimgadir berish bilan hech bir to'g'ri bog'liqlikka ega emas. Shuning uchun ham ajratib olingan yer qandaydir vaqt davomida foydalanilmaydi, ya'ni uni berishga zaruriyat tug'ilmaguniga qadar zaxirada turadi.

Alohida yer egaliklari yoki yerdan foydalanuvchilar o'rtasida yer resurslarini qayta taqsimlash vositasi sifatida yerlarni ajratib olish bilan axvol boshqacha. Bu davlat yoki jamoat maqsadlari uchun yer ajratib olish deyiladi.

Davlat yoki jamoat maqsadlari uchun yer ajratib olishning asosiy vazifasi – bu uni boshqa yerdan foydalanuvchilarga ajratishdir.

Davlat yoki jamoat zaruriyatlari uchun yer yaratib olish tegishli davlat organlarining qarorlari bilan rasmiylashtiriladi. Bu qaror qator holatlarda ajratib olingan yer uchastkasini boshqa sub'ektga berish to'g'risidagi qaror bilan mos kelishi mumkin. Bundan tashqari, davlat yoki jamoat zaruriyatlari uchun yer

ajratib olishni yerlari ajratib olinishi munosabati bilan oldingi yerdan foydalanuvchiga etkazilgan zararni o'rnini qoplash miqdorlarini aniqlash bo'yicha maxsus baholash komissiyalari va davlat organlarining xarakatiga, shuningdek bir qator boshqa xarakatlarga kiritish mumkin.

Yuqorida qayd qilinganidek, yer uchastkalarini berish va davlat yoki jamoat zaruriyatlari uchun yerlarni ajratib olish deganda qandaydir bitta xarakat emas, balki bir qancha xarakatlar majmuasi tushuniladi. Bunday xarakatlarda yer berish yoki ajratib olish to'g'risidagi tegishli davlat organlarining qarorlari alohida o'rin egallaydi. Yer berish yoki ajratib olish to'g'risidagi qarorning alohida ahamiyatini hisobga olgan xolda, ularni qanday davlat organlari qabul qilishini va bu qarorlarni qabul qilinish qismi bo'yicha bu organlarning vakolatlari qandayligini bilish ham muhimdir.

Yer qonunchiligini rivojlanishi va takomillashishi bilan yerlarni berish va ajratib olish bo'yicha davlat organlarining vakolatlari ko'p jihatdan o'zgarishlarga uchradi. Keyingi yillarda O'zbekiston Respublikasini mustaqillikka erishishi munosabati bilan mamlakatda barcha siyosiy, iqtisodiy, xo'jalik va boshqa masalalar mustaqil ravishda hal qilinadigan bo'ldi, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlari ancha kengaydi, shuningdek yerlarni berish va ajratib olish bo'yicha masalalarni hal qilishdagi viloyatlar va tumanlar hokimiyatlarining vakolatlari kengaytirildi.

Bugungi kunda, harakatdagi qonunchilikka¹ mos ravishda O'zbekiston Respublikasining Vazirlar Mahkamasi, Qoraqolpog'iston Respublikasining Vazirlar Kengashi, shuningdek viloyatlar va tumanlar hokimiyatlari davlat hokimiyatining ijroya farmoyish organlari sifatida yer berish va ajratib olish to'g'risidagi qarorlarni chiqarish huquqiga egadirlar.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi xoxlagan yerlardan xech qanday cheklanmagan xolda, ya'ni beriladigan yoki ajratib olinadigan yerlarning o'lchamlaridan, yagona davlat yer fondida joylashgan hududidan yerdan foydalanuvchilarni u yoki bu idora yoki vazirliklarga bo'ysunuvidan qat'iy

¹ O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 4-7 moddalari

nazar yer uchastkalarini berish yoki ajratib olish to'g'risida qaror chiqarish huquqiga egadir.

Qoraqolpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi hamda viloyat xokimiyatlari yer kodeksida va boshqa me'yoriy hujjatlarda ular uchun belgilangan cheklovlar bilan yer uchastkaarini berish huquqiga egadirlar. Ular yer uchastkalarini kimningdir muddatsiz foydalanishida bo'lgan va shu sababli ham ajratib olishga zaruriyat tug'lsa, shuningdek yer uchastkasi davlat zaxirasi tarkibida bo'lishiga qaramasdan viloyatlararo ahamiyatidagi yaylov chorvachiligi zaruriyatlari uchun mo'ljallangan yaylov yerlaridan tashqari, ajratiladigan yer maydonining o'lchamlaridan qat'iy nazar o'z hududi chegarasida yer berish to'g'risida qaror chiqarishga haqlidir.

Tuman xokimliklari sug'oriladigan yerlardan, tubdan yaxshilash ishlari o'tkazilgan yaylovlar va pichanzorlardan, o'rmon fondi yerlaridan tashqari, o'rmon o'simliklari bilan qoplangan yerlardan, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa yerlardan, suv fondi yerlaridan tashqari–bitta yer egaligiga va yerdan foydalanuvchiga 10,0 gektargacha miqdorda fuqarolarga, yuridik shaxslarga egalikka, foydalanishga va ijaraga yer uchastkalarini berish to'g'risida qaror chiqarish huquqiga egadirlar. Bundan tashqari, ular fermer xo'jaligini yuritish uchun fuqarolarga ijaraga yer berish, zaxira yerlardan–yer uchastkasining o'lchamlaridan qat'iy nazar fuqarolarga, yuridik shaxslarga egalikka, foydalanishga va ijaraga yer uchastkasini berish huquqiga egadirlar.

Shahar hokimiyatlari qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining yerlaridan tashqari, yer uchastkasining o'lchamlaridan qat'iy nazar, yer uchastkalarini egalikka, foydalanishga va ijaraga berish, Shuningdek shahar chegarasi doirasidagi yerlarni ajratib olish to'g'risidagi qarorlarni chiqarishga haqlidir.

Tabiiyki bu yerda egalikka, foydalanishga yer uchastkalarini berish hamda davlat yoki jamoat zaruriyatlari uchun yerlarni ajratib olish tartiblari to'g'risida to'xtalib o'tish zarurdir, negaki bu tartiblarga rioya qilish qishloq hududlarini rivojlantirishning muhim omilidir.

Keng ma'noda bu tartib yer uchastkasini berish to'g'risidagi arizani berishdan boshlab to davlat dalolatnomasini berishgacha bo'lgan u yoki bu aniq bir sub'ektlarni yerdan foydalanish huquqlarini o'rnatish va to'xtatish bo'yicha tegishli davlat organlari va manfaatdor shaxslarning barcha faoliyatlarini qamrab oladi. Shu jixatdan ushbu tartib yerlarni berish va ajratib olish bo'yicha protsessual faoliyatning barcha tarkibini o'z ichiga oladi. Bular ichida ayniqsa yer berish va ajratib olish to'g'risidagi qarorlarni chiqarish tartibi, naturada (joyda) yerni ajratish tartibi, shuningdek, yerga egalik va yerdan foydalanish huquqlarini yuridik jixatdan rasmiylashtirish muhim ahamiyatga egadir.

Tor ma'noda yer berish va ajratib olish tartibi degan so'z yer uchastkalarini berish to'g'risida manfaatdor shaxslarning arizalari va iltimosnomalarini ko'rish, Shuningdek hal qilinishi turli yerdan foydalanuvchilardan yerlarni ajratib olish bo'yicha masalalarni oldindan hal qilish zaruriyatlari bilan bog'liq iltimosnomalarni ko'rib chiqish tartibi kabi tushuniladi.

Amaliyotda yer uchastkalarini berish to'g'risidagi qaror ko'pincha davlat yoki jamoat zaruriyatlari uchun yer ajratib olish to'g'risidagi masalani hal qilinishi bilan qo'shiladi, negaki foydalanishda bo'lgan yer uchastkasi qonunda belgilangan tartibda ushbu uchastka olib qo'yilganidan keyingina boshqa yerdan foydalanuvchiga berilishi mumkin.

Yer berish va ajratib olishning o'zaro bog'liqligi yana shu bilan ham namoyon bo'ladiki, yer qonunchiligida yer berish va ajratib olishga tegishli bo'lgan ish ochish va iltimosnomalarni ko'rib chiqish birgalikda olingan tarzda ham, yoki bo'lmasa aynan yer berishga bitta protsessual tartib ko'zda tutilgan. Ammo oldindan yer uchastkasini ajratib olmasdan yer berish to'g'risidagi iltimosnomani ochish va ko'rib chiqishda bunday tartib anchagina soddalashgan hisoblanadi.

Yer uchastkasini ajratib olish to'g'risidagi qaror chiqqan vaqtdan boshlab ajratib olinayotgan yer uchastkasiga nisbatan oldingi yerdan foydalanuvchi ega

bo'lgan sub'ektiv huquq va majburiyatlarining majmuasi sifatida yerdan foydalanish huquqi to'xtatiladi.

Yerni ajratib olish oldingi yerdan foydalanuvchilar uchun nainki ular yer huquqlarini to'xtatilganligini anglatadi, balki yerlar ajratib olinishi bilan ular uchun boshqa jiddiy mulkiy oqibatlar ham vujudga keladi.

Ajratib olinayotgan uchastkada qoidaga binoan yerdan ajratib bo'lmaydigan mulklar (qurilmalar, inshootlar, daraxtzorlar, ekinlar va boshqalar) bo'lganligi, oldingi yer egasi yoki yerdan foydalanuvchi, yoki umuman o'zi bilan olib ketish imkoniyati bo'lmaganligi, yoki bo'lmasa katta sarf xarajatlarsiz yangi joyga ko'chira olmasligi sababli yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning mulkiy va boshqa manfaatlarini muhofaza qilish maqsadida yer qonunchiligida ularga davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun yer ajratib olinishi sababli turli xildagi o'rnini qoplashlar ko'zda tutiladi.

Yerlari ajratib olinishi munosabati bilan yerdan foydalanuvchi yoki yer egaligi qurilmalar, inshootlar va daraxtlarni yangi joyga ko'chirishiga manfaatdor bo'lgan, yer fondini davlat boshqaruvini amalga oshiruvchi organlar esa ushbu maqsadlar uchun foydalanishga yangi yer uchastkasini ajratgan yoki qurilmalar, inshootlar va daraxtlarni uchastkaning ajrata olinmagan qismiga ko'chirishga rozi bo'lgan xollarda, bunday ko'chirish yer berish va ajratib olish to'g'risida vakolatli organlarning qarorlarida e'tirof etiladi. Qurilmalar, inshootlar va daraxtzorlarni yangi joyga ko'chirish va tiklanishi yer uchastkasi beriladigan karxonalar, muassasalar va tashkilotlar mablag'lari evaziga o'tkaziladi.

2.3 Davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun yerlar

ajratib olinishi sababli yuzaga keladigan zararlarni qoplash

Kishilik jamiyati rivojlanishining bugungi bosqichining muhim belgisi tabiiy va ijtimoiy ishlab chiqarish o'rtasidagi kuchayib ketayotgan qarama-qarshilik hisoblanadi. U iqtisodiy va ekologik manfaatlar qarama qarshiligida o'z aksini topmoqda. Bunda, birinchisi tabiiy muxitni saqlashini va daxlsizligini

talab qilsa, ikkinchisi esa unga katta miq'yoslarda doimiy o'sib borayotgan ta'sirni aniqlaydi. Shu sababli xo'jalik faoliyatini va tabiiy ekologik tizimlarni bir birlari bilan kelishishlari zarurligi yaqqol namoyon bo'lmoqda. Ekologik va iqtisodiy manfaatlarni kelishishiga asoslangan jamiyat va tabiatning o'zaro bir biriga ta'siri jarayonida ekologik barqarorlikni o'rnatilishini ko'zda tutuvchi tabiatdan foydalanishga, qishloq hududlarini rivojlantirishga ekologik yondoshuv zarurdir. Bugungi kunda eng nomaqbul, noqulay holat – bu uzoq bosqichlardan beri jamiyatning ekologik manfaatlariga bepisandlik bilan qarash, tabiiy ishlab chiqaruvchi kuchlarni mavjud bo'lishi va rivojlanishining iqtisodiy va tabiiy qonunlarini e'tiborga olmaslikning natijasidir.

Tabiatning tabiiy ishlab chiqaruvchi kuchlarining muhim qismi yer resurslari hisoblanadi. Ularning holati va foydalanish darajasi ko'p jihatdan bozor islohotlari sharoitida respublika iqtisodiyot tarmoqlarini umumiy ekologik-iqtisodiy holatini aniqlaydi. Ammo, o'tgan asrning 70 -80 yillaridagi yerlarni yoppasiga o'zlashtirilishi va ularni qishloq xo'jaligi oborotiga kiritilishi tabiiy ekotizimlar barqarorligini, ular o'z o'zini tartibga solib turishlari va landshaftlar birikmalarining maxsuldorligini doimiyligini ta'minlovchi barqarorlikni buzilishiga olib keldi. Yaratilgan agro-ekotizimlar ekologik teng va barqaror bo'lmadilar, ular nainki tuproq qoplami, balki xayvonot dunyosi, suv resurslari va boshqalarni ham o'z ichiga olgan xolda uning barcha namunasini qayta tiklanishini ko'zda tutuvchi tabiat tizimlarining kenglik jihatdan tabiiy ko'zda tutilgan yaxlitligini saqlamadilar. Sir emaski, ekologik jihatdan kelishilmagan xo'jalik faoliyati ekologiya barqarorligini buzilishiga, Orol dengizining qurishiga, ko'p sonli ko'llar, suv xavzalari, daryolar, yer massivlarini sho'rlanishiga yoki yo'qolib ketishiga olib keldi. Katta maydonlardagi pichanzorlar, yaylovlar, o'rmonlar xaydab tashlandi. Ko'pincha endi ekin yeri qishloq uyi bo'sag'asidan boshlanadi. Bunday yoppasiga ekologik va iqtisodiy jihatlardan asoslanmagan kengaytirish va qishloq xo'jalik yerlaridan foydalanish katta salbiy natijalarga olib keldi.

Yer resurslaridan foydalanishning holatiga sanoat ishlab chiqarishi, transport va iqtisodiyotning boshqa noqishloq xo‘jalik tarmoqlari katta ta’sir ko‘rsatadilar. Ularni rivojlantirish uchun har yili katta miqdordagi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar, aksariyat xollarda esa yaxshi sifat holatiga ega bo‘lgan yerlar ajratilmoqda.

Sanoatni rivojlantirish uchun ajratilayotgan yerlar maydonlarining o‘sishi, yer fondining o‘lchamlari umumiy tarzda chegaralanganligida buzilgan yerlar maydonlarining o‘sib ketayotganligi va aholi sonining o‘sib borayotganligi sharoitida yer resurslarining iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy mohiyati ham o‘sadi. Demak, ijtimoiy ishlab chiqarishda yer resurslarini roli va ahamiyatini tegishlicha qayta baholash zarur, qaysiki bular bozor mexanizmlariga ega bo‘lgan yangi iqtisodiy munosabatlarni yoritishlari zarur.

Yerlardan ko‘p maqsadli foydalanish muammosini bugun endi mavjud, aksariyat ma’muriy-huquqiy uslublar bilan hal qilish mumkin emas, buni bozor iqtisodiyotiga mos keluvchi shunday bir iqtisodiy uslublarni rivojlantirish sharoitidagina hal qilish mumkin bo‘ladi. Yerdan foydalanishni boshqarish jarayonining asosini bozor munosabatlari tashkil etadigan shunday bir yaratiladigan xo‘jalik mexanizmiga uzviy bog‘lanishi zarur. Shu jihatdan asosiy vazifa shundan iborat bo‘ladiki, bunda yer resurslaridan foydalanishga shunday bir to‘lovlar kiritiladiki, ular haqiqatdan ham qishloq xo‘jalik yerlaridan foydalanishning haqiqiy tayanchi bo‘ladi.

Ma’lumki, yerni ishlab chiqarish vositasi sifatidagi ahamiyati inson faoliyatining turli jabhalari uchun turlichadir, mehnatning oxirgi natijasini yaratishda uning ishtiroki faol yoki passiv bo‘lishi mumkin. Jumladan, sanoat, transport va qurilishlarning deyarli barcha tarmoqlarida yer operatsion asos sifatida, ishlab chiqarish jarayonining ta’sir etish sohasi sifatida gavydalanadi. Ammo jarayonning o‘zi hamda uni natijalari yerning asosiy xususiyati – tuproq unumdorligiga bog‘liq emas. Shu bilan bir vaqtda, qishloq xo‘jaligida sarflangan mehnat miqdori va uning natijalari ko‘p jihatdan mehnat predmeti sifatidagi yerning sifati bilan aniqlanadi. Aynan ushbu sifatsiz qishloq xo‘jalik

mahsulotlarini ishlab chiqarish mumkin emas. Shu jihatdan yer resurslarini xalq xo'jaligining turli tarmoqlaridagi roli va foydalanish xususiyatlarini yoritadigan to'lovlar tizimini kiritish zarur bo'ladi. To'lovlar tizimi yer resurslarini tarmoqlar o'rtasida, qishloq xo'jaligida foydalanilishi munosabati bilan, Shuningdek ekologik jihatdan toza yerdan foydalanishni ta'minlanishi bilan haqqoniy iqtisodiy va ijtimoiy munosabatni belgilanishiga olib kelishi zarur. Shunga mos ravishdagi boshlang'ich holatga qarab beshta guruh to'lovlarini kiritish taklif qilinadi:

birinchisi - qishloq xo'jalik oborotidan yerlarni ajratib olinishidan ko'riladigan yo'qotishlar o'rnini qoplash hisobiga sanoat, transport va boshqa noqishloq xo'jalik tarmoqlari to'lovlarini o'z ichiga oladi;

ikkinchisi – yer maydonlarining sifatidan qat'iy nazar agrosanoat majmuasi korxonalarining qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini yuritishda teng sifatlarni ta'minlaydi;

uchunchisi – boshqa maqsadlar uchun o'zlariga ajratilgan yerlardan foydalanish zaruriyatlarini va imkoniyatlarini ob'ektiv ravishda vujudga kelishi munosabati bilan qishloq xo'jaligi, sanoat korxonalari va boshqa noqishloq xo'jalik yerdan foydalanuvchilarining o'zaro munosabatlarini tartibga soladi;

to'rtinchisi – yer resurslarining sifati yomonlashuvidan vujudga keladigan qishloq xo'jalik korxonalarining yo'qotishlarini o'rnini qoplash;

beshinchisi – yirik yer massivlarini ajratib olinishi, sun'iy to'siqlarni vujudga kelishi, qishloq xo'jalik tarmoqlarini hududiy tashkil etilishini buzilishi bilan bog'liq qishloq xo'jaligi yo'qotishlarining o'rnini to'ldiradi.

Yuqoridagi sanab o'tilganlar ichida O'zbekiston sharoiti uchun davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yerlarni ajratib olinganligi sababli yuzaga keladigan yo'qotishlarni o'rnini qoplash, shuningdek, sub'ektlar huquqi cheklovi va yerlar sifatini yomonlashuvi natijasida vujudga keladigan zararlarni o'rnini qoplash ayniqsa muhimdir.

Bugungi kunda yerdan foydalanish amaliyotida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan 2011 yil 25 maydagi 146-son qarori bilan

tasdiqlangan “Yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlarining koʻrgan zararlarini, shuningdek qishloq xoʻjaligi va oʻrmon xoʻjaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklarining oʻrnini qoplash tartibi toʻgʻrisida NIZOM” harakatdadir. Qishloq xoʻjaligi va oʻrmon xoʻjaligini yuritish bilan bogʻliq boʻlmagan zaruriyatlar uchun qishloq xoʻjaligi va oʻrmon xoʻjaligi yerlarini ajratilishida yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilar huquqlarini cheklovida, shuningdek, korxonalar, muassasalar va tashkilotlar faoliyatining taʼsiri natijasida yerlar sifatining yomonlashuvi bilan qishloq xoʻjaligi va oʻrmon xoʻjaligi ishlab chiqarishining yoʻqotishlari ham ushbu nizom asosida qoplanadi

Shu faktni ham qayd qilish zarurki Yer kodeksining 87-moddasiga koʻra, yer uchastklarini ajratib olishda va berishda qishloq xoʻjaligi va oʻrmon xujaligi ishlab chiqarishining yoʻqotishlari quyidagi holatlarda qoplanmaydi:

- yer uchastkalari yakka tartibdagi uy-joy qurilishi hamda uy-joyni obodonlashtirish uchun olib koʻyilganda;
- yer uchastkalari maktablar, intyernatlar, bolalar uylari, maktabgacha tarbiya va davolash muassasalari kurish uchun olib koʻyilganda;
- yer uchastkalari suv xoʻjaligiga meliorativ obʻektlar va gidrotexnik inshootlar qurilishi uchun ajratilganda.

Yoʻqotishlar (etkazilgan zarar) tuman hokimiyati tomonidan tuzilgan baholovchi hayʼat tomonidan aniqlanadi, shuning bilan bir vaqtda yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning yerlarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qoʻyilganidan koʻrilgan zararlar ham hisoblab chiqiladi. Qishloq xoʻjaligi va oʻrmon xoʻjaligi yerlari tortib olinganidan koʻriladigan zararlarni aniqlash uchun baholovchi hayʼatga yerlarni ajratish uchun tuzilgan loyiha hujjatlarini ushbu loyihani tayyorlagan tashkilot berishi nazarda tutiladi.

Agarda qishloq xoʻjaligidan tashqari zaruriyatlar uchun yerlar vaqtinchalik foydalanishga olib qoʻyilsa, bu holda keltirilgan zarar qishloq xoʻjaligi va oʻrmon xoʻjaligidan olinayotgan hosil bilan hisoblanadi, uning

miqdori oxirgi 3 yilda olingan o'rtacha hosil bilan belgilanadi va ajratilgan yerlar berilgan muddat miqdoriga ko'paytiriladi.

Yer uchastkasini vaqtincha foydalanishga olgan tashkilotlar, muassasalar va korxonalar yerlarni o'z vaqtida egalariga qaytarib berishlari shart. Bunda qaytarib berilayotgan yerlarning sifati qishloq xo'jaligida va o'rmon xo'jaligida foydalanishga yaroqli bo'lishi shart. Yer uchastkasiga zaruriyat muddati o'tmagan bo'lsa va uni avvalgi yer egalariga va foydalanuvchilariga muddatida qaytarib berish imkoniyati bo'lmasa, tashkilotlar, muassasalar va korxonalar yerni ajratib bergan mahkamaga yerdan foydalanish muddatini cho'zib berish to'g'risida murojaat qiladi. Shu qatorda qishloq va o'rmon xo'jaliklaridagi ko'rilgan zarar cho'zib berilgan muxlatga ko'payadi.

Qishloq va o'rmon xo'jaliklari ko'rgan zararlarni qoplash uchun belgilangan va undirilgan mablag'lar quyidagi zaruriyatlarga ishlatiladi:

- yangi yerlarni o'zlashtirish va sug'oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilish;
- tuproq unumdorligini oshirish;
- kollektor-drenaj tarmog'i qurish va qayta qurish, kapital rejalashtirish va sug'oriladigan yerlarni suv bilan ta'minlashni oshirish;
- pichanzorlar va yaylovlarni tubdan yaxshilash;
- o'rmonlar va mevali o'rmonzorlar yaratish va tiklash;
- qumlar, suv havzalari va daryolarning qirg'oq bo'yi mintaqalarini daraxtzorlashtirish;
- tog' qiyaliklarida supa olish va eroziyaga qarshi boshqa tadbirlarni amalga oshirish;
- yer tuzish, kadastr va o'rmon barpo etish ishlarini amalga oshirish uchun.

Qishloq va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishlarining ko'rgan zararlarini qoplash maqsadida to'langan mablag'lar yer uchastkalari tortib olingan yerdan foydalanuvchilar va yer egaliklarining zaruriyatlari uchun sarflanadi. Foydalanib

tugatilmagan mablag'larning qoldig'i yil oxirida ulardan olib qo'yilmasdan keyingi yili yuqorida qayd qilingan zaruriyatlar uchun sarflanadi.

Loyihani joyiga (naturaga) ko'chirish va yerdan doimiy foydalanish huquqini tasdiqlovchi dalolatnomani berish yerdan foydalanuvchilarga ajratib berilgan yerlar uchun xarajatlar, qishloq xo'jaligidagi tovonlar to'langanidan so'ngra amalga oshiriladi. Qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishlaridagi zararlar qoplanmay turib tashkilotlarga qo'shimcha yerlar ajratib berilmaydi.

Ko'rilgan zararlarni qoplashda, avvalo ularning miqdorlarini va xajmlarini hamda tarkibini aniqlab olish zarur. Bunday o'rni qoplash to'lovlari ajratilayotgan yer maydonining miqdori bilan hisoblanadi. Ular teng qimmatga ega bo'lgan ajratilgan yerlar hisobiga yerlari o'zlashtirish va yangi yerlarni sug'orish ishlarini bajarishlari zarur bo'ladi, unda yerlarning sifati, xosildorligi, joylashgan hududi, foydalanilish darajasi, yerlarni o'zlashtirish davrida qishloq xo'jaligi mahsulotlarining qimmatini kamayishi nazarda tutilishi zarur bo'ladi.

Qishloq xo'jaligidagi sug'oriladigan yerlarning sifati bonitet ballari bilan aniqlanadi. Bu ishni yer tuzish ishlarini bajarayotgan loyihalash tashkilotlari bajaradi. Ushbu ishlarni bajarishda yerlarning tuproq xaritalari va iqtisodiy baholash ma'lumotlaridan foydalanish zarur bo'ladi. Yangi o'zlashtirilgan yer maydolarinig bonitet ballari mavjud bo'lmasa, loyiha tuzish davrida foydalanilayotgan uslubiy ko'rsatmalardagi ma'lumotlardan foydalanish mumkin.

Nizomga asosan doimiy foydalanish uchun yer berishda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiligi miqdori quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi.

$$N_{q/xm} = \{ [(C_{sug'.} \times S_{sug'.}) + (C_{lal.} \times S_{lal.}) + (C_{sug'.} \times S_{b.sug'.} \times 0,1) + (C_{lal.} \times S_{b.lal.} \times 0,1) + (C_{p.ya.} \times S_{p.ya.}) \] \times K_{joy} \times K_i \} + SF \quad (1)$$

bunda:

$N_{q/xm}$ - qishloq xo'jaligi ekin maydonlarini doimiy foydalanish uchun olib qo'yishda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiligi, ming so'm;

$C_{sug'}$ - sug'oriladigan qishloq xo'jaligi ekin maydonlarining (sug'oriladigan bo'z yerlar bundan mustasno) olib qo'yiladigan 1 gektari o'rniga teng qiymatli yangi yerlarni sug'orish va o'zlashtirish qiymati Nizomning 31-bandiga muvofiq qabul qilinadi, ming so'm;

Clal. - olib qo'yiladigan 1 ga lalmi shudgor va sug'orilmaydigan ko'p yillik daraxtlar o'rniga teng qiymatli yangi yerlarni sug'orish va o'zlashtirish qiymati ushbu Nizomning 32-bandiga muvofiq qabul qilinadi, ming so'm;

Cp.ya. - olib qo'yiladigan 1 ga pichanzor va yaylovlar o'rniga teng qiymatli yangi yerlarni sug'orish va o'zlashtirish qiymati Nizomning 34-bandiga muvofiq qabul qilinadi, ming so'm;

S_{sug}. - olib qo'yiladigan sug'oriladigan qishloq xo'jaligi ekinlari maydoni (sug'oriladigan bo'z yerlar bundan mustasno), ga;

S_{lal}. - olib qo'yiladigan lalmi shudgor va sug'orilmaydigan ko'p yillik daraxtlar maydoni, ga;

S_{b.sug}. - olib qo'yiladigan sug'oriladigan bo'z yerlar maydoni, ga;

S_{b.lal}. - olib qo'yiladigan lalmi bo'z yerlar maydoni, ga;

Sp.ya. - olib qo'yiladigan pichanzorlar va yaylovlar maydoni, ga;

K_{joy} - olib qo'yiladigan yer uchastkasining joylashgan joyini hisobga oladigan koeffitsient Nizomning 36-bandiga muvofiq qabul qilinadi;

K_i - Nizomning 48-bandiga muvofiq qabul qilinadigan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklari summasini indeksatsiya qilish koeffitsienti;

SF - oxirgi to'rt yilda olib qo'yilgan yer uchastkasida olinadigan sof foyda summasi

Qishloq xo'jaligidan ajratib olinayotgan yer maydonlari evaziga yangidan o'zlashtirilayotgan va sug'orilayotgan yerlarning qiymati yerlarning sifati va yerlardan foydalanish darajasiga qarab ma'lumotlar bo'icha aniqlanadi. Ular sifatini hisobga olgan xolda, sug'oriladigan mintaqada ajratiladigan 1,0 gektar bo'z yerni ajratish o'rniga unga teng yangi yerlarni o'zlashtirish va sug'orish qiymati, 0,25 koeffitsientini o'ollash yo'li bilan aniqlanadi.

Olib qo'yiladigan 1 ga lalmi ekin yeri va sug'orilmaydigan ko'p yillik daraxtlar o'rniga teng qiymatli yangi yerlarni sug'orish va o'zlashtirish qiymati tabiiy zonalarda joylashishiga qarab quyidagi miqdorlarda qabul qilinadi:

-tekis (yog'in bilan ta'minlanmagan) zonada - 825 ming so'm;

-tekis-past-baland (yog'in bilan yarim ta'minlangan) zonada - 1221 ming so'm;

-tog' oldi va tog' (yog'in bilan ta'minlangan) zonalarda - 1518 ming so'm.

Pichanzorlar va yaylovlar ajratib olinishi munosabati bilan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi ko'radigan zararlar yo'qotiladigan yaylov em xashaklari xajmini o'rnini qoplash uchun tegishli o'tloqlar va yaylovlar maydonlarini tubdan yaxshilash zaruriyatidan kelib chiqqan xolda aniqlanadi. Ushbu yo'qotishlar miqdorlari ularning mahsuldorligi bilan bog'liq bo'lgan vertikal mintaqalashga qabul qilinadi.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining ko'radigan zararlarining miqdorlarini aniqlashda tortib olinayotgan yerlarni ma'muriy tashkilotlarga va sanoat markazlariga nisbatan joylashgan o'rni hisobga olinishi zarur. Chunki ulardagi muxandislik tarmoqlari va elektr quvvatlarining etarligi yerlardan unumli foydalanish uchun zarur sharoitlar tug'diradi. Shundan kelib chiqib, ajratib olinadigan yer maydonlarining joylashgan o'riga qarab aniqlangan koeffitsientlar qo'llaniladi. Bu koeffitsientlarda beriladi.

Shuning bilan bir qatorda, qishloq xujaligi ishlab chiqarishida, o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishida bo'lgan yo'qotishlarning miqdorlari ham aniqlanadi. Bunday qilish o'rmonzorlarni himoya qilish va saqlash uchun hamda ishlab chiqarishni yuqori darajada ushlab turish uchun zarur bo'ladi. Zararlarning miqdori tortib olingan o'rmonlar o'rniga yangilarini barpo qilishga, yangi xo'jaliklar tuzishga, yerlarning xosildorligini oshirishga sarflanadigan xarajatlarni aniqlash uchun zarurdir. Tortib olingan yerlar o'rniga teng miqdorlardagi yangi yerlarni o'zlashtirish zarur va ular madaniylashtirilib, xosildorligini oshirish zarur bo'ladi va olib qo'yilgan o'rmonlar evaziga yangi o'rmonzorlar barpo etish zarur bo'ladi. Bundan tashqari, sug'oriladigan dehqonsilik mintaqalarida sug'orish ishlarining xarajatlar qimmati ham hisobga olinadi, tog'li hududlarda tyerrasalar barpo etish uchun sarflanadigan xarajatlar miqdori yoki bo'lmasa oddiygina gidrotexnik inshootlar barpo etish uchun zarur xarajatlar va cho'l mintaqalarida qumliklarni ko'chishidan saqlaydigan tadbirlar qiymati ham hisobga olinadi.

Yer uchastkalarini olib qo'yishdagi o'rmon xo'jaligidagi jami zararlar miqdori o'rmonlar bilan qoplangan va siyrak o'rmonzorlar hamda o'rmon mevazorlari, ko'chatzorlari, urug'lik etishtiradigan yerlar, yong'oqzorlar maydonlarini, mevali va boshqa turdagi yerlardagi yangi o'zlashtiriladigan maydonlardagi xarajatlar oldingiday holatdagi ekinzorlar barpo etish uchun sarflanadigan xarajatlar (1) formula vositasida aniqlanadi:

Olib qo'yilayotgan yer uchastkalarining joylashgan o'rniga qarab aholi punktlari orasidagi masofa, muxandislik jihozlanganligi va enyergiya

manbalarining mavjudligini nazarda tutib, etkazilgan zarar keltirilgan koeffitsientlar yordamida o'rtacha ko'rsatkich sifatida aniqlanadi.

Bugungi kunga kelib, yuqorida keltirilgan me'rlar uch barobarga ko'paygan va tabiiyki, bu yuqori sifatli sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlarini ajratib olib qo'yishga unchalik to'siq bo'la olmaydi.

Ko'rsatilgan o'rnini qoplash miqdorlari yangi yerlarni o'zlashtirish va sug'orish uchun haqiqiy sarflanadigan xarajatlarni qoplamaydi, Xo'jaliklarga ko'rsatilgan o'rnini qoplashlardan kam bo'lganligi sababli, bu miqdorlar sarflangan xarajatlarni qoplashga etmaydi. Qishloq xo'jalik korxonalariga etkazilgan zararlarni, maxsulotlar miqdorlarini kamayishini bu tovonlar o'rnini qoplay olmaydi. Bu masalani paysalga solmasdan, respublikaning yuqori boshqaruv organlariga ilmiy asoslangan takliflar kiritilishi zarur, vaxolanki sanoat mollari va qishloq xo'jalik mahsulotlari baholarining paritet va indeks ko'rsatkichlari ushbu vaqt ichida katta o'zgarishlarga uchradi. Bizning fikrimizcha, yerdan foydalanish niyatidagi har qanday sub'ekt oldiga tasdiqlangan qonuniy talablar qo'yilishi shart, bunda yer ajratishdan oldin bo'lajak yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilar, olinayotgan yer maydonlariga teng miqdorlardagi yangi yerlarni o'zlashtirib berishlari shart. Bu maydonlarning hududi loyixa tuzuvchi tashkilotlar tomonidan aniqlanadi va bu yer ajratish to'g'risidagi hujjatlar tarkibida bo'ladi. Bunga erishish yerlarni ajratishdan oldingi etishtirilayotgan qishloq xo'jalik mahsulotlarining kamayib ketishiga yo'l qo'ymaydi va etkaziladigan zararlarning yo'lga to'siq bo'ladi.

Shunday qilib, qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi yerlarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun tortib olishda etkaziladigan zararlarning o'rnini qoplashning bunday keltirilgan usullari bozor munosabatlarini rivojlanishini nazarda tutgan xolda qishloq hududlarini rivojlanishiga ma'lum bir zamin yaratadi.

2.4. Sub'ektlar huquqlarini cheklab qo'yilishi va yerlar sifatini yomonlashuvi natijasida etkaziladigan zararlarni qoplash

Qishloq hududlari o'zlarining yanada rivojlanishida qishloq xo'jaligi va boshqa salohiyatlarni oshirib borishi o'rniga doimo o'zining jamg'arib qo'ygan mablag'laridan bir qismini etkaziladigan zararlarni qoplashga sarflaydi, bu xol xar bir tarixiy davrda etishtiriladigan mahsulotlar xajmiga o'z ta'sirini ko'rsatadi.

Yer qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi bo'lganligi sababli, qishloq xo'jaligida uning narxi asosan yerlarning unumdorlik sifatiga bog'liqdir. Ilmiy adabiyotlardan unumdorlik to'g'risida turli tuman fikrlar mavjud. Bularning asosiylari: tabiiy unumdorlik, sun'iy unumdorlik, absolyut unumdorlik, nisbiy unumdorlik. Yerlarning iste'mol qiymatini belgilashda bizni haqiqiy unumdorlik yoki yerning samarali unumdorligi qiziqtiradi. Yerning qishloq xo'jalik mahsulotlari etkazib berishidan tashqari, sarflanadigan mehnat hajmini ehtiyot qilish sifatleri bizni qiziqtiradi. Shuning uchun yerlarning haqiqiy unumdorligi va foydaliligini ko'rsatadigan omil uning asosiy mulkligini va iste'mol bozorida uning qiymatini belgilaydi. Ammo bu yerlarning jamiyatdagi xususiyatlarining hammasini aniqlamaydi va yerlarning ishlab chiqarishda asosiy mulk sifatidagi to'la xususiyatlarini tasvirlab bera olmaydi. Yerning jamiyatdagi iste'mol qiymatini uni asosiy mulk sifatida qarash uchun uning unumdorligi bilan bir qatorda ishlab chiqaruvchi kuchlar va ishlab chiqarish munosabatlarining rivojlanishi va taraqqiyotini nazarda tutish va hisobga olish zarur. Bunda haqiqiy unumdorlik shaklini iqtisodiy unumdorlik aniqlaydi va belgilaydi. Buni (unumdorlikni) belgilashda yerlarning absolyut va taqqoslangan unumdorligi qishloq xo'jaligida ishlab chiqarish vositasi sifatida baxolanishi mumkin.

U yoki bu tomondan ko'rilganda, yerlar sifatining pasayishi turli tuman yerdan foydalanuvchilar tomonidan yerlardan foydalanish natijasida qishloq xo'jalik ekinlarining xosildorligi pasayadi, xosil kam bo'ladi va natijada qishloq xo'jalik ishlab chiqarishidan zarar ko'riladi. Undan tashqari, yer egalari, yerdan

foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlarning huquqlari chegaralab qo'yilganligi sababli ham zarar ko'riladi. Bularning barchasi belgilangan tartibda qoplanishi zarur.

O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi va boshqa me'yoriy hujjatlarda yerdan foydalanuvchilarni, yer egalarini, ijarachilarni va yer mulkdorlarini muhofaza, sanitariya va ximoyalash mintaqalaridagi quyidagi ob'ektlari yerlaridan foydalanishi cheklangan:

- * temir va avtomobil yo'llari;
- * magistral quvurlar va ularning inshootlari atrofi;
- * radioeshittirish va aloqa tarmoqlari;
- * elektr tarmoqlari;
- * xayvonot bog'lari, dendralogiya va milliy bog'lar, botanika bog'lari, buyurtma bog'lar (ovchilik qilish mintaqasi bundan mustasno) va davlat tabiat yodgorliklari;
- *tarixiy madaniy yodgorliklar yerlari, muhofaza mintaqalari, memorial bog'lar, qabristonlar, arxeologik tarixiy madaniy yodgorliklar;
- *daryolar, magistral kanallar va kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv zahiralari, ichimlik suvi manbalari va kundalik xo'jalik maqsadlari uchun suv ta'minoti manbalari, madaniy, sog'lomlashtirish, davolash uchun, aholi zaruriyatlarini qondirish uchun suv inshootlari;
- *gidrometeorologik stansiyalar;
- *yovvoyi hayvonlar to'planadigan yerlar, suv bosgan yerlar va ular atrofida 2 km masofa.

Yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar, yer mulkdorlarining huquqlari chegaralanganligi tufayli ular ko'radigan zararlar uchun o'rnini qoplash to'lovlari qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi yerlari muhofaza qilinadigan maydonlarda, sanitariya mintaqalarida, himoya qilinadigan mintaqalarda quriladigan inshootlar yerlarini qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi foydalanishidan chiqarilsa yoki u yerlar qimmat kamroq bo'lgan mintaqalarga o'tkazilsa, etkaziladigan zararlar to'lanadi.

Yer uchastkalarini ajratib olish uchun tuzilayotgan loyihalarda ko'rsatiladigan, yuqorida keltirilgan imorat va inshootlar qurish uchun avvalo ularning sanitariya himoya mintaqalarining maydonlarini va qishloq xo'jalik hamda o'rmon xo'jalik dalalarini foydalanishdan chiqarib olish va ularni qimmatini kamroq bo'lgan mintaqalarga o'tkazib ulardan foydalanish yo'llarini aniqlash zarur.

Qurilayotgan inshootlar uchun qishloq va o'rmon xo'jaligi yerlaridan foydalanilayotgan yerlar chiqarib olinsa, ular ximoya qilish, sanitariya mintaqalarida bo'lsa, qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishi ko'radigan zararni aniqlashda mahsulotlar miqdorining yo'qolishidan ko'riladigan zarar kabi aniqlanadi (uslubiyat oldingi bo'limda keltirilgan).

Sug'oriladigan yer maydonlaridan qishloq va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishidan boshqa maqsadlar uchun foydalanish maqsadida boshqa mintaqalarga chiqarib tashlansa, undan ko'riladigan zarar miqdori tortib olinayotgan sug'oriladigan qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi yerlarining qimmatining farqlari bilan aniqlanadi, sug'oriladigan va o'zlashtirilgan yerlarning sifati avvalgisiga barobar bo'lishi shart. Yerlarni olib qo'yishda qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ko'radigan zararlar yuqorida keltirilgan formuladan foydalanib aniqlanadi.

Sug'orilmaydigan, ya'ni lalmi ekin yerlari foydalanilmaydigan yerlar sirasiga o'tkazilsa, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi ko'radigan zarar lalmi yerlar olib qo'yilganida ko'riladigan zararlar farqi bilan aniqlanadi. Bu uslubiyat ham oldingi bobda keltirilgan.

Aytib o'tish zarurki, qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishdan ko'riladigan zararlar yerlarning sifati pasayganidan ham kelib chiqadi. Demak, korxonalar, muassasalar va tashkilotlarni yerlardan foydalanishlari va o'z faoliyatlarini amalga oshirayotganligi natijasida ko'rsatayotgan ta'sirlari atrof muxitning yomonlashuviga olib keladi va natijada qishloq xo'jalik va o'rmon xo'jalik yerlarining sifatlari yomonlashadi. Buning

natijasida kelib chiqadigan zarar loyiha tuzilayotganida inobatga olinishi shart va yerlarni olib qo'yishda hisobga olinishi kerak.

Qishoq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqishlari ko'radigan zarar yerni tortib olib qo'yishdan keladigan zararlar orasidagi farqlar bilan aniqlanadi. Uning bugungi kundagi holati oldingi bobdagi hisob- kitoblar yordamida aniqlanadi.

Yer ajratish ishlaridagi tajribalarning ko'rsatishidan ma'lumki, yer maydonlari ko'pgina xollarda vaqtinchalik foydalanishga ajratib beriladi (qidiruv va ob'ektlarni qurilish davrida karyerlar, quvurlar qo'yish, elektr tuzilmalarini qurish). O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksiga binoan, yerlarni qidiruv ishlari uchun vaqtinchalik foydalanishga olgan korxonalar, muassasa va tashkilotlar (gaz quvurlari qurish, elektr tuzilmalarini yaratish, karyerlar va boshqa zaruriyatlar uchun) ko'rsatilgan muddat ichida yerlarni oldingi holatiga keltirib qaytarib berishlari, keltirilgan zararlarni o'z hisoblaridan to'lab berishlari va oldingidek foydalanishga yaroqli holatga keltirib berishlari zarur. Ta'kidlash zarurki, keyingi 15 yil davrda ajratilgan 70,0 ming gektar yer maydonining yarmiga yaqin qismigina qayta tiklanib oldingi egalariga qaytarib berilgan, qolgan qismi esa oldingi holatiga keltirilmaganligi sababli qishloq xo'jaligida foydalanilmasdan qolmoqda. Agarda 1 gektar yerni kompleks o'zlashtirish uchun katta miqdordagi mablag'lar sarflanishini e'tiborga olsak, bunday zarar ham bugungi kunda katta miqdorlarni tashkil etadi. Shu yerlardan olinmayotgan xosil hisobiga ko'rilayotgan zarar ham o'z navbatida katta miqdorlarni tashkil etadi.

Shuni qayd qilish zarurki, bugungi kundagi mavjud me'yoriy hujjatlar va qonunlar madaniylashmagan yerlarni yerdan foydalanuvchilarga, yer egalariga, ijarachilarga, mulkdorlarga o'z vaqtida qaytarib berishni ta'minlamayapti. Bundan ko'rinadiki, yer maydonlarini vaqtinchalik foydalanish uchun olgan tashkilotlarga nisbatan, ular bu yerlarni o'z vaqtida hamda zaruriy sifat holatida qaytarib berishlari uchun oldingisidan ham qattiqroq iqtisodiy choralar qo'llash zarur. Bizning fikrimizcha, bunday tashkilotlar olinmayotgan mahsulot

qiymatini yerlarni o'z vaqtida qaytarib bermagan muddati uchun davlatga majburiy ravishdano'lab turishlari kerak.

Shunday qilib, yerdan foydalanuvchilarning, yer egalaring, ijarachilarning, yer mulkdorlarining huquqlarini cheklash, yerlarning sifatini yomonlashuvi va yer uastkalarini olib qo'yilishidan ko'rilayotgan zararlarni ilmiy asosda o'rnini qoplash qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishini takomillashuviga olib keladi va o'z navbatida bozor iqtisodiyoti sharoitida qishloq joylarini rivojlanishiga zamin tug'diradi.

Nazorat uchun savollar

1. Yerlarni taqsimlash va qayta taqsimlash deganda nimani tushunasiz?
2. Bugungi kunda respublika yagona yer fondi qanday taqsimlangan?
3. Yer fondi nima sababdan respublika bo'yicha doimo taqsimlanib turiladi?
4. Yerlarning qaysi toifalari yagona yer fondiga kiradi?
5. Yerlarni taqsimlash va qayta taqsimlash doimiy jarayondir, buning negizini va ma'nosini aytib bering.
6. Davlat va jamoat maqsadlari uchun yer ajratish va olib qo'yish tushunchalarini aytib bering.
7. Joylarda yer ajratib berish qanday ishlarni o'z ichiga oladi?
8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga yer ajratib berish va olib qo'yishda qanday vakolatlar berilgan?
9. Yer ajratib berish va yerni olib qo'yishda viloyat va tumanlar xokimiyatlariga qanday vakolatlar berilgan?
10. Yer ajratish qanday tartibda amalga oshiriladi?
11. Davlat va jamoat ehtiyojlari uchun ajratilayotgan yerlardan kelgan zararni to'lash qaysi tartibda amalga oshiriladi?
12. Qishloq va o'rmon xo'jaliklari ishlab chiqarishlaridan yer maydonlarini olib qo'yilishi natijasida keladigan zararlar qaysi xollarda to'lanmaydi?

13. Zararlarni qoplashdan yig'ildigan mablag'lar qaysi maqsadlarga sarflanadi?

14. Sub'ektlarning huquqlari chegaralanganligidan keladigan zarar qaysi tartibda qaytariladi?

15. Yerlarning sifati yomonlashuvidan keladigan zararni qoplashning mazmunini aytib bering.

16. Yerlarning sifati yomonlashishidan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi ko'radigan zarar qanday aniqlanadi?

3-BOB. O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI YAGONA YER FONDINING HUQUQIY HOLATI

3.1 Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarining huquqiy holati

Yer kodeksining 43-moddasida belgilanishicha qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarining tarkibiga qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun ajratilgan yerlar kiradi.

Qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun ajratilgan yerlar ustidan huquqiy tartibni o‘rnatish, ularni klassifikatsiyalash, qishloq xo‘jaligidagi yerlardan oqilona foydalanish va sug‘oriladigan yerlarda huquqiy tartibni o‘rnatish, shak shubhasiz O‘zbekiston Respublikasida qishloq xo‘jaligini yanada rivojlantirishga yordam beradi.

Qishloq xo‘jaligida foydalanish mumkin bo‘lgan yerlar, xarakatdagi qonunchilikka asosan qishloq xo‘jali karxonalari, muassasalari va tashkilotlariga turli huquqlar asosida foydalanishga berilishi zarur.

Qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun mo‘ljallangan yerlar tarkibiga qishloq xo‘jaligida foydalaniladigan dalalar va daraxtzorlar joylashgan yerlar, xo‘jalik ichidagi yo‘llar, kommunikatsiyalar, o‘rmonzorlar, suv saqlash inshootlari, imoratlar va qurilmalar, inshootlar, qaysiki qishloq xo‘jaligi xayotida zarur bo‘lgan ob’ektlar kiradi. Bular ichida ayniqsa qishloq xo‘jalik ekinzorlari ayniqsa ehtiyotkorlik bilan munosabatda bo‘lishni talab qiladi.

Qishloq xo‘jalik yerlarini qishloq xo‘jaligidan boshqa toifadagi yerlar sirasiga o‘tkazish yoki bo‘lmasa, qishloq xo‘jaligi bo‘lmagan yerlarga qo‘shib yuborish Yer kodeksi va boshqa me‘yoriy hujjatlarga asoslangan xolda amalga oshirilishi mumkin.

Shuni ham alohida ta’kidlab o‘tish zarurki, O‘zbekiston qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishining asosiy shartlaridan biri – bu yerlarning xosildorligini oshirishdir. Bu vazifa asosan sun’iy sug‘orish, irrigatsiya, melioratsiya va suvdan foydalanish tizimlaridan oqilona va to‘g‘ri foydalanish asosida amalga oshiriladi. Haqiqatdan ham, O‘zbekistonda yetishtirilayotgan yalpi qishloq

xo'jaligi mahsulotlarining 95-96 foizi aynan sug'oriladigan yerlar xissasiga to'g'ri keladi. Demak, sug'oriladigan yerlardan yuqori darajada va samarali foydalanilsa, ayniqsa sug'oriladigan xaydalma yer maydonlarini insonlarning salbiy ta'siridan, tabiatning zararli ta'siridan ximoya qilish ishlab chiqarishni yuqori darajaga ko'tarishga hamda shu asosda qishloq xo'jalik mahsulotlarini ko'paytirish va qishloq hududlarini rivojlantirishga asosiy omil bo'ladi.

Rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, 2015 yil 1 yanvar holatiga ko'ra, qishloq xo'jaligida foydalanilayotgan yerlar maydoni 20417,0 ming gektarni tashkil etadi, bu respublika umumiy yer fondining 45.48 foizini tashkil etadi. Bu maydonlarning ichida sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlari 4204.9 ming gektarni tashkil etadi. Shuni ma'lum qilish zarurki, keyingi 5 yil davrda sug'oriladigan yer maydoni 17,7 ming gektarga ko'paydi. Qishloq xo'jaligining asosiy ekin yerlarining maydoni 4043,6 ming gektarni tashkil etadi, Shundan 3288.2 ming gektari sug'oriladigan ekin yerlarini tashkil etadi. Bu jami qishloq xo'jaligiga taalluqli yerlarning 16.1 foizini tashkil qiladi.

Sug'oriladigan yerlar tarkibiga qishloq xo'jaligida foydalaniladigan, sug'orish uchun doimiy yoki muvaqqat suv manbalariga va sug'orish tarmoqlariga ega bo'lgan hamda ushbu tarmoqlar vositasida sug'orilib turiladigan yerlar kiradi.

Shuni ham aytib o'tish zarurki, bugungi kunda respublikada suv tanqisligi sababli sug'oriladigan yer maydonlarining miqdorini ko'paytirish imkoniyatlari mavjud emas. Ammo shunga qaramasdan bunday maydonlarning yildan yilga sekinlik bilan kengayishi kuzatilmoqda. Natijada oxirgi 10 yil ichida sug'oriladigan yerlarning maydoni 2,2 ming gektarga ko'paygan. Bunday o'zgarishlarga qaramasdan kishi boshiga to'g'ri keladigan sug'oriladigan yer maydoni 0,12 gektarga to'g'ri keladi. Shuning uchun ham har bir gektar sug'oriladigan yer imkoniyat darajasida samarali foydalanilishi va shu asosda mamlakatni qishloq xo'jalik mahsulotlariga, sanoatni esa xom ashyoga bo'lgan talablarini qondirishi zarur.

Sugʻoriladigan yerlarni halq xoʻjaligidagi ahamiyatini nazarda tutib, bu yerlarni sugʻorilmaydigan yerlar sirasiga oʻtkazish mumkin emas, bunday holatga yoʻl qoʻyish mumkin emas. Sugʻoriladigan yerlarning meliorativ holatini, suv bilan taʼminlanganligini, hududning iqtisodiy sharoitlarini va suv limitlarini mavjudligini nazarda tutgan xolda viloyat xokimiyati, Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi ruxsatlari bilangina sugʻoriladigan yerlarni past toifali yerlar qatoriga oʻtkazish mumkin.

Shuni alohida nazarda tutish zarurki, sugʻoriladigan maxsuldor ekin yerlarini boshqa toifa (past)ga oʻtkazish man qilingan. Bunday yuqori mahsuldor yerlarga sugʻoriladigan qishloq xoʻjaligining yuqori xosilli ekin yerlari kiradi. Bunday yerlarning kadastr bahosi tumanning oʻrtacha bonitet bahosidan 20 foizga yuqori boʻlishi kerak. Bunday yerlar nihoyatda ehtiyotkorlik bilan foydalanilishi va muhofaza qilinishi zarur. Bunday yuqori mahsuldor yerlarni qishloq xoʻjaligidan boshqa maqsadlar uchun ajratib olish alohida xollarda, Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining qaroriga binoangina amalga oshiriladi.

Yer kodeksining 46-moddasida belgilanishicha qishloq xoʻjaligiga moʻljallangan yerlar quyidagilarga beriladi:

- qishloq xoʻjalik shirkatlariga (koopyerativlariga), boshqa qishloq xoʻjalik korxonalariga, muassasalariga va tashkilotlariga - qishloq xoʻjaligi mahsulotlarini ishlab chiqarishlari uchun;

- oʻquv yurtlari, oʻquv-tajriba, tajriba-ishlab chiqarish, oʻquv-ishlab chiqarish xoʻjaliklariga, ilmiy-tadqiqot va boshqa qishloq xoʻjaligi tashkilotlariga – ilmiy tadqiqot ishlari va oʻqitish maqsadlarida, mahsulotlar etkazib berish uchun ishlab chiqarishni olib borish va ilgʻor tajribalarni tashviqot qilish uchun;

- Oʻzbekiston Respublikasining fermer xoʻjaliklarini yuritish uchun, dehqon xoʻjaliklarida faoliyat yuritish uchun, yakka xoʻjalik, bogʻdorchilik, polizchilik bilan shugʻullanish uchun, mol boqish uchun, jamoa bogʻdorchiligi, polizchiligi va uzumchiligi uchun;

- noqishloq xo‘jalik korxonalariga, muassasalariga va tashkilotlariga - yordamchi qishloq xo‘jaligini tashkil etish va yuritish uchun.

Qishloq xo‘jaligi yerlarini huquqiy qoidalar asosida ushlab turish ulardan oqilona va to‘g‘ri foydalanishda muhim o‘rin tutadi. Bunday majburiyatlar qatoriga quyidagilar kiradi:

- biznes rejalarida foydalanadigan unumli yerlarini ko‘paytirish xarakterlarini qilishlari;

- mintaqalar sharoitlaridan kelib chiqqan xolda, xo‘jaliklarning ixtisosliklariga qarab ilmiy asoslangan almashlab ekishlarni amalga oshirishlari, ilg‘or agrotexnik tadbirlarni tadbiiq qilishlari natijasida yerlarini oqilona tuzilmalarini tashkil etishlari;

- haydaladigan ekin yerlarini saqlashlari va kengaytirishlari;

- sug‘oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash uchun sug‘orish va meliorativ shaxobchalarni qaytadan rekonstruksiya qilishlari, suv manbalarini vujudga keltirishlari va yaylov hamda pichanzorlar mahsuldorligini oshirishlari;

- barcha sug‘orish va meliorativ tizimlarni, inshootlarni ishga yaroqli darajada saqlashlari;

- qishloq xo‘jaligi yerlarini zaxlanishdan, sho‘rlanishdan, eroziyaga uchrashidan, botqoqzorga aylanishidan va zaharlanishdan, suv manbalarini ifloslanishida saqlash chora-tadbirlarini ko‘rishlari va amalga oshirishlari;

- qishloq xo‘jaligida madaniy ekinlar va o‘simliklarni etishtirishda suvdan foydalanishning ilg‘or va zamonaviy usullarini qo‘llashlari;

- yerlarni muhofaza qilish choralarini ko‘rishlari.

Bugungi kunda respublikada qishloq xo‘jaligi yerdan foydalanishining asosiy shakli – bu fermer xo‘jaliklaridir. Respublikada tuzilgan fermer xo‘jaliklarining soni 2015 yil 1 dekabr holatiga 101070 ga etgan, ularga birlashtirilgan umumiy yer maydoni 3648.6 ming gektarga teng bo‘lgan. Ishlab chiqarilgan (etishtirilgan) yalpi mahsulotning 90 foizi fermer xo‘jaliklari xissasiga to‘g‘ri keladi. Shu sababli ham, qishloq xo‘jaligi yerlarining huquqiy

holatini o'rnatishda fermer xo'jaliklarning yerdan foydalanishiga alohida e'tibor berilishi zarur.

Fermer xo'jaligi o'ziga uzoq muddatli ijaraga berilgan yer uchastkalaridan foydalangan holda tovar qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan shug'ullanuvchi fermer xo'jaligi a'zolarining birgalikdagi faoliyatiga asoslangan, yuridik shaxs huquqiga ega mustaqil xo'jalik yurituvchi sub'ektdir.

Fermer xo'jaliklari ish faoliyatlarini yuritishlari uchun ularga quyidagi yerlardan yer uchastkalari ajratib beriladi:

- zaxiradagi yerlardan;
- yuridik va jismoniy shaxslarga ajratib berilmagan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan;
- faoliyati to'xtatilgan va qayta tashkil qilinadigan koopyerativ va boshqa korxonalar, muassasalar va tashkilotlar qishloq xo'jalik yerlaridan.

Ilmiy tekshirish muassasalari, oliy o'quv yurtlari, akademik litseylar, kasb xunar kollejlari va umumta'lim maktablarining o'quv-tajriba, urug'larni sinash uchun va suv xo'jaligi fondiga qarashli yerlari fermer xo'jaliklariga ajratilmaydi.

Fermer xo'jaliklariga yerlar tanlov asosida 50 yil muddatga va 30 yildan kam bo'lmagan muddatga beriladi. Yer uchastkalari fermer xo'jaliklariga ajratilganidan so'ng yerlar xususiy lashtirilmaydi, oldi sotdi qilinmaydi, garovga va xadya qilish uchun berilmaydi. Fermer xo'jaligi kredit (ipoteka) olish uchun o'z mulkini garovga qo'yishi, jumladan yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini ham garovga qo'yishga haqlidir.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirishda, jumladan dehqon xo'jaliklari faoliyatini yuritishda, jamoa bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligini yuritishda fuqarolarga yer uchastkalarini berish, yerlarni realizatsiya qilish katta ahamiyatga egadir. Dehqon xo'jaliklari – oilaviy mayda tovar xo'jaligi bo'lib, qishloq xo'jalik mahsulotlarini tayyorlashda va ularni sotishda o'zining xususiy yer uchastkasini umrbod merosiy egalik huquqi asosida o'zi va oila a'zolarining mehnat faoliyati asosida foydalanadi. Rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, 2015 yil 1 yanvar holati bo'yicha respublikadaga

umumiy dehqon xo'jaliklari va xususiy yerlarning umumiy maydoni 693,3 ming gektarni tashkil qilgani xolda umumiy oilalar soni 4490108 xo'jalikni tashkil etadi.

Shuni ham aytib o'tish zarurki, Yer kodeksi asosida qishloq xo'jalik kooperativlarining har bir oilasiga, boshqa qishloq xo'jalik tashkilotlarida va muassasalarida xizmat qiluvchilarga, o'qituvchilar, vrachlar va boshqa qishloq joylarida yashovchi mutaxassislar oilalariga umrbod merosiy egalik huquqi bilan, dehqon xo'jaliklarini yuritish va yakka tartibda uy joy qurish uchun (bunga imoratlar ishgo'ol qiladigan dala xovlilar ishgo'ol qiladigan yerlar ham kiradi) yer uchastkalari ajratib beriladi, uning maydoni sug'oriladigan yerlarda 0,35 gektargacha, sug'orilmaydigan yerlarda esa 0,50 gektarni tashkil etadi, lalmi yerlarda, cho'l va qumli yerlarda 1,0 gektar maydonni tashkil etadi. Yuqorida keltirilgan aholi yashovchi hududlarda istiqomat qiluvchi oilalar, xizmatchilar yerlari shahar ixtiyoriga o'tkazib yuborilgan taqdirda, yer uchastkalari umrbod meros qoldirish huquqi bilan dehqon xo'jaliklari sifatida ish olib borishlari uchun qoldiriladi. Ularning maydonlari ushbu hududlardagi kooperativlar, muassasa va tashkilotlar tomonidan o'rnatilgan miqdorlarda bo'ladi. Bunday xo'jaliklarda aoliyat yuritish uchun 0,06 gektar yer maydoni kim oshdi savdosi orqali sotiladi va umrbod merosiy egalik qilish huquqi bilan beriladi

Shuni alohida ta'kidlash kerakki, respublika xukumati qishloqdagi dehqon xo'jaliklarining rivojlanishi uchun katta e'tibor bermoqda, qurilish uchun imtiyozli kreditlar ajratmoqda, doimiy amaliy yordam ko'rsatmoqda, ishlab chiqarish natijasida etishtirilgan mahsulotlarini iste'molchilarga o'z vaqtida etkazib beradi. Natijada etkazilgan yalpi qishloq xo'jalik mahsulotlarining bir qismi aynan dehqon xo'jaliklariga to'g'ri kelmoqda. Rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, 2015 yili etishtirilgan yalpi qishloq xo'jalik mahsulotlarining 42,2 foizi, jumladan, kartoshkaning 48,4 foizi, go'shtning 68,1 foizi, sutning 70,1 foizi, mevaning 31,2 foizi va uzumning 28,4 foizi aynan dehqon xo'jaliklari ulushiga to'g'ri keladi.

Dehqon xo'jaliklarida faoliyat yurituvchi oilalarga ular etishtirgan mahsulotlarini sotish va boshqa iste'molchilarga etkazib berishda ustuvor huquqlar berilgan. Ushbu huquqlardan imkoni boricha to'laroq foydalanib dehqon xo'jaliklari har yili katta daromad olmoqdalar.

Ma'lumki, respublika jami aholisining 40,0 foizi shaharlarda va shahar tipidagi posyolkalarda istiqomat qilishadi. Ularning xovli yerlari bo'lmaganligi sababli dehqon xo'jaligini yuritish imkoniyatiga ega emaslar. Bunday fuqarolarga ular ishlayotgan tashkilotlar rahbarlarining murojaatlariga asosan tuman xokimining qaroriga binoan umrbod merosiy egalik huquqi bilan jamoa bog'dorchiligi va polizchiligi uchun yer uchastkalari ajratib beriladi. Bunday yerlarning umumiy maydoni, 2015 yil 1 yanvar holati bo'yicha **7,7 ming gektarni** tashkil etadi.

Bog'dorchilik va uzumchilik jamoalari uchun, agarda ushbu hududda suv resurslari mavjud bo'lsa va sug'orish suviga limitlar ajratilsa, vaqtinchalik foydalanish huquqi bilan zaxiradagi yerlardan ajratiladi. Bu yerlar o'rmonlar bilan qoplangan, o'rmon bilan qoplanmagan o'rmon fondi yerlaridan. Shaharlarning ko'kalamzorlashtirilgan mintaqasidan chekkada yoki boshqa aholi yashash punktlaridan tashqarida joylashgan bo'lishi zarur. O'rmon xo'jaligida bog'dorchilik va uzumchilik uchun zaruriy yer maydonlari bo'lmagan taqdirda jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi uchun qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining qishloq xujaligida foydalanilmaydigan yerlaridan, istisno tariqasida, qishloq xo'jaligining yordamchi xo'jaliklari yerlaridan ajratib beriladi. Jamoa polizchiligi uchun yer uchastkalari hududda suv resurslari mavjud bo'lsa va suv ajratishga limit bo'lsa yerlar vaqtinchalik foydalanishga aholi yashash punktlari yerlaridan, zaxiradagi yerlardan, o'rmon fondidagi yaqin vaqtlar ichida foydalanish nazarda tutilmagan bo'lsa ushbu yerlardan, qishloq xo'jaligi va yordamchi xo'jaliklar yerlaridan ajratib beriladi. Bunday maqsadlar uchun ajratilgan yerlar sabzavot, kartoshka va poliz etishtirish uchun foydalaniladi. Bu yerlarda yashash uchun uy joylar va boshqa doimiy inshootlar qurish man qilinadi. Bu yer maydonlarida qurilishlar, umumiy

foydalanish inshootlarini qurish tuman xokimining ruxsati bilan amalga oshiriladi. Jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligini yuritish uchun xar bir oilaga ajratilishi mumkin bo‘ladigan yer maydonining 0,06 gektarni, polizchilik jamiyati uchun esa 0,08 gektarni (yo‘llarni va boshqa umumiy foydalanishdagi inshootlarni qurishni hisobga olib) tashkil etadi.

Ma’lum qishloq xo‘jalik yerlaridan sanoat, transport va boshqa qishloq xo‘jaligiga aloqador bo‘lmagan tashkilotlar foydalanib keladilar. Ular bu maydonlarda o‘z ehtiyojlari uchun qishloq xo‘jalik maxsulotlari etishtirishadi. Bu mahsulotlar ushbu karxona, muassasa va tashkilotlar xizmatchilarining oshxonalari, bolalar tarbiya muassasalarini, maktab va shifoxonalari, sanatoriyalari, dam olish uylarini qishloq xo‘jalik mahsulotlari bilan ta’minlanishini yaxshilash uchun etishtiriladi. Bunday yerlar viloyat xokimi tomonidan doimiy foydalanish huquqi asosida foydalanilmaydigan yerlardan va korxonalarining foydalanish niyatida bo‘lmagan yerlaridan ajratib beriladi.

Qishloq xo‘jaligi va boshqa tashkilotlarga qishloq xo‘jalik yerlari mavjud yerdan foydalanuvchilar roziligiga binoan tuman va viloyat xokimlarining qarorlariga asosan ajratib beriladi. Qishloq xo‘jalik yerlarini qishloq xo‘jaligi va boshqa tashkilotlarga qishloq xo‘jalik faoliyatini yuritish uchun ajratib berish xo‘jalik hududi chegaralarining qulayligini nazarda tutib amalga oshirilishi zarur.

Yerdan foydalanishda yer bo‘lmalari (polosalari) chegaralarini bosib o‘tishga qishloq xo‘jaligi tashkilotlari va korxonalar tomonidan yo‘l qo‘yilmasligi kerak. Agarda bunday kamchiliklar yerdan foydalanvchi qishloq xo‘jalik korxonalarida mavjud bo‘lsa, bu xo‘jaliklararo yer tuzish tartibida bartaraf etilishi zarur. Buni yer tuzish bo‘yicha loyiha tashkilotlari amalga oshiradi.

3.2 Aholi punktlari yerlarining huquqiy holati

Jamiyat hayotida aholi punktlari yerlarining ahamiyati alohida o‘rin tutadi. Nisbatan uncha katta bo‘lmagan turar joylar uchun ajratilgan yer

maydonlari O'zbekiston xalqining doimiy yashash joyi bo'lib, asosiy kapital jamg'armalar to'plangan hududdir.

Rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, 2015 yil 1 yanvar holati bo'yicha aholi yashash joylarining (shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar va ba'zi qishloq aholi punktlari) umumiy yer maydoni 219.6 ming gektarni yoki respublika umumiy yer maydonining 0,49 foizini tashkil etadi. Bunday yerlarga Shaharlar yerlari, aholi istiqomat qiladigan shahar tipidagi posyolkalar yerlari va qishloq aholisi istiqomat qiladigan punktlar yerlari (qishloq va o'rmon xo'jaligi korxonalar va tashkilotlari yerlarining chegaralari ichidagi qishloqlar bundan mustasno) kiradi.

Bu yerlarning qishloq xo'jaligi yerlaridan farqi shundaki, bu yerlar ishlab chiqarishda asosiy qurol tariqasida emas, balki umumiy fazoda amaliyot asosi shaklida yoki ishlab chiqarish faoliyatini rivojlantirish markazi hamda aholining madaniy maishiy talablarini qondirish va boshqa zaruriyatlarga xizmat qiladi. Yerlardan maqsadga muvofiq tarzda foydalanishning mohiyati Shundan iboratki, bu yerlar birgina maqsadda foydalanilmasdan, aholi istiqomat qiluvchilarning turli tuman zaruriyatlarini ta'minlashda foydalaniladi.

Aholi yashash punktlari yerlarining o'ziga xos xususiyatlari ularning huquqiy holatini belgilaydi va ular bu yerlarni yuqori darajada foydalaniladigan yerlar qatorida davlatning yagona yer fondi tarkibiga kiritadi. Bundan ko'rinadiki, aholi yashash punktlari yerlarining huquqiy tartibi ma'lum tartibdagi huquqlar bilan belgilangan bo'lib, aholining yer maydonlariga bo'lgan xulqi va intizomini aniqlagani xolda, ular davlatning mulki qatoriga kiritilib, yerdan foydalanish huquqi asosida ulardan oqilona foydalanishga mo'ljallangan qator sohalarda foydalaniladi. Bunday boshqaruv davlat tashkilotlari va turli hil sub'ektlarning yerlarga bo'lgan huquqlarini, ushbu yerlardan u yoki bu maqsadlarda foydalanayotgan shaxslarning va boshqa uchunchi bir shaxslarning yerlarga ehtiyotkorlik bilan munosabatda bo'lishlarini ta'minlashi zarur, chunki yer umumxalq mulkidir.

Belgilangan huquqiy holat yerlarning alohida turlari uchun bir xil emas. Ammo unga asos bo'luvchi umumiy boshlanish aholi yashaydigan punktlarning hamma yerlariga teng miqdorda tarqalgan. Bu yerlarda, birinchi galda, funksiyalar tarkibida rejalashtirish etakchi ahamiyatga ega bo'lib, aholi yashash joylarining yerlarini davlat tomonidan boshqarishda xizmat qiladi.

Aholi yashash punktlarini rejalashtirish, maydonlarini tashkil qilishda quyidagilarni bajarish maqsadga muvofiqdir: aholi yashash punktlarida iqtisodiyotning turli sohalarida bir birlariga aloqador faoliyat ko'rsatayotgan tashkilotlarni joylashtirish zarur, bu yerda zaruriy madaniy - maishiy tashkilotlar va boshqa ob'ektlar bo'lishi kerak. Bu shahar va qishloq turar joylarini tashkil etuvchi bo'laklarni maqsadli foydalanish uchun istiqbolda aholi yashash punktlari yerlarini o'zlashtirish va foydalanishni nazarda tutadi.

Yer kodeksining 59- moddasida qayd qilinadiki, shahar va posyolka yerlariga ushbu shahar va posyolkalar boshqaruvi chegaralari doirasidagi barcha yerlar kiradi. Shahar va posyolka chegaralari asosan ikkita vazifani bajaradi. *Birinchi*dan, chegara shahar va posyolkalar yerlarini boshqa toifa yerlaridan ajratib turadi, *ikkinchi*dan esa, shahar va posyolkalar chegaralari ma'muriy hududiy vazifani bajaradi.

Shahar va posyolkalar yerlari o'zlarining maqsadli foydalanishlari bo'yicha bir xil emas. Bunday yerlar 8 toifaga bo'lingan²:

1. Shahar va posyolkalar qurilishlarining yerlari.
2. Umumiy foydalanishdagi yerlar.
3. Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlar va boshqa maydonlar.
4. O'rmon daraxtzorlari egallagan yerlar.
5. Sanoat, transport, aloqa va mudofaa tashkilotlari yerlari va boshqa yerlar.
6. Maxsus muhofaza qilinadigan yerlar.
7. Suv fondining yerlari.
8. Zahiradagi yerlar.

² O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 59- moddasi

Aholi yashash punktlarining chegaralarini belgilash shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida bajariladi. Aholi yashash punktlarining chegaralari yuridik va jismoniy shaxslar yerlarining chegarasida bo'ladi.

Shahar yerlarining huquqiy holatini ko'rib chiqishda shaharga yaqin, shahar atrofi mintaqalari ustida alohida to'xtalib o'tish zarur. Bunday mintaqalar shahar tashqarisidagi mintaqalarni ham o'z ichiga oladi, bu mintaqalar shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy va xo'jalik hududlarini tashkil etadi. Shahar atrofi joylarida qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etish maqsadidagi, aholini dam olishi va xordiq chiqarishi maqsadidagi, zaxira, Shaharni rivojlantirish maqsadidagi mintaqalar tashkil etiladi.

Yer kodeksining 61- moddasiga binoan, shahar va posyolkalarda yer uchastkalarini ajratish shahar yoki tuman xokimlarining qarorlari asosida amalga oshiriladi. Bunda yerlardan foydalanish, ijaraga berish, mulk sifatida berish tasdiqlangan shaharning yoki posyolkaning bosh rejalariga asosan amalga oshiriladi. Yuridik shaxslar foydalanish uchun olgan yer uchastkalarini shahar yoki tuman xokimining qaroriga binoan boshqa shaxslarga muddatli foydalanishlari uchun ijaraga berishlari mumkin. Shahar va posyolkalar ichida yer uchastkalarini olib qo'yish, sotib olish Yer kodeksining 37- moddasiga asoslanib amalga oshiriladi.

Aholi yashash punktlari yerlarining huquqiy holatida shahar va posyolkalardagi qurilishlar yerlariga alohida ahamiyat beriladi. Jumladan, Yer kodeksining 62- moddasiga binoan, bunday yerlar qatoriga barcha qurilish inshootlari egallagan yoki turar joylar, kommunal- maishiy inshootlar, madaniy-oqartuv ob'ektlari, sanoat, savdo va umumiy ovqatlanish muassasalari, shuningdek boshqaruv idoralari va boshqa inshootlar joylashgan yerlar kiradi.

Shahar va posyolkalardagi qurilish inshootlari joylashgan yerlar eng ahamiyatli yerlar toifasiga kiritiladi, negaki shu yerlarda shahar va posyolka aholisi doimiy istiqomat qiladi. Turar joylar joylashgan, sanoat korxonalarining imorat va inshootlari, idora qilish, savdo sotiq, madaniy-maishiy, ilmiy va boshqa idoralar va tashkilotlar barchasi birgalikda ishlab chiqarish korxonalari,

kommunal uskunar bilan birgalikda shahar va posyolkalarining faoliyatida asosiy bosh moddiy texnik asos bo'lib xizmat qiladi va bular jamiyatning iqtisodiy – ijtimoiy tuzilmasi tariqasida faoliyat ko'rsatadilar.

Shahar va posyolka qurilishlari bilan band yerlar, qoidaga binoan odatda shaharlar va posyolkalar yerlarining markaziy qismini egallaydilar, negaki ular zaruriyat tug'ilganda shaharlar va posyolkalar atrofida joylashgan qishloq xo'jalik yerlarining hisobiga kengayishi mumkin bo'ladi. Shaharlar va posyolkalar qurilishlari tagidagi barcha yerlar binolar va inshootlarni joylashtirishga mo'ljallangan, qurilishlar tugaganidan so'ng esa, shunday uchastkalarda ko'tarilgan binolar va inshootlarga xizmat ko'rsatishga mo'ljallangan. Shuning uchun ko'rsatilgan yerlar binolar va inshootlarga nisbatan xizmat ko'rsatuvchi rolini bajaradi va ularni normal ekspluatatsiyasini ta'minlashi zarur.

Shahar va posyolkalar qurilishlari uchastkalari yerlaridan foydalanish huquqi qurilishlarga mulkchilik huquqidan yoki bo'lmasa ularni tezkor ravishda boshqarish huquqidan ajratilmaydi, negaki yer uchastkalaridan foydalanish huquqining to'xtatilishi doimiy ravishda qurilish binolariga mulkchilik huquqini yoki ularni tezkor boshqarish huquqini to'xtatilishiga olib keladi va aksincha. Yong'inlar yoki tabiiy ofatlardan binolarning yo'q bo'lib ketishi natijasida mulkchilik huquqining to'xtatilishi bundan mustasno. Jumladan, tabiiy ofatlar natijasida yoki boshqa sabablarga ko'ra binolar buzilib ketgan taqdirda yer uchastkasiga egalik qilish yoki foydalanish huquqi, agarda shahar va posyolkani rejalashtirish va qurish loyihasida ushbu yer uchastkasidan boshqacha tarzda foydalanish ko'zda tutilmagan bo'lsa, uning oldingi egasi yoki foydalanuvchisi 2 yildan kech bo'lmagan muddatda qurilishlarni tiklash yoki yangi binolar qurish ishlariga kirishgan bo'lsa, ushbu yer uchastkasidan foydalanish yoki egalik qilish huquqi unda saqlanib qoladi. Aks xolda buzilib ketgan qurilishlar egasiga ushbu shahar, posyolka chegarasida belgilangan tartibda boshqa yer uchastkasi ajratiladi yoki obodonlashtirilgan uy -joy beriladi. Bino inshootlarga mulk huquqi yoki tezkor boshqarish huquqi boshqa sub'ektlarga o'tgan taqdirda,

keyingiga bir vaqtning o'zida yer uchastkasining barchasidan yoki bir qismidan foydalanish huquqi ham o'tadi.

Bino va inshootlarga mulk huquqi yoki ularni tezkor boshqarish huquqini boshqa birovga o'tishida yer uchastkasidan yoki uning bir qismidan foydalanish huquqi ham boshqaga o'tar ekan, shahar yoki posyolka qurilishlari uchastkalari yerdan foydalanish huquqi bilan ushbu uchastkalarda joylashgan qurilishlarga mulk huquqi yoki tezkor boshqarish huquqi o'rtasida uzviy bog'lanish mavjud. Binolar bilan bunday uzviy aloqalar va bog'liqliklar bo'lishiga qaramasdan, Shaharlar va posyolkalar qurilishlari tagidagi yer uchastkalari yerdan foydalanish huquqining mustaqil ob'ektlari hisoblanadilar.

Shahar va posyolkalar qurilishlari yerlari uy-joy, madaniy-maishiy, sanoat va boshqa turlardagi kapital qurilishlar uchun korxonalariga foydalanishga, fuqarolarga esa yakka tartibda uy-joy qurish hamda yashash uyiga xizmat ko'rsatish uchun umrbod meros huquqi bilan egalikka beriladi. Shahar va posyolka qurilishlarining vaqtinchalik foydalanilmayotgan yerlari shahar yoki tuman hokimining qaroriga binoan vaqtinchalik foydalanishga engil tipdagi ob'ektlarni (savdo palatkalari, kiosklar, reklama inshootlari va xakozolar) qurish uchun berilishi mumkin.

U yoki bu qurilishlarni kommunal xizmatlardan (yoritish, kanalizatsiya, quvurlar, sug'orish uchastkalari va boshqalar), ularni egalarini yoki foydalanuvchilarini – mustaqil piyoda yoki transportda o'tishidan mahrum bo'lishiga olib keluvchi yer uchastkalarini bo'linishiga yo'l qo'yilmaydi. Agarda ushbu yer uchastkasida joylashgan yuridik shaxslarni yoki shu yerda joylashgan uy-joylarda yashovchi jismoniy shaxslarning manfaatlariga putur etkazadigan bo'lsa, yer uchastkasida yordamchi binolarni (garajlar, otxona, saroy, yerto'la, omborxonalar) qurishga ham yo'l qo'yilmaydi.

Shahar va posyolka qurilishlari uchastkasining yerdan foydalanishida ko'p kvartirali uy-joylar oldidagi yer uchastkalari alohida o'rin tutadi. Bunday yer uchastkalari qayd qilingan uylarni boshqarishni amalga oshiruvchi

tashkilotlarga doimiy foydalanishga beriladi³. Ko‘p kvartirali uy joylarni boshqarishni amalga oshiruvchi tashkilotlarga yer uchastkalaridan doimiy foydalanish huquqi birdaniga o‘tmaydi, qoidaga binoan bu uy-joy qurilishi tugaganidan so‘ng yoki uy yuqorida qayd qilingan tashkilotga ekspluatatsiya uchun topshirilganidan so‘nggina o‘tadi. Oldiniga uy joy qurilishi uchun yer uchastkasi qurilish qaysi tashkilot uchun amalga oshiriladigan bo‘lsa, ushbu tashkilotga beriladi. Qurilishlar ular tomonidan amalga oshirilayaptimi yoki boshqa pudrat tashkilotlari tomonidanmi, bundan qat’iy nazar, ushbu tashkilot qurilishlarning butun davri davomida yerdan foydalanish huquqining sub’ekti bo‘lib qoladi. Uy-joy qurilishi tugaganidan so‘nggina va ularni shahar yoki tuman hokimiyatidagi uy-joy organlariga yoki bo‘lmasa, korxonalarining uy-joy organlariga ekspluatatsiya uchun berilganidan keyingina uy-joy organlari ular hududiga qurilgan uy-joy uchastkalarining doimiy yerdan foydalanuvchilariga aylanadilar.

Yashash uy-joylarini boshqarishni amalga oshiruvchi tashkilotlarga quyidagi majburiyatlar yuklatilgan:

- o‘zlariga berilgan yer uchastkalarini hamda unga birikkan ko‘chalar va tor ko‘chalarni zaruriy tozalikda va tartibda saqlashlari;
- o‘z uchastkalaridagi barcha yashil daraxtzorlarni saqlashlari hamda tasdiqlangan loyihaga muvofiq unda yangi daraxtlar o‘tqazishlari;
- mavjud suv manbalarini muhofaza qilishlari hamda yer osti inshootlarida hech qanday to‘siqsiz ishlarni o‘tkazilishiga yo‘l qo‘ygan xolda yer uchastkasidagi yer osti inshootlarini saqlashlari.

Shaharlar va posyolkalarni mavjud bo‘lishi va rivojlanishi uchun Shaharlar va posyolkalar qurilishi yerlaridan tashqari boshqa toifadagi yerlar ham zarur bo‘lib ular tarkibiga quyidagilar kiradi:

- aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlari;

³ O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksining 63- moddsi

- qishloq xo‘jaligida foydalaniladigan yerlar va boshqa yer turlari; shaharlardagi o‘rmon daraxtlari bilan band yerlar;

- shaharlar va posyolkalardagi sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar.

Bu yerlar o‘zlarining maqsadli mohiyati bo‘yicha ham, foydalanish xarakteri bo‘yicha ham shaharlar va posyolkalarning qurilishlar yerlaridan farq qiladilar. Quyida, bunday yerlarning mazmuni va mohiyati bilan ancha yaqinroq tanishamiz:

1. Umumiy foydalanishdagi yerlar turli hil madaniy-maishiy, gigienik hamda umumiy Shahar va posyolka aholisining boshqa zaruriyatlari kabi ijtimoiy iste‘molning davlat fondi hisobiga aksariyat bepul ravishda xizmat ko‘rsatuvchi, turli xildagi barcha uchun qulay bo‘lgan shaharlar va posyolkalar inshootlarini joylashtirish uchun mo‘ljallangan. Umumiy foydalanishdagi yerlar transport tarmoqlarini hamda zamonaviy shahar yoki posyolka sifatida bo‘lgan yirik va murakkab ijtimoiy arteriyaning boshqa elementlarini joylashtirish uchun xizmat qiladi. Bundan tashqari, uning hududida Shahar va posyolkani obodonlashtirish inshootlari hamda aholini ommaviy dam olish joylari joylashtiriladi.

Yer kodeksinig 64-moddasiga binoan, aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlariga quyidagilar kiradilar:

- maydonlar, ko‘chalar, tor ko‘chalar, sug‘orish tarmoqlari, qirg‘oq bo‘ylari va boshqalar;

- madaniy maishiy talablarni qondirish uchun hamda aholini dam olishi (o‘rmon parklari, parklar, saylgohlar, hiyobonlar, Shunngdek ariq tarmoqlari yerlari) uchun foydalaniladigan yerlar;

- kommunal maishiy mohiyatdagi yerlar (qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish va utilizatsiya qilish).

Umumiy foydalanishdagi yerlar aniq bir yuridik va jismoniy shaxsga birlashtirilmaydi va shahar, tuman davlat hokimiyati organining to‘g‘ridan to‘g‘ri

tasarrufida bo‘ladi. Aholi punktlaridagi suv manbalarining qirg‘oq bo‘ylari va qirg‘oq polosalari birinchi galda dam olish va sport maqsadlarida foydalaniladi.

Aholi punktlarining, aholini turli hildagi ehtiyojlarini qondiruvchi zamonaviy ko‘chalari, hiyobonlari, parklari, o‘rmon parklari va boshqa inshootlari faqatgina yer ustining bir qismi bo‘libgina qolmasdan, qurish va ekspluatatsiya qilish uchun katta miqdordagi davlat vositalarini sarflashni talab qiladigan nihoyatda murakkab inshoot va qurilmalar hisoblanadi. Qayd qilingan inshootlar va qurilmalarni ekspluatatsiya qilish, qoidaga binoan, kommunal xo‘jalik organlari tasarrufida bo‘lgan, ixtisoslashtirilgan korxonalar tomonidan amalga oshiriladi. Ammo amaliyotda, shahar va posyolkalar byudjet vositalarining cheklanganligi sababli shahar ko‘chalari, tor ko‘chalari, hiyobonlar, parklarning bir qator uchastkalari, qator holatlarda, manfaatlari birinchi galda ushbu kommunal inshootlari qondiriladigan ma’lum bir korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga ekspluatatsiya qilish uchun Shahar va tuman hokimining qarori bilan biriktiriladi.

Umumiy foydalanishdagi yerlarda joylashgan inshootlar va qurilmalardan foydalanish tartibi shahar va tuman hokimlari tomonidan o‘rnatiladi. Ko‘chalar, maydonlar, hiyobonlar va boshqa inshootlardan normal foydalanish, Shuningdek, bu yerlarda jamoat tartibini saqlash maqsadida tuman yoki Shahar hokimi tomonidan ushbu inshootlar va qurilmalardan foydalanish bo‘yicha ma’lum bir cheklovlar belgilanishi mumkin. Masalan, ba’zi bir ko‘chalar transport qatnovi uchun yopiq, piyodalar yurishi uchun esa ochiq bo‘lishi mumkin, ta’mirlash ishlari ketayotgan paytda esa transport uchun ham, piyodalar uchun ham yopilishi mumkin.

Shahar yoki tuman hokimining qaroriga asoslangan holda umumiy foydalanishdagi yer toifasining alohida uchastkalari ijara shartlari asosida vaqtinchalik foydalanishga davlat, jamoat tashkilotlariga, shuningdek alohida fuqarolarga berilishi mumkin. Bu yer uchastkalari engil tipdagi qurilmalar va inshootlar (savdo palatkalari, kiosklar, reklama inshootlari)ni joylashtirishga berilishi mumkin. Vaqtinchalik foydalanishga yer uchaskasini berish bir

tomondan hokim, ikkinchi tomondan, ushbu yer uchastkasi berilgan korxonalar, muassasa va tashkilotlar, Shuningdek, fuqarolar o'rtasida tuzilgan shartnoma bilan rasmiylashtiriladi.

2. Shaharlarda va posyolkalardagi qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va boshqa yer turariga qishloq xo'jalik korxonalar, muassasalari va tashkilotlari egaligida bo'lgan ekin yerlari, bog'lar, uzumzorlar, tutzorlar, rezavor mevazorlar, polizlar, ko'chatzorlar, yaylovlar, pichanzorlar, sug'orish, suv qochirish va yo'l tarmoqlari bilan band yerlar, qurilishlar, hovlilar, maydonlar bilan band yerlar va boshqa yerlar kiradi.

Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlar va boshqa yer turlari Shahar va posyolkalar qurilishlari yerlarini hamda umumiy foydalanishdagi yerlarni doimo kengaytirib va ko'paytirib borishning asosiy zahirasi hisoblanadilar. Bundan tashqari, ular Shahar va posyolkalar qurilishlari atrofi uchun o'ziga xos sanitariya poyasini bajaradilar va (ular hududida joylashgan yashil daraxtzorlar bilan birgalikda) toza havoni saqlash rezyervuari hisoblanadi, Shuningdek Shaharlar va posyolkalar uchun zarur bo'lgan qator boshqa funksiyalarni bajaradilar. Qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalar tomonidan Shaharlar va posyolkalar chegarasida bo'lgan qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlarga va boshqa yer turlariga uy joy, madaniy maishiy va ishlab chiqarish qurilishlarini joylashtirish tuman yoki Shahar hokimi bilan kelishilgan xolda amalga oshiriladi.

3. Shaharlardagi o'rmon daraxtzorlari bilan band yerlar tarkibiga tabiiy va sun'iy ravishda yaratilgan o'rmon daraxtzorlari bilan band yerlar, shuningdek o'rmon bilan band bo'lmasada, ammo daraxtlar barpo etishga mo'ljallangan yerlar kiradi. Ular aholining dam olishini tashkil etishga, mikroiklimni, atmosferaga havosining holatini, shaharni sanitariya – gigiena sharoitini yaxshilashga, aholini madaniy – estetik talablarini qondirishga, shahar hududini suv va shamol eroziyasidan himoya qilishga mo'ljallangan. Uning tarkibida bo'lgan, ammo o'rmon daraxtzorlari bilan band bo'lmagan yer uchastkalari

sport maydonalarini tashkil etish uchun hamda boshqa ehtiyojlar uchun foydalaniladi.

Shaharlardagi oʻrmon daraxtzorlari bilan band boʻlgan yer uchastkalari barcha shahar aholisining umumiy foydalanishida boʻlishi mumkin. Ammo shahar hokimlari bunday yerlarni faoliyati oʻrmonlardan foydalanish bilan bogʻliq boʻlgan alohida korxonalar, muassasa va tashkilotlarga hamda oʻrmon xoʻjaligi organlariga doimiy foydalanishga berishga haqlidirlar.

4.Yer kdepsining 67 – moddasiga muvofiq, Shaharlar va posyolkalardagi sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlardagi yerlarga tegishli vazifalarini amalga oshirishlari uchun korxonalar, muassasalar, tashkilotlar va fuqarolarga berilgan yerlar kiradi. Foydalanishga berilgan yer uchastkasida joylashtirilishi kerak boʻladigan qurilishlar va inshootlar roʻyxati uchastkani ajratishga arizani taqdim etishdagi birlamchi maʼlumotlarda belgilanadi. Ekspluatatsiya qilish davrida qoʻshimcha binolar va inshootlarni joylashtirish bilan bogʻliq ishlarga shahar yoki tuman hokimining qoʻshimcha qarori qabul qilinganidan soʻnggina amalga oshiriladi. Qayd qilish zarurki, shaharlar va posyolkalarda sanoat korxonalarini yerdan foydalanishi oʻziga xos bir qator xususiyatlarga egadir.

Sanoat uchun berilgan shahar va posyolka qurilishlari yer uchastkalaridan foydalanish huquqining subʼektlari boʻlib ham davlat tasarrufidagi sanoat korxonalarini, hamda jamoat tashkilotlarining va xususiy shaxslarning ham sanoat korxonalarini hisoblanadilar. Oʻzlaridan ajratadigan ishlab chiqarish chiqindilariga hamda texnologik jarayonlarining sharoitlariga qarab, shuningdek, atmosferaga chiqarib tashlaydigan zararli chiqindilarini tozalash boʻyicha tadbirlarni oʻtkazilishini hisobga olgan holda shaharlar va posyolkalardagi sanoat korxonalarini 5 sinfga boʻlinadilar. Ularnig har biri uchun sanitariya–himoya mintaqasining aniq bir kengligi belgilangan. Maʼlumki, sanitariya – himoya mintaqasi – bu yashash rayonining ishlab chiqarish binolari, omborxonalar va qurilmalari, davolash–profilaktika va madaniy–maishiy binolari oʻrtasidagi hududlardir. Jumladan, birinchi sinf uchun

sanitariya ximoya mintaqasining kengligi 1000m.ni, ikkinchisi uchun-500 m.ni, uchunchisi uchun-300 m.ni, to'rtinchisi uchun-100 m.ni va beshinchisi uchun esa 50 m.ni tashkil etadi.

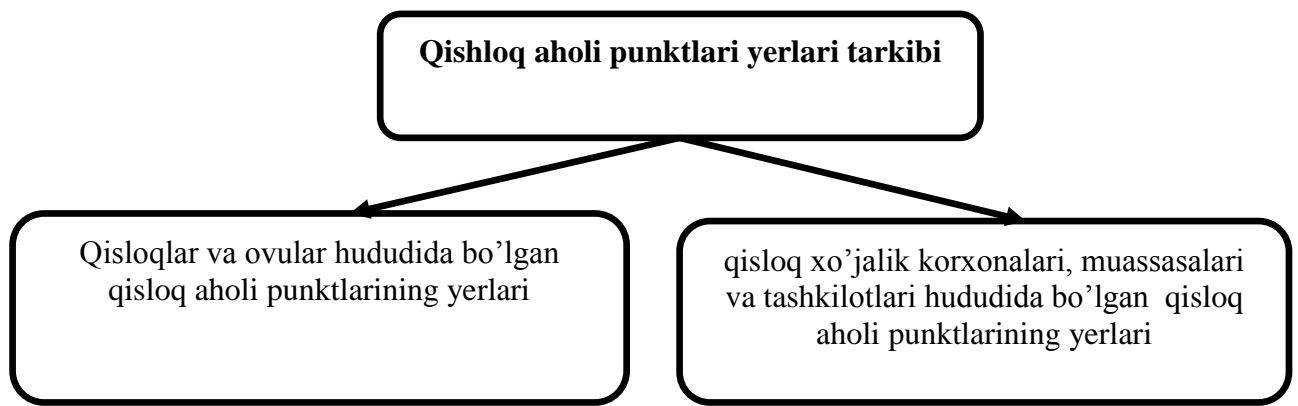
Sanitariya-himoya mintaqasining hududi sanoat korxonalariga doimiy foydalanishga berilmaydi. Ammo, sanitariya-himoya mintaqasining hududida qonuniy asosda sanoat korxonalarining bir qator bino va inshootlari (yong'inga qarshi depo, garajlar, omborlar, oshxonalar) joylashgan xollarda sanitariya - himoya mintaqasining qurilgan qismi inventarlash planiga qo'shiladi va sanoat korxonasi yerdan foydalanish huquqidagi ob'ektining tarkibiy qismi bo'lib hisoblanadi. Agarda joylashtiriladigan sanoat korxonasi bilan yashash rayoni o'rtasida talab qilinadigan sanitariya-himoya mintaqasi saqlansa, sanitariya himoya mintaqasida zarari kam bo'lgan sanoat korxonasini joylashtirishga yo'l qo'yiladi. Shunday qilib, sanitariya himoya mintaqasiga joylashtirilgan ba'zi bir yer uchastkalari yashash rayonlariga katta zarar etkazmaydigan sanoat korxonalarini yerdan foydalanish huquqining ob'ekti bo'lishi mumkin.

Sanoat korxonalarini o'zlarining asosiy va yordamchi sexlarini, omborxonalarini, umumiy binolarini (zavod boshqarmasi, oshxonalar va boshq.), zavod ichkarisidagi magistral yo'llarini va boshqalarni sanoat korxonalarining Bosh planlariga qat'iy mos tarzda joylashtirishlari zarurdir.

Aholi yashash punktlari yerlarining huquqiy holati masalalarini ko'rib chiqishda qishloq aholi punktlari yerlariga alohida to'xtalib o'tish zarur, negaki bugungi kunda respublika bo'yicha jami qishloqlar soni 2,5 mingdan oshadi.

Yer kodeksining 67- moddasiga binoan, yer tuzish tartibida ushbu aholi punktlari uchun o'rnatilgan chegaralar doirasida bo'lgan barcha yerlar qishloq aholi punktlari yerlariga kiradi.

Qishloq aholi punktlarining chegaralari ularni rejalashtirish va qurish loyihalari hamda ichki xo'jalik yer tuzish loyihalariga mos ravishda tuman davlat hokimiyati organlari tomonidan o'rnatiladi va o'zgartiriladi.



2-rasm. Qishloq aholi punktlari yerlari tarkibi

Qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari hududida bo'lgan qishloq aholi punktlarining yerlari shahar chegarasiga qo'shilgan xolda, ular qishloq xo'jaligi yerlaridan chiqariladi va tegishli shahar yerlari tarkibiga qo'shiladi. Bunda alohida bino va inshootlar, ularga xizmat ko'rsatish uchun zarur bo'lgan yer uchastkalari bilan birgalikda qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining xoxishlariga ko'ra ularning tarkibida doimiy foydalanishga qoldirilishi mumkin, qolgan bino va inshootlarning qiymati hamda ushbu aholi punkti hududida ishlatilgan boshqa xarajatlar yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarga mahalliy byudjetdan qoplanadi.

3.3 Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati

O'zbekiston Respublikasi yagona yer fondining asosiy yer turlaridan biri – sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlardir. Rasmiy ma'lumotlar bo'yicha, 2015 yil 1 yanvar holatiga ko'ra sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning umumiy maydoni 905,1 ming gektarni yoki respublika umumiy yer fondining 2.02 foizini tashkil etadi.

Yer koleksining 69-moddasiga binoan, sanoat yerlariga qazib olish sanoati korxonalarini qo'shgan xolda sanoat korxonalarini, enyergetika korxonalariga,

ishlab chiqarish va yordamchi binolar va inshootlarni qurish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi. Transport yerlariga temir yo‘l, ichki suv, avtomobil, havo va quvur transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport ob’ektlarini ekspluatatsiya qilish, saqlash, qurish, ta’mirlash, rekonstruksiya qilish, takomillashtirish hamda inshootlar, qurilmalar va boshqa ob’ektlarni rivojlantirish bo‘yicha o‘zlariga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirishlari uchun berilgan yerlar kiradi. Aloqa yerlariga aloqa, radioeshittirish, televidenie va axborot korxonalari va tashkilotlarga aloqa liniyalari hamda ulardagi tegishli inshootlarni joylashtirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi. Mudofaa yerlariga harbiy qismlar, harbiy o‘quv yurtlari, Qurolli Kuchlarning, chegara, ichki va temir yo‘l qo‘shinlarining korxonalari, muassasa va tashkilotlarining doimiy faoliyati va joylashishi uchun berilgan berilgan yerlar tan olinadi. Boshqa maqsadlardagi yerlarga korxonalar, muassasa va tashkilotlar foydalanishida bo‘lgan hamda qishloq xo‘jaligi, aholi punktlari, transport, aloqa, mudofaa, tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomlashtirish, rekreatsin va tarixiy –madaniy mohiyatdagi, o‘rmon va suv fondi yerlari tarkibiga kirmagan, qolgan barcha yerlar kiradi.

Bu toifa yerlari ham xalq xo‘jaligi ahamiyatiga egadir. Sanoatni, transportni, aloqani rivojlantirish, mamlakatning mudofaa qudratini oshirish zavodlar, fabrikalar, elektr stansiyalari, temir va avtomobil yo‘llarini, aloqa ob’ektlarini, mudofaa ob’ektlarini va boshqalarni qurish uchun mamlakat yer fondidan katta yer maydonlarini ajratilishini talab qiladi. Ushbu yer toifasiga umumiy tavsif bergan xolda qayd qilish zarurki, bu toifa nihoyatda rang barang tavsifli yer toifasidir. Buni uni berilish maqsadlarining ham turlichaligidan ko‘rish mumkin

Yagona davlat yer fondining mustaqil toifasi sifatida sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlardagi yerlar o‘zining tarkibi bo‘yicha bir xil emas. Bularga turli vazirliklar va idoralar tasarrufida va boshqaruvida bo‘lgan, turlicha maqsadli mohiyatga ega bo‘lgan yer uchastkalari kiradi. Ushbu toifa yerlarining tarkibiga sanoat va transport yerlari, aloqa liniyalari va

yuqori kuchlanishli elektr tarmoqlari uchun berilgan yerlar, mudofaa ehtiyojlari uchun foydalaniladigan yerlar va boshqalar kiradi. Tabiiyki, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa noqishloq xo‘jalik ahamiyatidagi yerlarning turli xillari turlicha huquqiy holatga ega. Shu bilan birga ularga respublika yagona davlat yer fondining bitta toifasiga birlashtiruvchi bir qator umumiy qirralar xosdir.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar huquqiy holatining o‘ziga xos xarakterli qirralaridan biri –ulardan foydalanishning maqsadli xarakteridir. Qishloq xo‘jaligida yerlarning asosiy mohiyati – qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishiga xizmat ko‘rsatish hisoblansa, xalq xo‘jaligining boshqa tarmoqlarida yerlardan foydalanish esa noqishloq xo‘jalik xarakteriga egadir. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa yerlarning huquqiy holati uchun sanoat, transport, mudofaa va boshqa noqishloq xo‘jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlari uchun ajratiladigan yer uchastkalarining o‘lchamlarini me‘yorlanishi xarakterlidir. Ushbu asosda qurilishlar va boshqa noqishloq xo‘jalik maqsadlar uchun ajratiladigan yer uchastkalarini aniqlashda ortiqchalikka yo‘l qo‘yilmaydi, yerlardan iqtisodli foydalanish ta‘minlanadi. Yer maydonlari o‘lchamlarini me‘yorlash sanoat, transport va boshqa noqishloq xo‘jalik korxonalari, tashkilotlari, muassasalarining o‘zlarini ishlab chiqarish faoliyatlarini ham to‘g‘ri tashkil etishga yo‘naltirilgan. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa yerlar huquqiy holatning muhim xususiyatlaridan biri – ularni boshqarishning tarmoqli xarakterga ega ekanligidir. Jumladan, sanoat yerlari sanoat idoralari tomonidan boshqariladi, transport mohiyatidagi yerlar transport organlarining tasarrufida bo‘ladi, mudofaa yerlari – mudofaa vazirligining ixtiyorida va hokazo. Shunga qaramasdan, ularning barchasi o‘z faoliyatini qurilishlar, transport ehtiyojlari uchun, mudofaa va boshqa noqishloq xo‘jalik maqsadlar uchun ajratilgan yerlardan imkoni boricha oqilona va samarali foydalanishni ta‘minlash bo‘yicha yagona vazifani bajarishga yo‘naltirgan.

Sanoat yerlari – bu yerlar asosan ishlab chiqarish, xo‘jalik, Shuningdek, ma’lum darajada sanoat korxonalarining uy-joy qurilishlari ehtiyojlariga ham xizmat ko‘rsatadigan yerlar hisoblanadi. Bunday yerlarda, eng avvalo, sanoat binolari va inshootlari, ichki zavod transporti va aloqalarining vositalari, turli muxandisli tarmoqlar, omborxonalar, muvaqqat qatnov yo‘llari, yordamchi binolar joylashtiriladi. Shaharlardagi sanoat korxonalarining hududlari umumiy Shahar hududining bir qismini tashkil etadi va aholining yashash yerlaridan sanoat korxonalarini o‘rab turuvchi maxsus sanitariya –ximoyalash mintaqasi bilan ajratib turilishi zarur. Shahar hokimiyatlari shahar qurilishlarining barcha yerlarini, shu jumladan qurilishlarga mo‘ljallangan yer maydonlarini, yoki bo‘lmasa sanoat xarakteridagi qurilgan inshootlar yer uchastkalarini boshqaradi. Shaharlar va posyolkalardagi barcha sanoat korxonalari, o‘z yerlarini asosiy maqsadli mohiyati bo‘yicha foydalanganlari xolda, shaharlar va posyolkalarning Bosh planlariga rioya qilishlariga majburdirlar. Demak, shaharlar va posyolkalardan tashqarida joylashgan sanoat korxonalari bilan band bo‘lgan yerlarga sanoat ahamiyatidagi yerlar bo‘lib hisoblanadi.

Sanoat yerlari tarkibiga zavodlar va fabrikalarning o‘zlari joylashgan yerlar ham qo‘shiladi. Zavodlar va fabrikalar egallagan sanoat yerlarining o‘lchami o‘zgarmasdan qolmaydi. U shaharlardan tashqarida yangi sanoat korxonalarini bunyod etilishi, yaratilishi bilan yoki bo‘lmasa, shaharlar va posyolkalar aholisini istiqomat qiluvchi joylariga birikib ketayotgan sanoat yer uchastkalarini shahar yerlari tarkibiga kiritilishi munosabati bilan kichrayadi. Shuningdek, sanoat yerlari tarkibiga o‘zining maqsadli mohiyati bo‘yicha boshqa sanoat uchastkalaridan farq qilmaydigan elektr stansiyalarining yerlari ham qo‘shiladi. Sanoat ehtiyojlari uchun yer uchastkalari qishloq xo‘jalik yerlaridan faqatgina alohida zaruriy xollarda, ushbu hududda sanoat maqsadlari uchun foydalanilishi mumkin bo‘ladigan davlat zahira yerlari va boshqa foydalanilmaydigan yerlar bo‘lmaganidagina hamda bu ma’lum hisob-kitoblar va loyiha chizmalari bilan tasdiqlangan xollardagina ajratilishi mumkin.

Maxsus maqsadlar uchun sanoat korxonalariga berilgan aniq yer uchastkalari korxonalarining yerdan foydalanish huquqining ob'ektlari bo'ladilar. Bunga birinchi galda sanoat korxonalari hududini tashkil etuvchi yer uchastkalari kiradi. Bunday huquq doimiy hisoblanadi, negaki bu uchastkalar korxonalariga belgilangan muddatlarga biriktiriladi. Shu bilan bir qatorda, sanoat korxonalariga vaqtinchalik foydalanishlari uchun ham yer ajratilishi mumkin. Masalan, sanoat korxonasi transport vositalarini kelish yo'llarini o'tkazish, omborxonalar qurish, umumkeng tarqalgan foydali qazilmalarni qazib olishlari uchun muddatli foydalanishga yer uchastkalarini olishga haqidirlar. Muddatli foydalanishga ajratilgan yer uchastkalari, ajratib olingan yer egaliklariga, yerdan foydalanuvchilarga va mulkdorlarga qaytarilishi zarur.

Zavodlar, fabrikalar, elektr stansiyalarining uy joy qurilishi zaruriyatlariga xizmat ko'rsatuvchi yer uchastkalarining egallagan holati birmuncha boshqacha. Ushbu yerlardan foydalanish huquqi o'ziga xos xarakterga egadir, negaki sanoat korxonalarini qurilishi natijasida vujudga keladigan aholi punktlarining o'zgarishi bilan shaharlar va posyolkalarda qayd qilingan yerlar Shaharlar va posyolkalar ob'ektlari yerlariga kiradilar.

Sanoat korxonalari hududlari bilan band, shuningdek, zavodlar, fabrikalar, elektrostansiyalar qoshida vujudga keladigan aholi punktlari yer uchastkalaridan tashqari sanoat zaruriyati uchun korxonalar atrofida maxsus sanitariya – muhofazalash mintaqalarini o'rnatish yo'li bilan xizmat ko'rsatiladi. Sanitariya – muhofazalash mintaqasi chegarasidagi yer uchastkalari sanoat yerdan foydalanishi huquqining ob'ektlari bo'lib hisoblanmaydi.

Belgilangan tartibda yer ajratilgan sanoat korxonalari ularga berilgan yer uchastkalaridan foydalanishlari bo'yicha ma'lum huquq va majburiyatlarga egadirlar. Bu huquq va majburiyatlar, birinchi navbatda, sanoat korxonalarini qurish va ekspluatatsiya qilish jarayonida yerlardan maqsadli foydalanishni ta'minlashga yo'naltirilgan. Qurilish loyihalarida ko'zda tutilgan hamda sanoat ishlab chiqarishi bilan bog'liq binolar, qurilmalar va inshootlarni bunyod etish yerlardan maqsadli foydalanish hisoblanadi. Korxonalar o'ziga ajratib berilgan

yer uchastkasini ekspluatatsiya qilmasdan qoldirishi mumkin emas. Sanoat korxonalari, muassasalari va tashkilotlari o'zlari foydalanmagan yerlarni tumanlar va shaharlar hokimlarining qarorlari bilan vaqtinchalik foydalanishga qonunchilikda belgilangan tartibda va shartlar asosida yuridi va jismoniy shaxslarga beradilar.

Transport yerlari – bu transport uchun texnik jihatdan zarur bo'lgan, ularsiz transport o'zining ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshira olmaydigan yerlardir. Bu yerlar quyidagi maqsadlarga xizmat qiladi: zaruriy holatda ushlab turish, rekonstruksiya qilish, rivojlantirish hamda aloqa yo'llarini takomillashtirish bilan bog'liq tegishli transport turlarini texnik-ekspluatatsion, tijorat-ekspluatatsion, xo'jalik va uy-joy qurilishi ehtiyojlariga xizmat ko'rsatadi. Transport ahamiyatidagi yerlarning asosiy qismini transportni normal texnik ekspluatatsiyasi uchun zarur bo'lgan yer uchastkalari tashkil etadi. Unga aloqa yo'llarining o'zlari, shuningdek, yuklarni, yo'lovchilarni, bagajlarni va boshqalarni tashish uchun to'g'ridan to'g'ri xizmat ko'rsatuvchi ularning transport inshootlari joylashtiriladi.

Transportning uy-joy qurilish ehtiyojlariga xizmat ko'rsatuvchi yerlar transport yerlari tarkibida alohida o'rin egallaydi.

Transport yerlari turlari bo'yicha temir yo'llar, avtomobil, ichki suv, havo hamda quvur transporti yerlariga bo'linadi.

Temir yo'l transporti yerlariga aynan "O'zbeiston temir yo'llari" kompaniyasining organlariga tegishli bo'lgan temir yo'llarga ajratilgan polosalar hamda temir yo'llarga xizmat ko'rsatish bo'yicha maxsus mohiyatga ega bo'lgan, ushbu polosalarga to'g'ridan to'g'ri qo'shilib ketgan yer uchastkalari kiradi. Temir yo'llarga ajratilgan polosalarga yer to'shamlari, sun'iy inshootlar, liniyalı yo'l binolari, aloqa qurilmalari, stansiyalar (barcha inshootlari bilan birgalikda), himoya qurilmalari bilan band yerlar kiradi. Ajratilgan polosalardan tashqari temir yo'llarni ekspluatatsiya qilish uchun zarur bo'ladigan yer uchastkalari (yo'llarni elektrlashtirish loyihalariga muvofiq podstansiyalarni va ularga kirish yo'llarini, shuningdek, yo'llarni ta'mirlashni mexanizatsiyalash

hamda yo‘llarni zaruriy holatda ushlab turish bo‘yicha inshootlar va qurilmalarni joylashtirish uchun) ham ajratiladi. Aynan yo‘l organlari va boshqa tashkilotlar tasarrufida bo‘lgan ajratilgan polosalar, avtomobil yo‘llari va avtomobil transportiga xizmat ko‘rsatish bo‘yicha maxsus ahamiyatga ega bo‘lgan, avtomobil yo‘llariga birikib ketgan yer uchastkalari *avtomobil yo‘llarining yerlariga kiradi*. Avtomobil yo‘llari uchun ajratiladigan polosaning eng katta kengligi yo‘llar toifasiga qarab belgilanadi. O‘zbekiston Respublikasida, masalan, avtomobil yo‘llariga ajratiladigan polosalarning maksimal kengligi quyidagicha belgilangan:

- 1- toifa yo‘llar uchun - 34m;
- 2- toifa yo‘llar uchun - 26m;
- 3-toifa yo‘llar uchun - 18 m;
- 4- toifa yo‘llar uchun – 15m;
- 5-toifa yo‘llar uchun esa 12m.

Baland do‘ngliklar, chuqur pastliklar, traktor va aylanib o‘tish yo‘llarini o‘tkazish va boshqalar uchun avtomobil yo‘llarini qurish va ekspluatatsiyasini amalga oshiruvchi yo‘l organlari va boshqa tashkilotlar tomonidan ushbu yo‘l trassasi bo‘ylab me‘yorlardan ortiq yer uchastkalari qo‘shimcha ravishda ajratilishi mumkin. Davlat ahamiyatiga molik bo‘lgan avtomobil yo‘llari bo‘ylab yo‘l bo‘yi polosalari burilishini tartibga keltirish, ularni keyinchalik kengaytirish imkoniyatlarini ta‘minlash maqsadlarida, ushbu polosalarda yo‘l xizmatining liniyali binolari va inshootlarini qurish, shuningdek, avtomobil transporti yo‘lovchilariga xizmat ko‘rsatishga mo‘ljallangan xizmat binolari va inshootlarini qurish uchun yer uchastkalarini ajratish qat’iy me‘yorlar asosida amalga oshiriladi.

Quvur transporti yerlari – bu aynan tegishli idoralarni yuritish, magistral quvurlar (neft va gaz quvurlari) hamda quvur transportiga xizmat ko‘rsatuvchi maxsus ahamiyatga molik bo‘lgan, ushbu quvurlarga birikib ketgan yer uchastkalariga ajratilgan polosalarga berilgan yerlardir. Quvur transportiga xizmat ko‘rsatish uchun ajratilgan polosa yerlardan tashqari, ularga to‘g‘ridan

to'g'ri birikib ketgan boshqa yer uchastkalari ham ajratilishi mumkin. Jumladan, magistral quvurlar trassasi bo'ylab manbasi masalan, elektrlashtirilgan temir yo'llar bo'lgan, adashib qolgan elektr tokidan quvurlarni himoya qilish uchun doimiy himoyalash zovurlarini qurish uchun qo'shimcha yer uchastkalari ajratiladi.

Ichki suv transporti yerlariga ichki suv transporti zaruriyatlariga_ xizmat ko'rsatuvchi portlar, pristanlar va boshqa inshootlarning hududlari kiradi. Ichki suv transporti yerlarining asosiy ob'ekti portlar-pristanlar hududlari hisoblanadi. Odatda port-pristanlar hududi tarkibiga bosh plan chegarasidagi port-pristanlarga birlashib ketgan barcha yer uchastkalari kiradi.

Havo transporti yerlariga aynan "O'zbekiston havo yo'llari" aviakompaniyasining organlari tasarrufiga berilgan ayerodromlar va ayeroportlar hududlari, Shuningdek havo transporti ehtiyojlariga xizmat ko'rsatuvchi alohida maxsus inshootlar bilan band bo'lgan yer uchastkalari kiradi. Bu hududlar bilan bir qatorda, havo transporti yerlari tarkibiga ellingalar, ayeromayaklar, minoralar va boshqa alohida maxsus inshootlar, Shuningdek havo transporti zaruriyatlariga xizmat ko'rsatish bo'yicha maxsus ahamiyatga ega bo'lgan boshqa maydonlar tagidagi yer uchastkalari kiradi.

Transportga berilgan yerlar transport oranlarining tasarrufida bo'ladilar, aynan shular ushbu yerlarni boshqaradilar. Ko'rsatilgan organlar umuman sanoat yerlarini boshqaruvchi organlarning funksiyalari kabi funksiyalarni bajaradilar. Shu bilan birga, transport yerlarini boshqaruv organlarining vakolatlari sanoat yerlarini boshqaruv organlari vakolatlaridan birmuncha kengroqdir. Jumladan, transport ahamiyatidagi yerlarni boshqaruv organlari tasarrufiga, sanoat yerlarini boshqaruv organlari vakolatida bo'lmagan transport bilan doimiy bog'liq bo'lgan boshqa tashkilotlarga foydalanishga yer uchastkalarini berish, hamda xizmat yuzasidan yer bo'laklarini berish kabi vakolatlar berilgan. Transport yerlari uning xizmatidan foydalanuvchi tashkilotlarga yuklarni bir joyga to'plash, ular tomonidan o'zlarini kelish yo'llarini va boshqa inshootlarni qurish maqsadlarida berilishi mumkin.

Transport yerlaridan foydalanish huquqining sub'ektlari bo'lib transport ehtiyojlari uchun ajratilgan yer uchastkalari birlashtirilgan tegishli transport korxonalarini hisoblanadilar. Bularga portlar, pristanlar, avtomobil yo'l uchastkalari, to'g'ri ichki tashkil etish bilan ayerodromlar va boshqa transport korxonalarini kiradi, qaysiki ularga belgilangan tartibda ularning hududiy operatsion asosi sifatida aniq bir yer uchastkalari ajratiladi.

Transport yerlari, qoidaga binoan, to'g'ridan to'g'ri ushbu transport korxonalarini tomonidan foydalaniladi. Ammo, shu bilan birga, bu yerlarda transportga oid bo'lmagan korxonalarining, shuningdek, transport korxonalarini ishchi va xizmatchilarining ikkilamchi yerdan foydalanishlari ham mavjud. Transport yerlari aloqa yo'llarini tegishli holatda ushlab turish, rekonstruksiya qilish, rivojlantirish va takomillashtirish bilan bog'liq tegishli transport turlarining texnik-ekspluatatsion, tijoratli-ekspluatatsion, xo'jalik va uy joy qurilishi zaruriyatlariga xizmat ko'rsatadi.

Transport korxonalarini hududiy-operatsion asos sifatidagi yer uchastkalaridan oqilona foydalanishni tashkil etishga yo'naltirilgan huquqlar va majburiyatlarga egadir. Transport yerlariga nisbatan yerlardan oqilona foydalanish temir yo'llar va avtomobil yo'llari, magistral quvurlar polosalarini, portlar, ayeroportlar hududlarini to'g'ri ichki tashkil etish bilan ta'minlanadi.

Transport korxonalarining huquq va majburiyatlarida qo'shni yer uchastkalaridan foydalanish alohida o'rin egallaydi. Transport yerlari bilan qo'shni bo'lgan uchastkalarda odatda maxsus mintaqalar yaratiladi. Bu mintaqalarni qo'shni yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar yerlaridan foydalanish bo'yicha transport korxonalarini va tashkilotlarining huquqlarini mahkamlash maqsadida aloqa yo'llari bo'ylab o'rnatiladigan mintaqaga hamda transport manfaatlarida qo'shni yerdan foydalanuvchilar huquqlarini ma'lum bir cheklovlarini mahkamlaydigan mintaqaga bo'lish mumkin. Ko'rsatilgan mintaqalar yerdan foydalanishning alohida shartlariga egadirlar. Bu yerda yuqori kuchlanishli elektr tarmoqlariga, telefon-telegraf liniyalariga hamda mamlakat mudofaasi zaruriyatlariga berilgan yerlarni alohida ajratish zarur.

Yuqori kuchlanishli elektr tarmoqlari va telefon–telegraf liniyalarini qurish va ekspluatatsiyasi uchun odatda havo liniyalarining tayanch to‘sinlari tagiga, elektr uzatishning yer osti kabel liniyalariga, nazorat va montyorlik punktlariga, podstansiyalarga hamda boshqa zaruriy yordamchi bino va inshootlariga yer uchastkalari ajratiladi. Bu yer uchastkalari aynan elektr uzatish va telefon–telegraf liniyalarini ekspluatatsiya qiluvchi organlar tasarrufida bo‘ladi. Bundan tashqari, ularga ushbu liniyalar bo‘ylab polosa ko‘rinishidagi muhofaza mintaqasining yerlari bilan xizmat ko‘rsatiladi. Himoya mintaqasining yerlari foydalanish huquqlarida qator cheklovlar bilan qishloq xo‘jaligi korxonalarining foydalanishida qoladilar. Jumladan, muhofaza mintaqasining chegarasida elektr uzatish liniyasini ekspluatatsiya qilayotgan tashkilotning yozma ravishdagi ruxsatisiz turli xildagi inshootlarni qurish, qurilish-montaj, yer va ta‘milash ishlarini o‘tkazish, daraxtlar o‘tkazish va boshqalar man qilinadi.

Mudofaa ehtiyojlari uchun berilgan yerlarga mudofaa ob‘ektlari joylashtiriladi. Ular boshqa yerlardan tabiiy va sun‘iy qurilmalar bilan ajratiladi. Mudofaa ob‘ektlari bilan band yerlardan doimiy foydalanish huquqida foydalanish qat‘iy chegaralangan. Masalan, bu yerlarda geologorazvedka hamda topografo-geodezik ishlarni bajarish faqatgina tegishli harbiy ma‘muriyatning ruxsati bilangina mumkin bo‘ladi. Ko‘pgina xollarda mudofaa zaruriyatlari uchun ajratilgan va berilgan yerlar atrofida man qilish mintaqalari va man etilish rayonlari vujudga keltiriladi. Ularning chegarasida yerdan foydalanishning cheklangan tartibi o‘rnatiladi.

3.4 Yer ostidan foydalanishning huquqiy holati

O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasiga hamda “Yer osti to‘g‘risida”gi qonunning 4–moddasiga binoan, yer osti O‘zbekiston Respublikasining mulki hisoblanadi, undan oqilona foydalanish zarur va u

davlat tomonidan muhofaza qilinadi. Bu konstitutsion qoida respublikamizda yer ostidan foydalanish bo'yicha barcha munosabatlarning asosini tashkil etadi.

Yer ostiga davlat mulkchiligi huquqi yer, suv va o'rmonga davlat mulkchiligi huquqi singari shakllanadi. Shu sababli ham ular fuqarolik oborotidan chiqarilib olinishi va tortib olinishi mumkin emas. Yer ostining davlat fondi yer ostining foydalaniladigan va foydalanilmaydigan uchastkalaidan, Shuningdek, texnogen mineral birikmalardan tashkil topadi.

Yer osti davlat mulkchiligi huquqining sub'ekti bo'lib O'zbekiston Respublikasi hisoblanadi, yer osti davlat mulkchiligining ob'ekti bo'lib esa O'zbekiston Respublikasining yer osti hisoblanadi.

Yer osti boyliklari tugallanadigan va qayta tiklanmaydigan tabiiy resurslar qatoriga kiradi, negaki ulardan foydalanish foydali qazilmalar zahiralari kamayib ketishiga olib keladi. Yer ostining turlicha tarkibiy qismlari xalq xo'jligi uchun turlicha qimmaga egadir. Ularga foydali qazilmalar deyiladi. Yer ostida mineral birikmalar sifatida vujudga keladigan, ulardan foydali birikmalarni ajratib olish yo'li bilan yoki bo'lmas to'g'ridan to'g'ri foydalanish asosida bugungi mavjud texnik –iqtisodiy sharoitda samarali foydalanilishi mumkin bo'ladigan tabiiy birikmalar *foydali qazilmalar* deb yuritiladi.

Iqtisodiy turmush uchun foydali qazilmalarning katta qimmatliligi yer ostning boshqa tarkibiy qismlarini o'zlarining moddiy tarkibi yoki xususiyatlari bo'yicha respublikaning iqtisodiyot tarmoqlari uchun katta ahamiyatga ega emasligini anglatmaydi. Jumladan, bugungi kunda turli xillardagi yer osti inshootlarini (metropoliten, yer osti yo'llari, gaz omborxonalari, quvurlar, yer osti garajlari, kollektorlar va boshq.) qurish uchun, Shuningdek, Shaharlarni issiqlik bilan ta'minlash, issiqxona va parniklarni isitish uchun katta ahamiyatga ega bo'lgan issiq suv va par ko'rinishidagi issiqlikning katta resurslarining manbasi sifatida yer ostidan keng foydalaniladi.

Shuni takidlash zarurki, jamiyatning bugungi iqtisodiy hayotida foydali qazilmalarning roli shunchalik kattaki, yer ostining boyliklari umuman ko'pincha faqat foydali qazilmalar deb tushuniladi. Foydali qazilmalarning

huquqiy jihatdan klassifikatsiyalash asosiga ularning iqtisodiy mohiyati va yer osti qatlamlarida tarqalish darajasi qo'yilgan. Shularga mos ravishda ular umumkeng tarqalgan hamda umumkeng tarqalmagan turlarga bo'linadilar.

Umumkeng tarqalgan foydali qazilmalar yer ostida nisbatan teng miqdorlarda taqsimlangan, hamda ularning konlari hamma joyda uchraydi. Ularni topish, qoidaga binoan, uncha murakkab qidiruvlarni va katta moddiy vositalar sarfini talab qilmaydi. Ularga quyidagilarni kiritish mumkin: qum, bo'r, gips, ohak, slanets, granit, bazalt va boshqalar.

Umumkeng tarqalmagan foydali qazilmalarga keng tarqalgan foydali qazilmalardan tashqari barcha foydali qazilmalarni kiritish mumkin. Ular foydali qazilmalarning uncha katta bo'lmagan qismini tashkil etadi. Ularning konlari yer ostida nihoyatda turli tuman miqdorlarda tarqalgan, hamda qoidalarga binoan, ularni qidirib topish va ekspluatatsiya qilish juda mushkul. Bu foydali qazilmalarni qazib olish katta miqdorlardagi moddiy xarajatlar sarfi hamda texnik jihatdan qiyinchiliklar bilan bog'liqdir.

Qayd qilish zarurki, belgilangan qonunchilik asosida qazib olingan qazilma boyliklar davlat mulkchiligida, yuridik va jismoniy shaxslarning mulkchiligida bo'lishi mumkin. Foydali qazilmalarni qazib olish hamda mineral xom-ashyolarni qayta ishlash jarayonida olingan texnogen mineral birikmalarga mulkchilik huquqi yer ostidan foydalanish muddatiga yer ostidan foydalanuvchida saqlanadi. Yer osti dan foydalanishning huquqiy holatida tog'-kon munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solish alohida o'rin egallaydi. U o'z ichiga tog'-kon munosabatlari sohasida davlat boshqaruvi, yer ostidan foydalanishni cheklash, yer osti uchastkalarini davlat hisobi, yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqlarini ro'yxatga olish va boshqa shu kabi masalalarni o'z ichiga oladi.

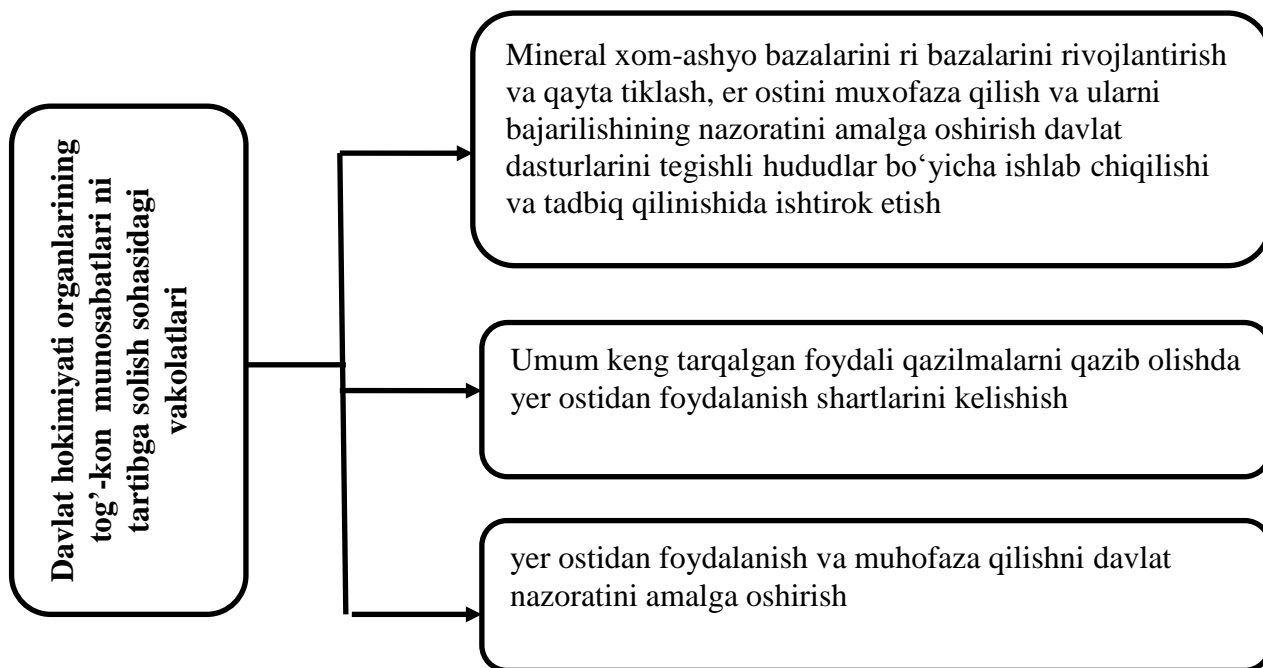
Tog'-kon munosabatlari sohasidagi davlat boshqaruvi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, joylardagi davlat hokimiyati organlari, Shuningdek, maxsus vakolatlarga ega bo'lgan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Tog'-kon munosabatlari sohasidagi bunday organlarga

O‘zbekiston Respublikasi tabiatni muhofaza qilish Davlat qo‘mitasi, O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo‘mitasi, sanoatda, tog‘-kon ishlarida va kommunal-maishiy sektorda ishlarni xavfsiz olib borish nazorati bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi Davlat inspeksiyasi kiradilar.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yer ostidan foydalanishni tartibga solish sohasidagi vakolatlariga quyidagilar kiradi:

- davlat yer osti fondini tasarruf qilish;
- mineral xom ashyo bazalarini rivojlantirish va qayta tiklash, yer ostini muhofaza qilish hamda ularni nazoratini amalga oshirishni davlat dasturlarini tasdiqlash;
- yer osti uchastkalarini foydalanishga berish hamda yer osti monitoringini amalga oshirish tartibini belgilash;
- foydalanishga berilgan yer osti uchastkalarining davlat hisobini, hamda yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqlarini davlat ro‘yxatiga olishni tashkil etish;
- foydali qazilmalar zahiralarini tasdiqlash tartibini belgilash hamda foydali qazilmalar zahiralarining davlat balanslarini, konlar, foydali qazilmalar va texnogen mineral birikmalarni vujudga kelish joylarining davlat kadastrini yuritish;
- umumkengtarqalgan foydali qazilmalar ro‘yxatini tasdiqlash;
- yer ostini geologik jihatdan o‘rganilishi, foydalanilishi va muhofaza qilinishini davlat nazoratini tashkil etish;
- qonunchilikka mos tarzda boshqa vakolatlarni amalga oshirish.

Joylardagi davlat hokimiyati organlari ham tog‘ kon munosabatlari sohasidagi davlat boshqaruvining tizimida ma’lum bir vakolatlarga egadirlar.



3-rasm. Davlat hokimiyati organlari ning tog'-kon munosabatlari sohasidagi vakolatlari

Shu faktni ham qayd qilish joizki, aholi punktlari, Shahar atrofi mintaqalari, sanoat ob'ektlari, transport va aloqa ob'ektlari hududlarida yer ostidan foydalanish, agarda bunday foydalanish aholining turmushiga va salomatligiga havf tug'dirishi, atrof muhitga zarar etkazishi mumkin bo'lsa, bunday xollarda cheklovi mumkin. Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarda yer ostidan foydalanish qonunchilikka mos tarzda amalga oshiriladi.

Yer ostini geologik o'rganish yer ostidan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan xalq xo'jaligini razvedka qilingan barcha turlardagi mineral xom-ashyo zahiralari bilan hamda jamiyatning boshqa talablarini qondirilishini ta'minlash uchun yer osti qatlamlarining tuzilishi va qazilma boyliklar konlari to'g'risida to'laqonli, aniq hamda haqqoniy ma'lumotlar olish maqsadida amalga oshiriladi.

Yer ostini geologik jihatdan o'rganish quyidagilardan tashkil topadi:

- yer ostini geologik tuzilishini o'rganish;
- foydali qazilma konlarini qidirish;
- foydali qazilma konlarini razvedka qilish;

- foydali qazilmalarni qazib olish bilan bog‘liq bo‘lmagan yer osti inshootlarini qurish uchun yer ostini tadqiq qilish.

Geologik o‘rganish uchun, foydali qazilmalarni qazib olish, foydali qazilmalarni qazib olish bilan bog‘liq bo‘lmagan yer osti inshootlarini qurish va ekspluatatsiya qilish uchun, alohida muhofaza qilinadigan geologik ob‘ektlarni vujudga keltirish uchun, shuningdek, o‘zidan yorug‘lik tarqatuvchi tosh namunalarini, paleontologik qoldiqlarni va boshqa geologik kolleksion materiallarni yig‘ish uchun foydalanishga berilgan yer osti uchastkalari davlat hisobiga olinishi zarur. Yer ostini o‘rganish natijalaridan mumkin qadar samarali foydalanish va ularni umumlashtirish, Shuningdek, barcha geologik ishlarni, geologik tadqiqotlarni qaytarilishini oldini olish maqsadlarida geologik ishlar davlat ro‘yxatiga olinadi. Davlat ro‘yxatiga olinmagan xolda yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqini amalga oshirishga ham, alohida xollardan tashqari, yo‘l qo‘yilmaydi. Foydalanishga berilgan yer osti uchastkalarining davlat hisobini yuritish hamda yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqlarini davlat ro‘yxatiga olish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi. Yer ostini geologik o‘rganish bo‘yicha ishlarning davlat hisobi O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo‘mitasi tomonidan, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

O‘zbekiston Respublikasining mineral xom-ashyo bazasini istiqbolda o‘zlashtirish va yanada rivojlantirishni aniqlash maqsadlarida foydali qazilma konlarini aniqlashga istiqbolli yer osti konlari va uchastkalarining davlat reestri yuritiladi. Sanoat asosida o‘zlashtirishga tayyorlangan har bir kon bo‘yicha yuritiladigan davlat reestri o‘z tarkibiga geologo-iqtisodiy baholash natijalari va konlarni ishlatish sharoitlari, qazib olinayotgan mineral xom-ashyolarning sifati hamda bozor konyunkturasini hisobga olgan xolda ularning qiymati to‘g‘risidagi ma’lumotlarni olishi zarur. Bundan tashqari foydali qazilmalar konlarini aniqlashga istiqbolli deb belgilangan har bir yer osti uchastkasi bo‘yicha davlat reestri foydali qazilmalarning bashoratli resurslari (zaxiralari), ularning ko‘zda

tutiladigan sifatlari, vujudga kelishi mumkin bo'ladigan konlarni ishlatishning mumkin bo'ladigan usullari, shuningdek, yer osti uchastkalarini geologik jihatdan yanada o'rganish bo'yicha tavsiyalari to'g'risidagi ma'lumotlarni ham o'z ichiga olishi zarur.

Davlat reestrda mavjud bo'lgan ma'lumotlar ochiq savdolar shartlarini tayyorlashda, shuningdek, to'g'ridan to'g'ri ahdlashuvlar asosida yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqlarini berishda hisobga olinishi zarur. Davlat reestrini yuritish tartibi hamda uni yuritish bo'yicha maxsus vakolatli davlat organi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan aniqlanadi.

Konlar, foydali qazilmalar vujudga keladigan va texnogen mineral birikmalar joylarida davlat kadastrini yuritishga ayniqsa alohida ahamiyat beriladi. Bunday kadastr asosiy hamda u bilan birga mavjud bo'lgan qo'shimcha foydali qazilmalar zahiralarning miqdorlari va sifatini, yo'ldosh foydali qazilmalarni tavsiflovchi har bir kon bo'yicha ma'lumotlarni, konlarni ishlatishning tog'- geologik, tog'- texnik, texnologik, gidrogeologik va boshqa sharoitlari va uni geologo- iqtisodiy baholash ma'lumotlarini, Shuningdek, foydali qazilmalarning har biri vujudga kelishi bo'yicha ma'lumotlarni o'z ichiga olishi zarur. Texnogen mineral birikmalar bo'yicha konlar, foydali qazilmalar va texnogen mineral birikmalar davlat kadastrini har bir to'planadigan ob'ekt bo'yicha texnogen mineral birikmalarning tipi va turlarini, ularning miqdoriy sifat ko'rsatkichlarini va ularni saqlashning tog' texnik sharoitlarini tavsiflaydigan ma'lumotlarni o'zida jamlashi zarur. Ushbu kadastr O'zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo'mitasi tomonidan yuritiladi.

Barcha aniqlangan foydali qazilmalar O'zbekiston Respublikasi xalq xo'jaligining mineral xom-ashyo bazasini tashkil etganligi sababli bu foydali qazilmalarning zahiralarni miqdori va sifati to'g'risidagi aniq ma'lumotlarga, doimiy ravishda, ega bo'lish zarur. Shuning uchun O'zbekistonning yer ostida aniqlangan foydali qazilma zahiralarni davlat hisobi yuritilishi zarur. Foydali qazilmalarning har bir turi bo'yicha zahiralari foydali qazilmalarni qidiruvchi

va razvedka qiluvchi, shuningdek, ularni qazib olish bilan shug'ullanuvchi barcha korxonalar, muassasalar va tashkilotlar tomonidan doimiy ravishda sistemali tarzda hisobga olib boriladi.

Respublikaning yeri ostidan aniqlangan foydali qazilmalar zaxiralarini markazlashgan tarzda hisobga olib borish O'zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo'mitasiga yuklatilgan. U har yili sanoat ahamiyatiga ega bo'lgan konlar bo'yicha har bir turdagi foydali qazilmalarning zahiralarini miqdorlari, sifati va o'rganilganlik darajasi to'g'risidagi, ularni joylashganligi, sanoat asosida o'zlashtirilish darajasi, qazib olinishi, yo'qotishlar hamda foydali qazilmalarni razvedka qilingan zahiralarini bilan sanoatni ta'minlanganligi to'g'risidagi ma'lumotlarga ega bo'lgan foydali qazilmalar zahiralarini davlat balansi tuziladi.

Harakatdagi qonunchilikka binoan, foydali qazilmalarni sanoat asosida qazib olish belgilangan tartibda ushbu foydali qazilmalar zaxiralarini tasdiqlanganidan keyingina boshlanishi mumkin. Faoliyat ko'rsatayotgan va loyihalalanayotgan tog'-kon qazib olish korxonalarini uchun mineral xom-ashyo bazasi bo'lib xizmat qilgan va xizmat qiladigan foydali qazilmalarning barcha razvedka qilingan zahiralarini majburiy ravishda tekshirilishi va tasdiqlanishi zarur. Foydali qazilmalar zahiralarini tasdiqlash foydali qazilmalar konlarini sanoat nuqtai nazardan qimmatligini aniqlovchi razvedka qilish me'yorlari asosida konlarni geologik jihatdan o'rganishning barcha bosqichlarida amalga oshirilishi mumkin.

Geologik materiallarning davlat ekspertizasi "Yer osti to'g'risida"gi qonunning 29- moddasi birinchi qismida ko'zda tutilgan xollarda, shuningdek, qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlarini qurish va (yoki) ekspluatatsiya qilish uchun, hamda chiqindilarni saqlash, ko'mish uchun foydalanishga berilgan yer osti uchastkalari bo'yicha o'tkaziladi.

Qazilma boyliklari zahiralarini, razvedka qilish me'yorlarini tasdiqlash hamda geologik materiallarni davlat ekspertizasini yuritish O'zbekiston

Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo‘mitasidagi foydali qazilmalarning zahiralari bo‘yicha Davlat xay’ati tomonidan amalga oshiriladi.

Qazib olingan foydali qazilmalar, Shuningdek, sanoat ahamiyatini yo‘qotgan foydali qazilma zahiralari, qazib olish jarayonida yo‘qolgan foydali qazilmalar, keyinga geologiya – razvedka ishlarida yoki konlarni ishlatish chog‘ida tasdiqlanmagan foydali qazilmalar foydali qazilmalar zahiralarning bavlal balansiga tegishli o‘zgartirishlar kiritilgani xolda yer ostidan, ushbu fondlarning umumiy yer foydalanuvchilar balansidan chiqariladi. Bu ish O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo‘mitasidagi foydali qazilmalar zahiralari bo‘yicha Davlat xay’ati tomonidan belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

3.5 O‘rmon va suv fondi yerlarining huquqiy holati

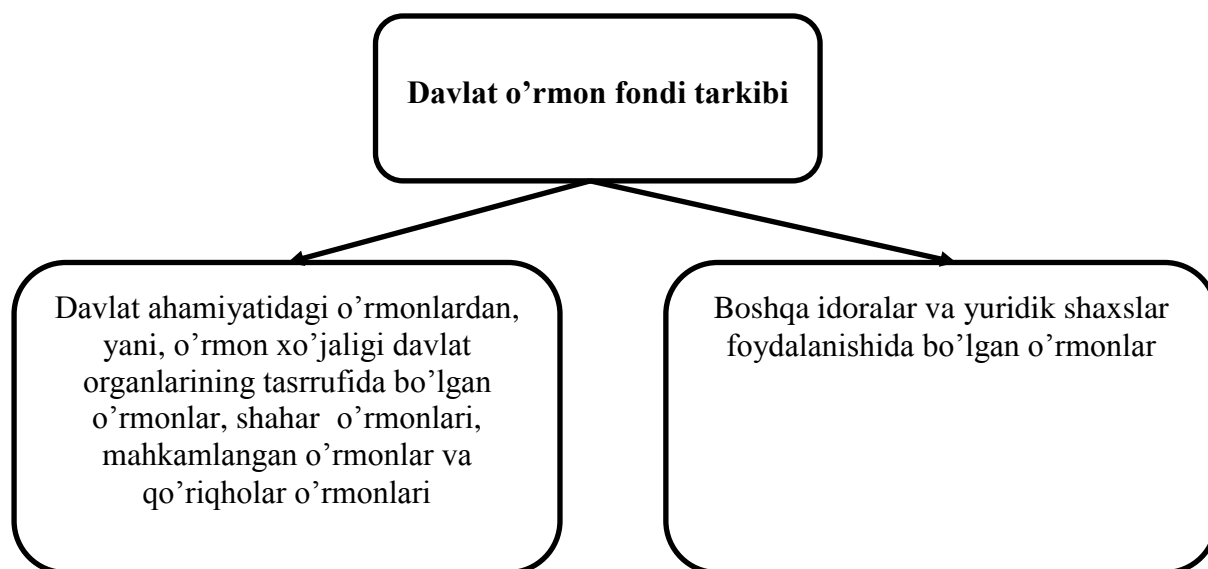
Davlat o‘rmon va suv fondi yerlari O‘zbekiston Respublikasining yagona davlat yer fondi tarkibiga mustaqil toifalar sifatiga kiritilgan. Rasmiy ma’lumotlar bo‘yicha, ushbu fondlarning umumiy yer maydoni, 2015 yil 1 yanvar holati bo‘yicha, tegishli tartibda 9752,3 ming gektarni yoki umumiy yer maydonining 21,72 foizini hamda 832.4 ming gektarni yoki umumiy yer maydonining 1,85 foizini tashkil etadi.

Davlat o‘rmon fondi yerlari o‘rmonlardan oqilona foydalanishni, ularni qayta tiklanishini, muhofazasini, nav tarkiblarini yaxshilanishini hamda o‘rmonlar mahsuldorligini oshirilishini ta’minlaydigan o‘rmon xo‘jaligini yuritish uchun mo‘ljallangan. Moddiy boyliklarni yaratilishida o‘rmonlarnig xalq xo‘jalik ahamiyati nihoyatda katta hamda turlichadir. O‘rmon qurilish materiallarini, o‘rmon, qog‘oz, kimyo va boshqa sanoat turlari uchun xom ashyo, yonilg‘i beradi. O‘rmon mahsulotlari xalq xo‘jaligi ehtiyojlarini hamda aholining talablarini qondirish uchun foydalaniladi. Davlat o‘rmon fondi yerlarida pichan o‘rish, mol boqish, asalarichilik, mevalar, yong‘oqlar tyerib olish amalga oshiriladi, aholi yashash punktlari hamda ular atrofida esa

oʻrmonlar, yuqoridagilardan tashqari, estetik va sogʻlomlashtirish ahamiyatiga egadirlar. Ular koʻpincha dam olishni tashkil etish uchun va turizm uchun asosiy baza boʻlib xizmat qiladi. Shular bilan bir qatorda, oʻrmon, tabiiy omil sifatida tuproq va iqlimga bebaho ijobiy taʼsir koʻrsatadi, dalalarni qurib ketishdan, togʻlarni emirilib tushishdan, daryolarni qurib ketishdan himoya vositasi boʻlib xizmat qiladi.

Shu faktni ham eʼtirof etish zarurki, ham tabiiy, ham sunʼiy ravishda vujudga keltirilgan oʻrmonlar va oʻrmon bilan qoplanmagan, lekin oʻrmonlarni koʻpaytirish hamda oʻrmon xoʻjaligining boshqa zaruriyatlariga moʻljallangan, oʻrnatilgan tartib asosida boshqa mohiyatdagi yerlardan ajratilgan yer uchastkalari yagona davlat oʻrmon fondini tashkil etadi.

Yagona davlat oʻrmon fondining alohida elementlarini koʻrib chiqishga oʻtar ekanmiz, birinchi galda oʻrmon tushunchasiga toʻxtalish zarur. Oʻrmonning huquqiy tushunchasi, qoidaga binoan, oʻrmon tushunchasiga mos keladi. Oʻrmon hayotini oʻrab turuvchi geografik muhit bilan bogʻlanmagan holatda tushuntirib boʻlmagani xolda oʻrmonning oʻzini ichidagi barcha elementlarini oʻzaro bogʻliqsizligida ham tushuntirish mushkul, yaʼni darxt oʻsimliklari bir birlari bilan tuproq va atmosferaga havosi bilan uzviy bogʻliqdir.



4-rasm. Davlat oʻrmon fondi tarkibi

Rus akademigi V.I.Sukachevning o‘rmon to‘g‘risidagi, uni tabiatning biogeotsenozi sifatidagi dunyo tan olgan ta’limotida qayd qilinadiki, tabiatning barcha qismlari bir birlari bilan o‘zaro chambarchas bog‘liq holatdagi birlikdadir [8]. Bu ta’limot o‘rmon elementlarini ajralmasligini yana bir karra tasdiqlaydi. Aynan shu bilan o‘rmonlarni zaruriy sharoitlarda daraxtlar va boshqa o‘simliklarni qayta tiklash imkoniyati aniqlanadi, o‘rmon o‘simliklarini yashash joyi bo‘lib xizmat qiladi, botqoqliklarni quritish, suv sathini tartibga solish, baliqlar va boshqa suv hayvonlarini yashash sharoitini ta’minlash, dalalar xosildorligini oshirish, tog‘ tuproqlarini emirilishidan ximoya qilish, atmosferaga havosini tozalash, iqlimga hamda kishilar salomatligiga ta’sir ko‘rsatish imkoniyati belgilanadi. Ammo barcha daraxtlar va butzorlar ham o‘rmon fondiga kiravermaydi. O‘zbekiston Respublikasi “O‘rmon to‘g‘risida” qonunining 4– moddasiga binoan quyidagilar davlat o‘rmon fondi tarkibiga kiritilmagan:

- qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardagi daraxtlar va to‘p-to‘p daraxtlar, ekinzorlarning ihota daraxtzorlari, Shuningdek boshqa daraxtzorlar va butazorlar;
- temir yo‘l, avtomobil yo‘llari, kanallar va boshqa suv ob’ektlarining ajratilgan mintaqalaridagi ihota daraxtzorlari;
- Shaharlar va boshqa aholi punktlaridagi daraxtlar va tup-tup daraxtlar, shuningdek ko‘kalamzorlashtirish uchun ekilgan o‘simliklar;
- tomorqalardagi va bog‘ uchastkalaridagi daraxtlar hamda to‘p-to‘p daraxtlar.

Yagona davlat o‘rmon fondi yerlari ikki guruhdagi yerlardan tashkil topadilar: o‘rmon bilan qoplangan va o‘rmon bilan qoplanmagan, ammo o‘rmon xo‘jaligi ehtiyojlariga mo‘ljallangan yerlar. “Yergeodezkadastr” Davlat qo‘mitasining ma’lumotlari bo‘yicha, 2015 yil 1 yanvar holatiga ko‘ra, davlat o‘rmon fondi yerlarining 32.3 foizi yoki 3153,8 ming gektari o‘rmon bilan qoplangan, hamda 67.3 foizi yoki 6598.3 ming gektari esa o‘rmon bilan qoplanmagan maydonlarni tashkil etadi.

Yagona davlat oʻrmon fondi yerlarining umumiy oʻlchami oʻzgarmas, doimiy emas. Bir tomondan, oʻrmon fondining yerlari qishloq xoʻjaligiga yaroqsiz boʻlib qolgan yerlarni oʻrmonlashtirish natijasida uni yangi maydonlar bilan toʻldirish yoʻli bilan kengaytiriladi; ikkinchi tomondan, davlat oʻrmon fondidan ularni yagona davlat yer fondining boshqa toifalariga oʻtkazish uchun (masalan, sanoat ahamiyatidagi foydali qazilmalarni qazib olish, temir va avtomobil yoʻllarini va elektr liniyalarini oʻtkazish, sanoat va yakka tartibda uy-joylar qurish uchun) yerlar ajratib olishi mumkin. Darhaqiqat, oʻrmon fondining yerlari egalikka, foydalanishga, shu jumladan, qonunchilikda belgilangan tartibda ijaraga berilishi mumkin.

Tabiiy-iqtisodiy mohiyati boʻyicha davlat ahamiyatidagi oʻrmonlar uch guruhga boʻlinadi: Birinchi guruhga aksariyat quyidagi funksiyalarni bajaradigan oʻrmonlar kiradi:

- suv manbalarini muhofaza qiluvchi (qimmatli, sanoat asosida etishtiriladigan baliqlarni koʻpayish joylarini ximoya qiluvchi taqiqlanadigan oʻrmon polosalari bilan birgalikda daryolar, koʻllar, suv omborlari va boshqa suv obʻektlari qirgʻoqlari boʻylab taqiqlangan oʻrmon polosalari);

- himoya qiluvchi (eroziyaga qarshi oʻrmonlar, shu jumladan, katta nishabliklardagi togʻ qiyaliklarining oʻrmon uchastkalari, davlat ahamiyatidagi oʻrmon polosalari, lentasimon bir xil navli oʻrmon daraxtzorlari, temir yoʻllar, umumdavlat va viloyat ahamiyatiga ega boʻlgan avtomobil yoʻllari boʻyidagi oʻrmonlarning himoyalash polosalari, alohida qimmatli oʻrmon massivlari);

- sanitariya–gigiena va sogʻlomlashtirish (shahar oʻrmonlari, shahar atrofidagi yashil mintaqa oʻrmonlari, boshqa aholi punktlari va sanoat korxonalarini atrofidagi yashil mintaqa oʻrmonlari, suv bilan taʼminlash manbalarining sanitariya muhofazasi hamda kurortlarning sanitariya muhofazasi mintaqalaridagi oʻrmonlar).

Yuqoridagilar bilan birga qoʻriqxonalar, milliy va tabiiy parklarning oʻrmonlari, qoʻriqxonali oʻrmon uchastkalari, ilmiy yoki tarixiy ahamiyatga ega boʻlgan oʻrmonlar, tabiat yodgorliklari, oʻrmon parklari, yongʻoq etishtirish

mintaqasidagi oʻrmonlar, oʻrmon mevali daraxtzorlar ham birinchi guruhga kiradilar. Daryolar, suv xavzalarining qirgʻoqlari boʻylab taqiqlangan polosalarda joylashgan oʻrmonlar daryo va suv xavzalarini kichrayib ketishdan saqlaydi, ulardagi suv oqimini tartibga solib turadi. Avtomobil va temir yoʻllarga ajratilgan polosalar boʻylab ekilgan himoya polosalaridagi oʻrmonlar yoʻllarni shamolda, yoʻllarni berkilib, koʻmilib qolishdan va boshqalardan toʻsadi. Ularning mohiyatlari turli tuman boʻlishiga qaramasdan, yuqorida sanab oʻtilgan barcha oʻrmonlar ulardan oʻrmon mahsulotlarini olish manbasi sifatida emas, balki ular birinchi navbatda tabiiy omil sifatida foydalanilish belgisi boʻyicha bitta guruhga birlashtirilgan.

Ikkinchi guruh oʻrmonlariga aholisi nihoyatda tigʻiz yashaydigan va transport serqatnov hududlarda joylashgan, himoya hamda cheklangan tarzda ekspluatatsion ahamiyatga ega boʻlgan oʻrmonlar, shuningdek, uncha etarli boʻlmagan oʻrmon xom-ashyo resurslariga ega boʻlgan, himoya qilish funksiyasini saqlash va foydalanilishini bir maromda ushlab turish uchun oʻrmondan foydalanishning qatʻiy tartibini ushlab turish talab qilinadigan oʻrmonlar kiradi. Boshqa idoralar va yuridik shaxslar foydalanilishida boʻlgan, birinchi guruh oʻrmonlariga kirmagan oʻrmonlar ham ikkinchi guruhga kiradilar.

Oʻzlarining muhofazalash xususiyatini yoʻqotmagan xolda xalq xoʻjaligini yogʻochga boʻlgan talabini doimiy ravishda qondirish uchun moʻljallangan hamda asosan ekspluatatsion ahamiyatga molik koʻpoʻrmonli hududlarning oʻrmonlari *uchunchi guruh* oʻrmonlariga kiradilar. Uchunchi guruh oʻrmonlari oʻzlashtirilgan va zaxiradagilarga boʻlinadi. Transport yoʻllaridan uzoqligi sababli va boshqa sabablarga koʻra ekspluatatsiya qilishga jalb qilinmagan oʻrmonlar zaxiradagi oʻrmonlar hisoblanadi.

Oʻrmonlarni guruhlarga boʻlinishi ularni kesish tartibini aniqlash bilan bir qatorda oʻrmon xoʻjaligini yuritish tartibini, davlat va jamoat zaruriyatlari uchun davlat oʻrmon fondi yerlarini ajratib olish tartibini aniqlaydi. Qayd qilish zarurki, oʻrmon xoʻjaligini, davlat oʻrmon fondini hamda uning yerlarini boshqarishning huquqiy shakllarini tushunish oʻrmon xoʻjaligiga xos boʻlgan

qator xususiyatlarni tushuntirmasdan turib mumkin emas. Birinchisi shundan iboratki, oʻrmon xoʻjaligi yogʻoch tayyorlashdan va boshqa oʻrmon mahsulotlarini tayyorlashdan alohida tarzda yuritiladi.

Maʼlumki, qishloq xoʻjalik ekinlarini etishtirish bilan bogʻliq barcha ishlar yerdan foydalanuvchilarning oʻzlari tomonidan amalga oshiriladi. Tuproqlarni muhofaza qilish majburiyatlari ham shunga yuklatiladi.

Davlat oʻrmon fondi bilan ishlar boshqacharoq koʻrinishda. Daraxtlarni oʻsishiga uzoq muddat sarflangani hamda oʻrmonlarni turli qirrali umumdavlat ahamiyati turli tuman oʻrmon turlaridan foydalanishni tashkil etish boʻyicha, oʻrmonlarni muhofaza qilish, ularni tiklash va yaxshilash boʻyicha maxsus tadbirlar oʻtkazish zarurligini tugʻdiradi. Bu holat oʻrmonlarni oʻziga alohida diqqat eʼtibor berilishini talab qiladi hamda u ishlab chiqarish jarayoni sifatida gavdalanadi. Oʻrmon xoʻjaligini yuritish davlat oʻrmon fondining barcha hududlarida oʻrmon xoʻjaligi organlarining maxsus tizimi yordamida amalga oshiriladi. Shuning uchun ham oʻrmon xoʻjaligi xalq xoʻjaligining alohida tarmogʻi sifatida faoliyat koʻrsatadi.

Oʻrmonlar huquqiy tartibining keyingi xususiyati shundan iboratki, oʻrmon xoʻjaligining organlari oʻrmon xoʻjaligining ishlab chiqarish faoliyatini yuritishi bilan bir vaqtda davlat oʻrmon fondini boshqarishning maxsus organlari funksiyalarini ham bajaradilar: mahsulotlar tayyorlash uchun ruxsat beradilar; ishlash joylari, sharoitlari va muddatlarini aniqlaydilar; oʻrmondan foydalanish va oʻrmonlar holatini nazorat qiladilar; oʻrmon qonunchiligini buzilishida aybdor boʻlgan shaxslarni javobgarlikka tortadilar.

Oʻrmonlar huquqiy holatining uchunchi xususiyati shundan iboratki, oʻrmon xoʻjaligini, davlat oʻrmon fondini hamda uning yerlarini boshqarish umumiy vakolatli organlar bilan birga respublikaning maxsus oʻrmon xoʻjaligi organlari tomonidan ham amalga oshiriladi. Oʻzbekiston Respublikasi qishloq va suv xoʻjaligi Vazirligidagi oʻrmon xoʻjaligining davlat boshqarmasi oʻrmon xoʻjaligi organlarining barcha davlat tizimlarini oʻz ichiga olgan respublika organi hisoblanadi. U respublika boʻyicha mavjud barcha davlat oʻrmon

fondining holatiga mas'uldir; o'rmon ishlarida texnik siyosatni aniqlaydi; yagona tizim bo'yicha barcha davlat o'rmon fondining hisobini amalga oshiradi va unda o'rmon tuzish ishlarini o'tkazadi. Bundan tashqari, u kimning egaligida yoki foydalanishida bo'lishidan qat'iy nazar barcha o'rmolarda o'rmon holatini nazorat qiladi.

Davlat boshqarmasi yagona davlat o'rmon fondidan foydalanish va muhofaza qilish, vazirliklar, idoralar, korxonalar, tashkilotlar uchun majburiy hisoblangan o'rmon xo'jaligini yuritish sohasidagi tartib –qoidalarni nashr qiladi, bunda tashqari, u o'rmon xo'jaligi sohasida ilmiy –tadqiqot ishlarini tashkil qiladi.

Bitta yoki bir nechta ma'muriy tumanlar chegarasida joylashgan davlat o'rmon xo'jaligi korxonalari (o'rmon xo'jaliklari) o'rmon xo'jaligining birlamchi organi hisoblanadi. Ular bir vaqtning o'zida davlat o'rmon fondining ma'lum bir qismining davlat boshqaruv organi sifatida ham hamda o'rmon xo'jaligi korxonasi sifatida ham faoliyat ko'rsatadilar.

O'rmon xo'jaligini rejalashtirish, tashkil etish va yuritishni amalga oshiruvchi korxonalar, muassasa va tashkilotlar o'rmonlarni halq xo'jaligidagi ahamiyatni va tabiiy sharoitlarni hisobga olganlari xolda quyidagilarni ta'minlashlari zarur:

- aholi salomatligini muhofaza qilish, atrof muxitni yaxshilash va xalq xo'jaligini rivojlantirish manfaatlaridan kelib chiqqan xolda o'rmonlarning suvni muhofazalovchi, ximoyalovchi, iqlimni tartibga soluvchi, sog'lomlashtiruvchi va boshqa foydali tabiiy xususiyatlarini kuchaytirishlari;

- xalq xo'jaligini va aholini yog'ochga va boshqa o'rmon mahsulotlariga bo'lgan talablarini rejali tarzda qondirish uchun o'rmonlardan tanaffuzsiz va oqilona foydalaniladi;

- o'rmonlarni keng qayta tiklashlari, nasl va navlarini, sifatini yaxshilashlari, ular unumdorligini oshirishlari,

- o'rmonlarni saqlashlari, yong'indan ularni muhofaza qilishlari, kasallik va zararkurandalardan ximoya qilishlari;

- davlat o‘rmon fondi yerlaridan va o‘rmon bilan band bo‘lgan boshqa yerlardan oqilona foydalanishlari;

- yagona texnik siyosat, fan va texnika yutuqlari asosida o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishining samaradorligini oshirishlari.

O‘rmonlarni parvarish qilish, shuningdek, ularni kasalliklar va zararkurandalardan himoya qilish insonga va atrof muxitga zarar etkazilmaydigan usullar va uslublar bilan amalga oshirilishi zarur. O‘rmon xo‘jaligining davlat organlariga yerlardan foydalanish va muhofaza qilish sohasida ma’lum huquq hamda majburiyatlar yuklatiladi. Jumladan, bu organlar va ularga bo‘ysunuvchi o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini ushbu korxonalar foydalanishida bo‘lgan yerlarni maqsadli foydalanilishini tashkil etadilar va muhofaza qilinishini ta’minlaydilar, turli tuman xillardagi o‘rmondan foydalanish amalga oshirilishi zarur bo‘lgan maydonlarni aniqlaydilar va o‘rmonlarni qayta tiklash va o‘rmonlarni parvarish qilish bo‘yicha tadbirlar o‘tkazadilar, qonunchilikka binoan o‘rmonchilikda foydalanish uchun yoki shu bilan bog‘liq zaruriyatlar uchun yer uchastkalarini tavsiya qiladilar, o‘rmon daraxtlarining ko‘chatzorlari, plantatsiyalarini tashkil etish uchun yer uchastkalari ajratadilar va xakozo.

Davlat ahamiyatidagi o‘rmonlarda o‘rmon xo‘jaligini yuritish quyidagilarga yuklatiladi:

- o‘rmon xo‘jaligi davlat organlarining o‘rmon xo‘jaligi korxonalariga;
- shahar o‘rmonlarida – shahar hokimiyatining o‘rmon xo‘jaligi va boshqa korxonalarini, tashkilotlari va muassasalariga. Shahar o‘rmonlarida o‘rmon xo‘jaligi o‘rmon xo‘jaligi davlat organlarining o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini bilan birgalikda yuritilishi mumkin;

- biriktirilgan o‘rmonlarda – ushbu o‘rmonlar biriktirilgan vazirlik va idoralarnin o‘rmon xo‘jaligi va boshqa korxonalarini, muassasalarini, tashkilotlariga;

- qo‘riqxonalaridagi o‘rmonlarda – qo‘riqxonalariga.

Davlat ahamiyatidagi oʻrmonlarda oʻrmon xoʻjaligini yurituvchi korxonalar, muassasa va tashkilotlarga oʻrmonlarni qayta tiklash, muhofaza qilish, himoyalash hamda sanitariya holatini yaxshilash, ularni parvarish qilish, oʻrmonlar mahsuldorligini va oʻrmon tuproqlari unumdorligini oshirish, oʻrmondan foydalanishni tashkil etish, oʻrmonlar hisobini yuritish hamda oʻrmon xoʻjaligini yuritish boʻyicha boshqa majburiyatlar yuklatiladi.

Suv va yer, uning osti va oʻrmonlar singari davlat mulki, Oʻzbekiston Respublikasining umummilliy boyligidir, u oqilona foydalanilishi zarur hamda davlat tomonidan himoya qilinadi⁴. Suv ham boshqa tabiiy obʻektlar singari asosiy ishlab chiqarish vositalari tarkibiga kiradi. Yuqori sifatli suv tabiiy zahiralarni etarli miqdorlarining mavjudligi bilan sanoat va qishloq xoʻjaligining rivojlanishi uzviy bogʻliqdir. Buni quyidagi misollar ham isbotlaydi, masalan, 1t paxta etishtirish uchun 4t, 1 kg sholiga 3t, 1t sintetik tolani tayyorlash uchun esa 4 ming t.gacha suv talab qilinadi. Shu bilan bir qatorda suv tabiiy zahiralarning ahamiyati faqatgina suvdan xoʻjalik jihatidan foydalanish bilan aniqlanmaydi. Suv – inson hayotining oʻzgarmas sharti, ichishi, maishiy hayot faoliyatining gigienik sharoitini ushlab turuvchi, aholi salomatligini mustahkamlash va dam olishi uchun birlamchi zarur moddadir.

Oʻzbekiston Respublikasining “Suv va suvdan foydalanish toʻgʻrisida” qonunining 4–moddasiga koʻra davlat chegarasi doirasidagi barcha suvlar yagona davlat suv fondini tashkil etadi. U quyidagilarni oʻz ichiga oladi:

- jilgʻalar, soylar, daryolar, suv omborlari, koʻllar, dengizlardan, kanallar, kollektor-drenaj tarmoqlari, buloqlar, hovuzlarning suvlari va boshqa yer usti suvlaridan;
- yer osti suvlari, qor zaxiralari va muzliklardan iboratdir.

Transchegaraviy daryolar Amudaryo, Sirdaryo, Zarafshon daryosi, Orol dengizi va boshqalar suvlaridan foydalanish davlatlararo kelishuvlar asosida oʻrnatiladi.

⁴ Oʻzbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi 55-moddasi

Suvdan foydalanish sohasida davlat boshqaruvi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, mahalliy davlat hokimiyati organlari, shuningdek suvdan foydalanishni bevosita yoki havza (hududiy) boshqarmalari orqali tartibga soluvchi maxsus vakolatli davlat boshqaruvi organlari hamda boshqa davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. O‘zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo‘jaligi Vazirligi (yer usti suvlari bo‘yicha), O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo‘mitasi (yer osti suvlari bo‘yicha) hamda sanoatda, tog‘ kon ishlarida va kommunal maishiy sektorda ishlarni bexatar yuritilishini nazorati bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasining Davlat inspeksiyasi (hududiy va mineral suvlar bo‘yicha), o‘z vakolatlari doirasida suvlarni tartibga solish va foydalanish sohasida maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlari hisoblanadilar.

Mamlakat davlat suv fondidan umumdavlat boshqaruvi tartibida O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi suv resurslaridan oqilona, kompleks foydalanish va muhofaza qilishning yagona siyosatini yuritadi; suv resurslaridan kompleks tarzda foydalanish va muhofaza qilishda vazirliklar, idoralar va yuridik shaxslar faoliyatini muvofiqlashtiradi; suvdan foydalanish me‘yorlari va limitlarini tasdiqlash tartibini o‘rnatadi; suvlarning davlat hisobini va ulardan foydalanish hamda muhofaza qilinishini nazoratini yuritadi; davlat suv kadastrini va suv monitoringini yuritilishini ta‘minlaydi. U shuningdek, yirik halokatlar, tahlikalarni, suvga ekologik va zararli ta‘sirlari oldini olish va bartaraf etish bo‘yicha tadbirlar ishlab chiqadi, suv resurslaridan foydalanganlik uchun to‘lovlarni amalga oshirish, suv ob‘ektlarini ifloslanganligi va tugatilganligini o‘rnini qoplash tartibini o‘rnatadi, davlatlararo munosabatlarni rivojlantiradi.

Yer kodeksining 77- moddasiga binoan, suv fondi yerlariga asosan suv xavzalari (daryolar, ko‘llar, suv omborlari va boshqalar), gidrotexnik va boshqa suv xo‘jaligi inshootlari bilan band yerlar, shuningdek, suv xavzalari va boshqa suv ob‘ektlarining qirg‘oqlari bo‘ylab ajratilgan polosalar, suv xo‘jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasa va tashkilotlarga belgilangan tartibda

berilgan yerlar kiradi. Shunday qilib, davlat suv fondi yerlarining bosh tarkibiy qismi suv bilan qoplangan yerlar hisoblanadi. Ularga asosan nisbatan barqaror suv bilan qoplangan, ya'ni abadiy yoki yilning aksariyat qismida suv bilan qoplangan yer uchastkalarigina kiradi. Shular bilan bir qatorda, davlat suv fondi yerlariga suvdan foydalanish va muhofaza qilish munosabati bilan korxonalar, muassasa, tashkilotlarga, shuningdek fuqarolarga xizmat ko'rsatish uchun mo'ljallangan suv xavzalari qirg'oqlaridagi yerlar ham kiradi.

Daryolar, magistral kanallar va kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv xavzalari, shuningdek, aholini davolash va madaniy sog'lomlashtirish zaruriyatlarini ichimlik suvi va maishiy suv ta'minoti manbalarining qirg'oqlari bo'ylab qirg'oq bo'yi polosalarining suvni muhofazalash mintaqalari o'rnatiladi. Bu polosalar tabiatni muhofazalash ehtiyojlari uchun yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilardan ajratib olinishi mumkin. Suv fondi yerlarida suv ob'ektlariga salbiy ta'sir ko'rsatuvchi qurilish ishlari va xo'jalik faoliyatini yuritish taqiqlanadi. Qayd qilish zarurki, bu yerda eng asosiysi suvdan kompleks tarzda foydalanish tamoyili hisoblanadi. Darhaqiqat, davlat fondining suv qoplagan yerlari huquqiy holatida ham ulardan kompleks tarzda foydalanish yo'nalishi ustuvor yo'nalish hisoblanadi. Bunday yerlarning aksariyat qismi va ichki suv yo'llari bo'ylab qirg'oq polosalari yer egalari, yerdan foydalanuvchilar o'rtasida taqsimlanmagan hamda har bittasiga alohida tarzda biriktirilmagan, aksincha qayd qilinmaydigan hamda miqdorlari doimiy ravishda o'zgarib turuvchi manfaatdor korxonalar, muassasa va tashkilotlarga birgalikda umumiy foydalanishga berilgan. Ular vakolatli davlat organlarining ruxsatnomalari bo'yicha, belgilangan tartibga rioya qilgan xolda alohida yerdan foydalanuvchilarga doimiy yoki vaqtinchalik foydalanishga berilmagan ichki suv yo'llari bo'ylab qirg'oq polosalaridan va suv qoplagan yerlardan tanlaganlari xolda istagan uchastkalaridan foydalanishlari mumkin. Ammo ular ushbu yerlarda joylashgan boshqa yerdan foydalanuvchilarning qonuniy faoliyatlariga to'siq bo'lmasliklari, ularga moddiy zarar etkazmasliklari hamda suvdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni ta'minlashga yo'naltirilgan

talablarga rioya qilishlari zarur. Suv yoʻllari umumiy foydalanishdagi yoʻllar boʻlganligi sababli, ular egallagan yerlar (alohida xolda foydalanishga berilgan yerlar bundan mustasno) ham umumiy foydalanishdagi yerlar hisoblanadi. Umumiy foydalanishdagi yerlarga ichki suv yoʻllari boʻylab qirgʻoq polosalari ham kiradi. Gidrotexnik inshootlar, qurilishlar, bogʻlar, uzumzorlar va boshqa qimmatli daraxtzorlar, tomorqa uchastkalar, maxsus inshootlar va daraxtlar bilan mahkamlangan uchastkalar, Shuningdek temir yoʻllarga ajratilgan polosalarga kiruvchi uchastkalar bilan band yerlar bundan mustasnodir. Sanab oʻtilgan uchastkalar qirgʻoq polosalari tarkibiga kiradi, ular umumiy foydalanishga kirmaydilar, aksincha aniq bir korxonalar va fuqarolarga biriktirilgan.

Davlat suv fondi yerlari huquqiy holatining baʼzi bir xususiyatlari suvlarni kamayib ketishini muhofaza qilish zaruriyati bilan bogʻliqdir. Qisman, daryolar, koʻllar, suv omborlari va boshqa suv obʻektlarining maqbul suv rejimini doimiy ravishda ushlab turish uchun, xususan, suv oqimini oʻzgarishini kamaytirish, suv xavzalari qirgʻoqlarini suv eroziyasidan, suv omborlarini loy toʻlib qolishidan ogohlantirish uchun ham oʻrmonlarni suv muhofazalash mintaqasi belgilanadi.

Hammaga maʼlumki, davlat suv fondi yerlarining aksariyat katta qismi xalk xoʻjaligining turli tarmoqlariga kiruvchi koʻp sonli yerdan foydalanuvchilarning birgalikdagi foydalanishidadir. Bu yerda, tabiiyki, idoraviy boshqaruv yoʻli bilan aynan bitta uchastkani turli yerdan foydalanuvchilar tomonidan birgalikdagi foydalanish masalalarini xal qilish mumkin emas, shu sababli ham bu yerda idoralararo yoki umumdavlat boshqaruvining roli oshadi.

3.6 Muhofaza qilinadigan hududlar yerlarining huquqiy holati

Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar – bu ustuvor ekologik, ilmiy, madaniy, estetik, sanitarli - sogʻlomlashtirish ahamiyatiga ega boʻlgan

yer uchastkalari va suv kengliklaridan tashkil topadi. Yagona tizimni tashkil etuvchi, tabiiy rang baranglikni saqlashga mo'ljallangan, ekologik barqarorlikni va biosfyera monitoringini ushlab turishga, shuningdek buzilgan tabiiy majmualarni tiklashga mo'ljallangan alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar O'zbekiston Respublikasining qonunchilik hujjatlariga ko'ra xo'jalik faoliyatidan to'la yoki qisman, doimiy yoki vaqtinchalik ajratib olinishi mumkin. Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar rejalar va dasturlar, yer tuzish va tumanni rejalashtirish chizmalarini ishlab chiqishda, shuningdek tabiiy resurslardan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha boshqa hujjatlarni ishlab chiqishda hisobga olinadilar. Qonunda belgilangan tartibda alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarga davlat qo'riqxonalari, davlat milliy bog'lari, davlat tabiiy yodgorliklari, davlat buyurtma bog'lari huquqiy maqomlari beriladi. Suv muhofazalash polosalari (mintaqalari), kurort va rekreatsiyali mintaqalar, yer usti va yer osti suvlarini shakllanish mintaqalari, noyob va qimmatbaho minerallar konlari, alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarning ximoya mintaqalari, baliq xo'jaligi mintaqalari, o'rmonlarning taqiqlanadigan mintaqalari, tarixiy-tabiiy va memorial parklar, botanika va zoologiya bog'lari, dendrariyalar hamda O'zbekiston Respublikasining qonunchiligi va xalqaro shartnomalar asosida aniqlanadigan tartibdagi boshqa hududlar ham alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarga kiradilar.

Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar davlat mulki hisoblanadi va ular davlat tomonidan muhofazalanadi. Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarning yer uchastkalari va boshqa tabiiy ob'ektlari xususiy buyurtma bog'larni va tabiiy pitomniklarni tashkil etish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga foydalanishga berilishi mumkin.

Qayd qilish zarurki, alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarning yer uchastkalari tabiatni muhofazalash, sog'lomlashtirish va rekreatsion ahamiyatga molik bo'lgan yerlarga kiradilar. Rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, 2015 yil 1 yanvar holatiga ko'ra respublika bo'yicha ushbu toifa yerlarining umumiy maydoni 85.7 ming gektarni tashkil etadi. Ushbu yerlar turli mintaqalarda

joylashgan va tabiiyki, turlicha rivojlanish sharoitlariga egadirlar. Yer uchastkalarida va muhofazalanuvchi tabiiy hududlar akvatoriyasi uchastkalarida ularning maqsadli moxiyatiga zid keluvchi xar qanday faoliyat taqiqlanadi. Muhofaza qilinuvchi tabiiy hududlar holatiga salbiy ta'sir ko'rsatadigan yoki salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan faoliyatlarni cheklash yoki taqiqlash uchun yer uchastkalarini saqlash belgilanadi. Muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarni tashkil etishda yuridik va jismoniy shaxslar faoliyatini cheklovi yoki bo'lmasa to'xtatilishi natijasida ularga etkaziladigan zararlar qonunda belgilangan tartibda qoplanadi. Bu yerda shuni alohida e'tirof etish zarurki, muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarni tashkil etish uchun qishloq xo'jaligi va o'rmon fondi yerlarini ajratishda qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishlarining zararlari qoplanmaydi. Bundan tashqari, davlat qo'riqxonalarini, majmualari (landshaftli) buyurtma bog'lar, tabiiy parklar, davlat tabiiy yodgorliklari, buyurtma bog'lar (ovchilik xo'jaliklarida tashkil etilgan buyurtma bog'lar bundan mustasno), tabiiy pitomniklar yer uchastkalaridan yer solig'i undirilmaydi. Muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarda xo'jalik faoliyati yuritilgan taqdirda bu yerlardan yer solig'i undiriladi. Davlat va jamoat ehtiyojlari uchun ushbu hududlardan yer ajratishga alohida xolatlardagina yo'l qo'yiladi. Agarda yuridik va jismoniy shaxslar davlat tabiat yodgorliklarini, buyurtma bog'lar, tabiiy pitomniklarni muhofaza qilish bo'yicha o'zlariga yuklatilgan majburiyatlarini bajarilishini ta'minlamasalar, ular egallagan yerlar olib qo'yilishi mumkin.

Muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar fuqarolar uchun umum ochiqdir. Ammo, o'simliklar va xayvonlarning o'ta noyob va yo'q bo'lib ketish xavfi mavjud bo'lgan turlari va navlarini muxofalalash maqsadida ularni o'sish va yashash muxiti ushbu hududlar egalari bo'lgan yuridik yoki jismoniy shaxslar tomonidan, davlat tomonidan muhofaza qilinadigan tabiiy hududning ma'lum qismiga fuqarolarning borishi man qilinishi yoki cheklovi mumkin. Fuqarolarni bu hududlarga qo'yish maxsus vakolatli davlat organlari tomonidan tasdiqlangan, ushbu hududlarni tomosha qilish qoidalariga muvofiq amalga

oshiriladi. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda muhofaza qilinadigan hududlarning alohida joylariga fuqarolarni qo‘yilishi haq to‘lash asosida amalga oshirilishi mumkin.

Agarda alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarda uzoq vaqtlardan beri aholi yashayotgan bo‘lsa, ushbu hududning holatini saqlash sharti bilan aholini bunday turmush tarzi ushbu joyda saqlanib qolishi mumkin. Muhofaza qilinadigan tabiiy hududlardan foydalanish va muhofaza qilish sohasidagi davlat nazorati O‘zbekiston Respublikasi tabiatni muhofaza qilish Davlat qo‘mitasi hamda joylardagi davlat xokimiyati organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat qo‘riqxonalari deganda, ajratilgan yerlarda tegishli ilmiy tadqiqot va boshqa ishlarni bajaruvchi belgilangan yer uchastkalari, shuningdek maxsus davlat tashkilotlari tushuniladi.

O‘zbekiston Respublikasining “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida” qonunning 18-moddasiga binoan, tipik eologik tizimlarni, o‘simliklar va hayvonlarning genetik fondini o‘rganish va saqlash uchun mo‘ljallangan, tabiiy ob’ektlarni muhofaza qilish bo‘yicha qat’iy tartibli umumdavlat ahamiyatiga ega bo‘lgan muhofaza qilinuvchi tabiiy hududlar davlat qo‘riqxonalari hisoblanadi. Ular maxsus vakolatli davlat organlarining taqdimnomalari bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan davlat tabiatni muhofaza qilish ilmiy tadqiqot muassasasi shaklida shakllantiriladi.

Qo‘riqxonalarning o‘ziga xos xususiyatlaridan biri Shundan iboratki, ularning yerdan foydalanish, o‘rmondan foydalanish hamda tabiiy resurslarni ekspluatatsiya qilishning boshqa shakllari tartibida ular chegarasida va ular atrofida bir qator cheklovlarning o‘rnatilganidir. Davlat qo‘riqxonalarning hududlarida ov qilish, baliq ovlash, qushlar inlarini buzish, daraxtlar va butazorlarga zarar etkazish, mol boqish, qazilma boyliklarini qazib olish, qo‘riqxona faoliyati bilan bog‘liq bo‘lmagan qandaydir ob’ektlarni qurish taqiqlanadi. Qo‘riqxona hududida begonalarning bo‘lishiga faqatgina qo‘riqxona

raxbariyatining ruxsati bilangina yo‘l qo‘yiladi. Qo‘riqxonalar maxsus davlat ilmiy–tadqiqot muassasasi hisoblanadi hamda yuridik shaxs huquqlaridan foydalanadilar. Ular xo‘jalik, madaniy yoki ilmiy jihatlardan qimmatli bo‘lgan tabiiy boyliklar zaxiralarini muhofazalashga, tiklash va ko‘paytirishga, qo‘riqxonalar tabiatini o‘rganishga, tabiiy resurslarni hisobga olishga, ularni ko‘paytirish usullarini o‘rganishga, yaxshilash va oqilona foydalanishga, Shuningdek, qo‘riqxonalar to‘g‘risidagi Nizomda ko‘zda tutilgan boshqa vazifalarni bajarishga yo‘naltirilgan. Davlat qo‘riqxonalarida ilmiy tadqiqotlar shtatdagi ilmiy xodimlar tomonidan o‘tkaziladi. Boshqa ilmiy tashkilotlar va ilmiy xodimlar shartnoma asosida jalb qilinishi mumkin.

Davlat qo‘riqxonalarida ilmiy kengashlar tashkil etiladi. Davlat qo‘riqxonalarida tabiiy atrof –muxit monitoringini yuritish majburiy hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasining davlat byudjeti, tabiatni muhofaza qilish fondi vositalari hisobiga olingan davlat qo‘riqxonalarida ilmiy – tadqiqot faoliyatining natijalari davlat mulki hisoblanadi. Yuridik va jismoniy shaxslar mablag‘lari evaziga olingan ilmiy–tadqiqot faoliyatining natijalariga mulkchilik huquqi davlat qo‘riqxonalarida bilan yuqorida qayd qilingan shaxslar o‘rtasida tuzilgan shartnomalar asosida o‘rnatiladi. Bu qo‘riqxonalar ilmiy–tadqiqot faoliyatining natijalaridan bepul foydalanadilar.

Davlat qo‘riqxonalaridagi tabiiy ob‘ektlar va majmualarning holati to‘g‘risidagi ilmiy axborotlar davriy ravishda chop etiladi. Darhaqiqat, ular o‘zlarining shaxsiy ilmiy jurnallariga ega bo‘lishlari mumkin. Ularning ilmiy fondlari muddatsiz ravishda saqlanadi. Davlat qo‘riqxonalarining ilmiy tadqiqotlari O‘zbekiston Respublikasining Fanlar Akademiyasi tomonidan muvofiqlashtiriladi.

Qo‘riqxonalar yerlaridan foydalanish huquqi ustuvorli xarakteriga ega, ya’ni hech qanday boshqa korxonalar, muassasalar va tashkilotlar ushbu turdagi yerdan foydalanish huquqining sub‘ektlari sifatida gavdalana olmaydilar. Qo‘riqxonaning yerdan foydalanishi huquqi ob‘ekti qo‘riqxonaning o‘zining hududi bilan doimo mos tushadi. Qo‘riqxonalar deb e‘lon qilinadigan yer

uchastkalarining miqdori va shakllari qo'riqxonaning maqsadi va vazifalari bilan, uni tabiiy xususiyatlari va bir qator boshqa maxsus talablar bilan bog'liqdir. Demak, qo'riqxonalar uchun ba'zan katta hududlar, ba'zan esa uncha katta bo'lmagan maydonlar (bir xil daraxtzor, ko'l va boshqalar) ajratilishi mumkin.

Qo'riqxonalar ichida shunday bir maydonlar ajratilishi mumkinki, bu uchastkalarining tabiiy jarayonlariga xech qanday inson faoliyatining aralashishiga yo'l qo'yilmaydi. Shu bilan birga qo'riqxonalarining o'zlari (qo'riqxonalarni boshqarishning tegishli organlarining ruxsati bilan) alohida uchastkalardan shaxsiy xo'jalik ehtiyojlarini qondirishlari uchun pichanzor va ekinzorlar sifatida foydalanishga haqlidirlar.

Yerdan foydalanish bo'yicha qo'riqxonalarining huquq va majburiyatlari qo'riqxonalar yerlarining maqsadli mohiyati bilan bog'liqdir. Ular huquqiy holatining xarakterli xususiyati shundan iboratki, ularni ilmiy tadqiqot va madaniy oqartuv maqsadlari uchun istalgan paytda ajratib olish mumkin. Qayd qilingan maqsadlarda yerlardan foydalanish bo'yicha qo'riqxonalarining huquq va majburiyatlari qo'riqxonada yerdan foydalanish huquqining asosiy mazmunini tashkil etadi. Qo'riqxonalarining qonunchilik hujjatlarida belgilangan asosiy maqsadlari quyidagilardan iborat:

1. Tabiiy boyliklarni xo'jalik, madaniy yoki ilmiy jihatdan qimmatli zaxiralarini muhofaza qilish, tiklash va ko'paytirish;
2. Qo'riqxonalik shartlari tartibini muhofaza qilish;
3. Qo'riqxonali joylarning tabiatini o'rganish bo'yicha ilmiy tadqiqot ishlari, shuningdek, tabiiy resurslarni hisobini yuritish, ularni ko'paytirish, yaxshilash va oqilona foydalanish usullari masalalarini amaliy jixatdan xal qilish;
4. Tegishli geografik mintaqalar uchun anchagina tipik hisoblangan tabiat uchastkalarini saqlash;
5. Xo'jalik va ilmiy nuqtai nazarlardan qimmatli bo'lgan yovvoyi hayvonlar va o'simliklarni moslashtirish masalalarini xal qilish;

6. Qo'riqxonalar tabiati va ularda amalga oshirilgan ilmiy tadqiqot faoliyatining natijalari bilan insonlarni tanishtirish.

Qayd qilingan maqsadlarga mos tarzda qo'riqxonalarni yerdan foydalanuvchilar sifatida huquqlari amalga oshiriladi va majburiyatlari bajariladi. Qo'riqxonalar o'zlariga berilgan yerlarni va boshqa tabiat ob'ektlarini ekspluatatsiya qilishlariga, o'rmonlardan foydalanishlariga haqlidirlar, ammo davlat qo'riqxonalarining o'rmonlari birinchi guruh o'rmonlari bo'lganligi sababli daraxtlarni sog'lomlashtirish va ular o'sishini kuchaytirish maqsadlarida bu yerda faqatgina ularni parvarishlash uchun kesish va sanitar kesishiga yo'l qo'yiladi. Qo'riqxonalar o'rmonlarida daraxtlarni sanoat asosida kesilishiga yo'l qo'yilmaydi. Qo'riqxonalar va boshqa tabiat ob'ektlarini qo'riqxonalarining o'zlari tomonidan xo'jalik jihatidan ekspluatatsiya qilinishida ular hududlari doirasida o'rnatilgan cheklovlarga rioya qilinadi. Qo'riqxonalar, o'zlari oldida turgan vazifalarni bajarilishi bilan bog'liq bo'lmagan vazifalarni bajargan taqdirda, ular yerdan, o'rmonlardan, suvdan, yer ostidan foydalanishga haqsizdirlar. Shu bilan bir qatorda, qo'riqxonalar yerlaridan va boshqa tabiat ob'ektlaridan foydalanishda ular hududlarida taqiqlangan xarakatlarni qilmasliklari zarur.

Alohida muhofaza qilinadigan hududlarda majmuali (landshaftli) buyurtma bog'lar alohida o'rinni egallaydi. Majmuali (landshaftli) buyurtma bog'lar – bu alohida ekologik qimmatga ega bo'lgan tabiiy ob'ektlar va majmualarni saqlanishi uchun mo'ljallangan Shunday bir muhofazalanadigan tabiiy hududlardir. Ular maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomasi bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining qarori bilan davlat tabiatni muhofazalash muassasasi shaklida yaratiladi va tasdiqlangan Nizom asosida faoliyat yuritadilar. Belgilab o'tish zarurki, majmuali (landshaftli) buyurtma bog'lar hududida ilmiy–tadqiqot, rekreatsion faoliyat, tabiiy atrof muxitning monitoringini yuritish, shuningdek, majmuali (landshaftli) buyurtma bog'larning ishchilari hamda ularning muhofaza mintaqalarida istiqomat qiluvchi fuqarolarning shaxsiy zaruriyatlari uchun pichan o'rish va mol boqish,

oziq ovqat sifatida ishlatish uchun yovvoyi tarzda o'suvchi o'simliklarni tayyorlash (yig'ish), yovvoyi dorivor o'simliklar va texnik xom-ashyolarni tayyorlashdan tashqari har qanday faoliyat taqiqlanadi.

Alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarda tabiiy parklar ham, ya'ni tabiatni muhofaza qilish, rekreatsion, ilmiy va madaniy maqsadlarda alohida ekologik, madaniy va estetik qimmatga ega bo'lgan tabiiy ob'ektlarni saqlash va foydalanish uchun mo'ljallangan muhofazalanadigan tabiiy hududlar ham muhim o'rin egallaydi. Ular milliy tabiiy parklar va maxalliy ahamiyatdagi tabiiy parklarga bo'linadilar. Ular maxsus vakolatga ega bo'lgan davlat organining taqdimnomasiga binoan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yoki joylardagi davlat hokimiyati organlarining qarorlari asosida davlat tabiatni muhofazalash muassasasi shaklida tashkil etiladilar. Tabiiy parklar tasarrufida bo'lgan tegishli davlat organlarining ular to'g'risida tasdiqlagan Nizomlari asosida faoliyat yuritadilar. Tabiiy parklarning hududlari tabiiy parklar foydalanishiga berilgan yer uchastkalarida, shuningdek tabiiy parklar chegarasida bo'lgan boshqa yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalarida joylashadilar. Ularni tashkil etishda tabiiy parklar hududlarini mintaqalash ishi o'tkaziladi. Bu yerda qo'riqxonalar mintaqalari, rekreatsion, xo'jalik va boshqa foydalanishlar mintaqalariga ajratiladi. Aholini sog'lomlashtirish sharoiti mavjud bo'lgan taqdirda kurortli tabiiy hududlar uchun ko'zda tutilgan tartibli kurort mintaqalari ajratiladi. Tabiiy parklar mintaqalarining o'lchamlarini va chegaralarini o'zgartirish davlat ekologik ekspertizasi hulosalarini hisobga olin xolda ular tasarrufida bo'lgan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Tabiiy parklarning alohida huquqiy holatga ega ekanligini e'tirof etish zarur. Jumladan, ularning hududlarida mintaqalanishiga mos tarzda tabaqalashtirilgan tartib o'rnatiladi. Qo'riqxonali mintaqalarda davlat qo'riqxonalar uchun ko'zda tutilgan tartib o'rnatiladi. Tabiiy parklarning rekreatsion mintaqalari, tabiiy ob'ektlarning va majmualarning holatlariga qarab turli tartibli uchastkalarga bo'linadi. Tabiiy parklarning xo'jalik va boshqacha

foydalanish mintaqalarida aholini yashashiga, tabiiy ob'ektlar va majmualarga zarar etkazmaydigan yuridik va jismoniy shaxslarning faoliyatlariga yo'l qo'yiladi.

Xar bir mintaqaning tartibi tabiiy parklar to'g'risidagi Nizom bilan aniqlanadi.

Tabiiy parklar hududida quyidagilar taqiqlanadi:

- daraxtlar va butali daraxtzorlarni kesish (parvarishlash va sanitariya jihatidan kesish bundan mustasno);
- gidrologik va gidrogeologik tartibni o'zgartiruvchi xarakatlar;
- tuproqlar eroziyasi, o'simlik va hayvonot dunyosini degradatsiyasiga olib keluvchi xarakatlar;
- tabiiy parklarnig faoliyati bilan bog'liq bo'lmagan yo'l va muxandisli-kommunikatsion ishlarni bajarish;
- chiqindilarni saqlash va ko'mish, oqava suvlarini tashlash;
- joyga moslashtirish maqsadida tirik organizmlarning yangi turlari va kichik turlarini ko'chirish.

Bulardan tashqari, tabiiy parklarda tabiiy ob'ektlarga va majmualarga zarar etkazishi mumkin bo'ladigan boshqa turlardagi faoliyatlar ham chegaralanishi yoki taqiqlanishi mumkin. Tabiiy parklar zaruriyatlari uchun yo'llar, boshqa kommunikatsiya va inshootlar qurilishi amalga oshirilgan xollarda, ulardan so'ng majburiy tartibda yerlarni rekultivatsiya qilish, majmuali tabiatni muhofaza qilish tadbirlarini o'tkazish ko'zda tutilishi zarur.

Muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarda davlat tabiat yodgorliklari ham alohida o'rin tutadi. Ular nihoyatda muhim, qayta tiklanmaydigan, ekologik, ilmiy, madaniy va estetik jixatlardan qimmatli tabiiy ob'ektlarga ega bo'lgan muhofazalanuvchi tabiiy hududlar hisoblanadilar. Ular odatda quyidagi turlarga bo'linadilar:

- alohida o'simliklarni saqlashga mo'ljallangan botanika bog'lari;

- tabiat tomonidan yaratilgan relef shakllarini saqlashga mo'ljallangan geomorfologik;
- qazib olish ob'ektlarini saqlash uchun mo'ljallangan paleontologik;
- geologik va mineralogik birikmalarni saqlash uchun mo'ljallangan geologik va mineralogik.

Tabiiy ob'ektlar maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomalari bo'yicha, shuningdek yuridik va jismoniy shaxslarning tavsiyanomalari bo'yicha joylardagi davlat xokimiyati organlarining qarorlari bilan davlat tabiat yodgorliklari deb e'lon qilinadi. Bunday e'lonlarga ular joylashgan yerlarni ajratmagan xolda yo'l qo'yilishi mumkin.

Davlat tabiat yodgorliklari hududida ularni saqlanishiga taxdid qiluvchi xar qanday faoliyat taqiqlanadi. Davlat tabiat yodgorliklarining tartibini ta'minlash bo'yicha majburiyatlar ular joylashgan yer uastkalaridagi yuridik va jismoniy shaxslarga yuklatiladi. Madaniy maqsadlarda foydalaniladigan ba'zi bir davlat tabiat yodgorliklari, ularni obodonlashtirish va saqlash bo'yicha ishlarni o'tkazish shartlari bilan diniy tashkilotlar yoki jismoniy shaxslarga foydalanishga yoki ijaraga berilishi mumkin.

Botanika bog'lari xalq xo'jaligida va madaniy jihatdan katta ahamiyatga egadir. Ular O'zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasining tizimida bo'ladi. Masalan, Toshkent shahrining hududida, respublikada eng yirik O'zbekiston Fanlar Akademiyasining Bosh botanika bog'i joylashgan. Uning kolleksiyasida yer sharining florasini namoyon qiluvchi 0,5 millionga yaqin qimmatli o'simlik namunalari to'plangan. Botanika bog'larining yerlari, o'zlarining maqsadli mohiyati bo'yicha qo'riqxonalar yerlaridan tubdan farq qiladilar. Agarda qo'riqxonalar yerlari ushbu hududda o'zlarining birlamchi tabiiy holatida o'simlik va hayvonot dunyosini muhofaza qilishni tashkil etish uchun foydalanilsa, botanika bog'larining yerlari ushbu hududda tabiiy holatda o'suvchi qimmatli daraxtlar va o'simliklarni saqlash va ko'paytirish uchungina mo'ljallangan bo'lmasdan, balki shu bilan bir qatorda ularni iqlimga

moslashtirish maqsadida boshqa tabiiy mintaqalarning daraxtlari va o'simliklarini to'plash uchun ham mo'ljallangan.

Botanika bog'larining o'zi, ilmiy – tadqiqot muassasasi sifatida, ushbu yerlardan foydalanish huquqining sub'ektlari hisoblanadilar. Ularni yerdan foydalanish huquqlari mutlaq xarakterga egadir. Botanika bog'larining yerlarida ikkilamchi yerdan foydalanishga yo'l qo'yilmaydi. Botanika bog'lari uchun ajratiladigan yer uchastkalari ularni rejalashtirishni ta'minlaydigan qat'iy ichki tashkilotga egadir. Botanika bog'lari o'zlariga ajratilgan yerlardan ularning berilish maqsadlariga mos tarzda foydalanish huquqlariga egadirlar va majburdirlar. Botanika bog'larida qishloq xo'jaligi yerdan foydalanishi noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishi bilan birlashib ketadi. Botanika bog'lari o'zlarining hududida tabiiy o'suvchi qimmatli daraxtlar va o'simliklarni saqlash va ko'paytirish, shuningdek iqlimga moslashtirish maqsadida boshqa daraxt va o'simliklarni to'plash bilan shug'ullanar ekan, botanika bog'larida qishloq xo'jaligi yerdan foydalanishi ustunlikka egadir. Shu bilan bir qatorda botanika bog'larida joyning iqlimiga moslashtirish uchun o'stirilayotgan boshqa tabiiy mintaqalarning daraxt va o'simliklari xar doim ham ochiq dalada o'sish imkoniyatlariga ega bo'lavermaydi. Ularning normal o'sishini ta'minlash uchun ko'pincha, qoidaga binoan, to'la bir murakkab inshootlar majmuasidan iborat bo'lgan maxsus issiqxona xo'jaligi talab qilinadi.

Muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarda alohida tabiiy ob'ektlar va majmualarni saqlash, qayta ishlab chiqarish hamda tiklash uchun shunday bir hududlar ajratiladiki, ular buyurtma bog'lar, tabiiy pitomniklar va baliqchilik xo'jaliklari mintaqasi ko'rinishida vujudga keltiriladi.

Alohida tabiiy ob'ektlar va majmualarni saqlash, qayta ishlab chiqarish hamda tiklash uchun mo'ljallangan muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar buyurtma bog'lar deyiladi. Ular quyidagi turlarga bo'linadilar: biologik (botanik, zoologik) – tirik organizmlarni ko'chirish yo'li bilan qimmatli, noyob va yo'qolib ketish xavfi bo'lgan o'simlik va hayvon turlarini saqlash, qayta ishlab chiqarish hamda tiklash uchun mo'ljallangan; paleontologik – alohida

qazilma ob'ektlari hamda ular majmualarini saqlash uchun mo'ljallangan; gidrologik (botqoqli, ko'lli, daryoli) – qimmatli suv ob'ektlarini saqlashga mo'ljallangan; geologik va mineralogik - noyob geologik va mineralogik birikmalarni saqlash uchun mo'ljallangan.

Buyurtma bog'lar umumdavlat yoki mahalliy ahamiyatga ega bo'lgan turlarga bo'linadi. Umumdavlat ahamiyatidagi buyurtma bog'lar maxsus vakolatli davlat organlarining taqdimnomalari bo'yicha, shuningdek yuridik va jismoniy shaxslarning iltimosnomalari bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tashkil etiladi. Mahalliy ahamiyatga ega bo'lgan buyurtma bog'lar maxsus vakolatli davlat organlarining taqdimnomasi bo'yicha, shuningdek yuridik va jismoniy shaxslarning iltimosnomalari bo'yicha joylardagi davlat xokimiyati organlarining qarorlari asosida tashkil etiladi. Ular muddatsiz yoki 10 yildan kam bo'lmagan muddatga tashkil etiladi. Buyurtma bog'lar davlat yoki xususiy, yuridik shaxs maqomidagi yoki yuridik shaxs maqomisiz tashkil etilishi mumkin. Buyurtma bog'larning alohida huquqiy holatga ega ekanligini qayd qilish zarur. Xususan, uning hududida alohida tabiiy ob'ektlar va majmualarga zarar etkazishi mumkin bo'ladigan har qanday faoliyat doimiy ravishda yoki vaqtinchalik cheklanadi yoki to'xtatiladi. Yuridik shaxs tashkil etilmagan holdagi davlat buyurtma bog'lari joylashgan hududlar yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, shuningdek ijarachilar hamda yer uchastkasining mulkdorlarining xo'jalik foydalanishidan ajratib olinmaydi. Ushbu yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalarida vujudga keltirilgan buyurtma bog'lari umumiy buyurtma bog'larga belgilangan tartibga rioya qilishlari zarur.

Tabiatni muhofaza qilish manfaatlarida buyurtma bog'lar chegarasida o'rnatilgan yerdan foydalanuvchilar cheklovlari turlicha xarakterga egadir. Eng birinchi galda bu cheklovlar u yoki bu xo'jalik faoliyatni amalga oshirilishini to'g'ridan-to'g'ri taqiqlashda yoritilishi mumkin. Masalan, ko'pgina buyurtma bog'larda yerdan foydalanuvchilarning mol boqishi taqiqlanadi, buyurtma bog'larning hududida qurilish uchun yer uchastkasidan foydalanish cheklanadi.

Boshqa buyurtma bog‘lar yerdan foydalanishlari ham cheklanadi. Buyurtma bog‘larni alohida turlarga tabaqalashtirish u yoki bu buyurtma bog‘ tabiatning qay bir ob‘ektini muhofazalashiga qarab o‘tkaziladi.

Buyurtma bog‘lar bilan bir qatorda ularga zaruriy shart sharoitlarni yaratish yo‘li bilan o‘simliklar va hayvonlarning alohida turlarini saqlash, qayta ishlab chiqarish va tiklash uchun mo‘ljallangan, muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar hisoblangan tabiiy pitomniklar ham alohida tabiiy ob‘ektlar tizimida muhim rol o‘ynaydi. Ular yuridik va jismoniy shaxslarning iltimosnomalariga binoan joylardagi davlat hokimiyati organlari tomonidan vujudga keltiriladi. Tabiiy pitomniklar davlat yoki xususiy, yuridik shaxs vujudga keltirilgan xolda yoki vujudga keltirilmasdan tashkil etilishi mumkin. Yuridik shaxsni vujudga keltirgan xolda xususiy va davlat tabiiy pitomniklarini vujudga keltirish uchun alohida tabiiy ob‘ektlar belgilangan tartibda beriladi. Tabiiy pitomniklar hududida o‘simliklar va hayvonlarni saqlash, qayta ishlab chiqarish va tiklanishiga havf tug‘diruvchi har qanday faoliyat taqiqlanadi.

Baliq xo‘jalik mintaqalari ham muhofaza qilinadigan hududlar hisoblanadi. Ular juda noyob va yo‘qolib ketish xavfi bo‘lgan baliq turlari hamda boshqa suvda yashovchi organizmlarni saqlash, qayta ishlab chiqarish va tiklash uchun, shuningdek baliq xo‘jalik maqsadlari uchun foydalaniladigan suv ob‘ektlarini yoki ularning bir qismini o‘z ichiga oladi. Ular tabiatni muhofaza qilish, qishloq va suv xo‘jaligi organlarining taqdimnomalariga binoan O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan vujudga keltiriladi. Baliq xo‘jalik mintaqasida baliqlar va boshqa suvda yashovchi orgnizmlarni saqlash, qayta ishlab chiqarish va tiklashga xavf tug‘diruvchi xar qanday faoliyat taqiqlanadi.

Yuqorida qayd qilinganlar bilan bir qatorda, muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarning muhim tarkibiy qismi hisoblangan muhofaza qilinuvchi landshaftlarning huquqiy tartibiga ham alohida to‘xtalish zarur. Bunday hududlarga kurortli tabiiy hududlar, rekreatsiyali mintaqalar, suvni muhofazalash mintaqalari, qirg‘oqbo‘yi polosalari, suv ob‘ektlarining sanitariya

muhofazalash mintaqalari, yer usti va yer osti suvlarining shakllanish mintaqalari kiradi.

Davolash va sogʻlomlashtirish xususiyatlariga ega boʻlgan, mineral suv manbalari, davolovchi loylar zahirasi, maqbul iqlimiy va boshqa sharoitlar oʻzida jamlangan muhofazalanuvchi tabiiy hududlar **kurortli tabiiy hududlar** hisoblanadilar. Ular umumdavlat va mahalliy ahamiyatli boʻlishlari mumkin.

Umumdavlat ahamiyatiga ega boʻlgan kurortli tabiiy hududlar Oʻzbekiston Respublikasi kasaba uyushmalari Fedyeratsiyasining Kengashi hamda Oʻzbekiston Respublikasi sogʻliqni saqlash Vazirligining qoʻshma taqdimnomasiga binoan Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan vujudga keltiriladi. Mahalliy ahamiyatga ega boʻlgan kurortli tabiiy hududlar Oʻzbekiston kasaba uyushmalari Federatsiyasining Kengashi hamda Oʻzbekiston Respublikasi sogʻliqni saqlash Vazirligining qoʻshma taqdimnomasiga muvofiq joylardagi davlat xokimiyati organlarining qarorlari bilan tashkil etiladi.

Kurortli tabiiy hududlarni alohida tartibga ega ekanligini qayd qilish zarur. Umuman ular quyidagi mintaqalarga boʻlinadilar:

Birinchi mintaqaga davolash suv manbalariga, davolovchi loy zaxiralari bilan band hududlar kiradi. Bu mintaqada davolovchi suv manbalari va loy bilan davolash joylarini jihozlash uchun inshootlar qurilishidan tashqari har qanday faoliyat taqiqlanadi.

Ikkinchi mintaqaga sanatoriyalar, pansionatlar va dam olish uylarining hududlari kiradilar. Bu mintaqada davolash va dam olishni tashkil etish uchun zarur boʻlgan, shuningdek tibbiyot va xizmat koʻrsatish xodimlarining vaqtinchalik yashashidan tashqari aholini yashashi uchun zarur boʻlgan faoliyatdan tashqari har qanday faoliyat taqiqlanadi.

Uchunchi mintaqaga sanatoriyalar, pansionatlar va dam olish uylari yonidagi hududlar kiradi. Bu mintaqada davolovchi loylar hamda dam oluvchilar va davolanuvchilar sharoitini yomonlashtirmaydigan xoʻjalik faoliyatiga cheklangan tarzda ruxsat beriladi.

Kurortli tabiiy hududlar chegarasida quyidagi ishlarni bajarish taqiqlanadi: mineral suvlarni va davolovchi loylardan tashqari foydali qazilmalarni qazib olish; kimyo, sellyuloz-qog‘oz va metallurgiya sanoati korxonalarining faoliyati; daraxtlar va butali o‘simliklarni kesish (parvarish qilish maqsadlaridagi kesish va sanitariya maqsadlaridagi kesish bundan mustasno); yadoximikatlarni qo‘llash; yadoximikatlar va mineral o‘g‘itlar omborxonalarini qurish; chiqindilarni saqlash va ko‘mish; joyning gidrologik tartibini o‘zgartirish.

Muhofaza qilinadigan landshaftlarga turizmni va aholini yoppasiga dam olishini tashkil etish uchun yaroqli bo‘lgan, geografik va iqlim sharoitli muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar bo‘lgan rekreatsiyali mintaqalar ham kiradi. Ular ham O‘zbekiston kasaba uyushmalari Fedyeratsiyasi Kengashining O‘zbekiston Respublikasi sog‘liqni saqlash Vazirligi bilan qo‘shma taqdimnomasi bo‘yicha joylardagi davlat hokimiyati organlari tomonidan tashkil etiladi.

Tabiiy ob‘ektlar va majmualarning holatiga qarab rekreatsiyali mintaqalar turli rejimli uchastkalarga bo‘linishi mumkin. Bu yerda ham quyidagilar taqiqlanadi: kimyo, sellyuloz-qog‘oz va metallurgiya sanoati korxonalarining faoliyati; daraxtlar va butazorlarni kesish (parvarish uchun va sanitariya zaruriyatlari uchun kesish bundan mustasno); yadoximikatlarni qo‘llash; xayvonlarni ko‘mish joylarini joylashtirish; chiqindilarni saqlash va ko‘mish; joyning gidrologik tartibini o‘zgartirish.

Nihoyat, suv muhofazasi mintaqalari, qirg‘oq bo‘yi polosalari, suv hamda yer osti suvlarini sanitariya muhofazasi mintaqalari ham muhofaza qilinadigan landshaftlarga kiradilar. Xususan, suv muhofazasi mintaqalari – bu daryolar, ko‘llar, suv omborlari, kanallar, kollektorlar va boshqa suv ob‘ektlariga yopishib turgan, muhofazalanadigan tabiiy hududdir. Bu mintaqalar ifloslanish, emirilish va suv ob‘ektlarini loy bilan to‘lib qolishini oldini olish maqsadlarida, shuningdek maqbul suv rejimini ushlab turish uchun tashkil etiladi.

Qirg‘oq bo‘yi polosalari – bu qat‘iy rejimli suv muhofazalash mintaqasi doirasidagi muhofaza qilinadigan tabiiy hududdir

Suv ob‘ektlarining sanitariya muhofazalash mintaqalari bo‘lib ichimlik, maishiy va davolash – sog‘lomlashtirish zaruriyatlari uchun foydalaniladigan suv ob‘ektlariga yopishgan qat‘iy rejimli muhofazalanadigan tabiiy hududlardir.

Yer usti va yer osti suvlarini shakllanish mintaqasi bo‘lib daryo bo‘ylarida, tog‘oldi yonlarida vujudga kelgan muhofazalanadigan tabiiy hududlar hisoblanadilar. Sanab o‘tilgan barchasi tegishli tartibda tabiatni muhofaza qilish, qishloq va suv xo‘jaligi, sanitariya nazorati organlarining, geologiya tashkilotlarining taqdimnomalari bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi hamda joylardagi davlat hokimiyati organlari tomonidan tashkil etiladi.

Nazorat uchun savollar

1. Qishloq xo‘jalik yerlari tarkibiga qanday yerlar kiradi?
2. Sug‘oriladigan yerlarga qaysi yerlar kiradi?
3. Sug‘oriladigan yerlar huquqiy tartibining qanday o‘ziga xos xususiyatlari mavjud?
4. Qishloq xo‘jalik yerlari qanday maqsadlar uchun beriladi?
5. Qishloq xo‘jalik yerlaridan foydalanish bo‘yicha yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar qanday majburiyatlarga egadirlar?
6. Aholi punktlari yerlariga qanday yerlar kiradi?
7. Shahar yerlari qishloq aholi punktlari yerlaridan nimasi bilan farq qiladilar?
8. Shaharlar va posyolkalar yerlari huquqiy rejimining qanday o‘ziga xos xususiyatlari mavjud?
9. Shahar yerlari tarkibini sanab uting.
10. Qishloq aholi punktlari yerlariga qanday yerlar kiradi?

11. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa yerlarga qanday yerlar kiradi?
12. Sanoat yerlari huquqiy tartibining qanday o'ziga xos xususiyatlari mavjud?
13. Mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar huquqiy tartibining qanday o'ziga xos xususiyatlari mavjud?
14. Yer osti qanday maqsadlar uchun foydalaniladi?
15. Yer ostidan foydalanishni huquqiy tartibining asosiy yo'nalishlarini sanab bering.
16. Tog' – kon munosabatlari sohasida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qanday vakolatlari mavjud?
17. Foydali qazilmalar konlarining davlat kadastri kim tomonidan va qanday tartibda yuritiladi?
18. Materiallarning davlat ekspertizasi kim tomonidan va qay tartibda o'tkaziladi?
19. Davlat o'rmon fondiga umumiy tushuncha bering.
20. Davlat ahamiyatidagi o'rmonlar tabiiy–iqtisodiy nuqtai nazarlardan qanday guruhlarga bo'linadi?
21. O'rmonlar huquqiy tartibining qanday o'ziga xos xususiyatlarini bilasiz?
22. Suv resurslaridan foydalanish va muhofaza qilish sohasidagi yagona siyosat kim tomonidan va qanday o'tkaziladi?
23. Davlat suv fondi yerlari qanday tarkibiy qismlardan iborat?
24. Qanday hududlar alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarga kiradi?
25. Muhofaza qilinadigan tabiiy hududlardan foydalanishni muhofaza qilish sohasidagi davlat nazorati kim tomonidan va qanday o'tkaziladi?
26. Buyurtma bog'lar, qo'riqxonalar va boshqa muhofazalanadigan hududlar chegaralarida joylashgan yerdan foydalanuvchilar yerdan foydalanishda qanday cheklolarga ega?

27. Kurort hududlari yerlarining huquqiy tartibi qanday?
28. Rekreatsiyali mintaqalar deb qanday hududlarga aytiladi?

4-BOB. TABIATDAN FOYDALANISHNI TARTIBGA SOLISH

4.1.Yerdan foydalanishni tartibga solish

Yerdan foydalanish deganda xo‘jalik yuritish ob‘ekti sifatida yerdan foydalanish jarayoni hamda shu bilan bog‘lik bo‘lgan ijtimoiy munosabatlar tushuniladi. Huquqiy mazmunda yerdan foydalanish – bu yerlardan foydalanish tartibi va shartlari, shakllari, muddatlari, turlaridir. O‘zbekiston Respublikasida yerdan foydalanish huquqi faqatgina davlat tomonidan beriladi. Respublikada yerdan foydalanish haq to‘lash asosida amalga oshiriladi hamda u ma’lum maqsadli xarakterga egadir. U albatta oqilona va barqaror bo‘lishi zarur. Yerdan foydalanish umumlashgan va yakka tartibda, qishloq xo‘jaligi va noqishloq xo‘jaligi, muddatsiz va vaqtinchalik, birlamchi va ikkilamchi bo‘lishi mumkin. Shunday qilib, yerdan foydalanish – bu ma’lum bir maydonga, belgilangan chegaraga va aniq bir maqsadlar uchun turli mulkchilik huquqlari asosida yuridik va jismoniy shaxslarga, xo‘jalik, korxonaga yoki muassasaga berilgan hududdir.

Yerdan foydalanish – yerlardan foydalanish va muhofaza qilish ob‘ekti hisoblanadi. U turli tarkibli bo‘ladi hamda turlicha xususiyat va sifatlarga ega bo‘lgan yer uchastkalarining to‘plami sifatida shakllanadi. Unumdorlik qobiliyati, joylashgan o‘rni, shakllari va boshqa xususiyatlari bo‘yicha bir-birlaridan farq qiluvchi u yoki bu yer uchastkalarini uning tarkibiga qo‘shilishi yerdan foydalanuvchining xo‘jalik faoliyati uchun yaxshi yoki yomon sharoit yaratadi. Bu, birinchi navbatda qishloq xo‘jaligiga taalluqlidir, ammo boshqa yerdan foydalanuvchilar uchun ham ma’lum ahamiyatga ega.

Yerdan foydalanuvchilar va xalq xo‘jaligi tarmoqlari o‘rtasidagi mavjud yer taqsimotiga tabiiy va iqtisodiy sharoitlar, yerlarning tarkibi va sifati katta ta’sir ko‘rsatadi. Qishloq xo‘jalik yer turlari, ya’ni to‘g‘ridan-to‘g‘ri qishloq

xo‘jalik maxsulotlari etishtirilishida qatnashadigan yerlar ayniqsa qimmatlidir. Rasmiy ma’lumotlar bo‘yicha, 2015 yil 01 yanvar holatiga ko‘ra, respublika umumiy yer fondining 45.48% (20417.0 ming ga)ni qishlok xo‘jaligiga muljallangan yerlarni tashkil etadi. Shulardan 15594,3 ming gektari qishloq xo‘jalik yer turlaridir. Shular ichida eng muximi –sugoriladigan ekin yerlari va ko‘p yillik daraxtzorlardir. Qishloq xo‘jalik yer turlarining umumiy maydonidan ekin yerlari 4023.9 ming gektarni, sug‘oriladigan ekin yerlari esa 3274,7 ming gektarni, ko‘p yillik daraxtzorlar esa 358,1 ming gektarni, shu jumladan sugoriladigani – 344.90 ming gektarni tashkil etadi. Shu bilan bir qatorda qayd qilish zarurki, respublika bo‘yicha alohida qimmatga ega bo‘lgan qishloq xo‘jalik yerlari tuproqlarining unumdorliklari bo‘yicha turli xil sifatga egadir. Qishloq xo‘jalik yerlari umumiy maydonlaridan 2,2%ni unumdorligi bo‘yicha eng yaxshi yerlarni, 25,0% -yaxshi, 48,2%- urtacha, 24,3% o‘rtachan past va 0,3%–yerlar unumdorligi bo‘yicha yomon yerlarni tashkil etadi.

Ma’lumotlardan ko‘rinadiki, respublikada ekin maydonlarini kengaytirish uchun katta imkoniyatlar mavjuddir. Ammo sug‘orish suvining nixoyatda chegaralanganligi ekin maydonlarini, ayniqsa sug‘oriladigan ekin maydonlarini katta maydonlarda kengaytirishga imkon bermaydi. Shuning uchun turli-tuman yerdan foydalanuvchilar tomonidan mavjud yer maydonlaridan oqilona va samarali va maqsadli foydalanishni ta’minlash bugungi bozor munosabatlarini rivojlantirish sharoitida hududni rivojlantirishda ancha dolzarb yo‘nalish hisoblanadi. Demak, yerdan foydalanishni tartibga solish, shu jumladan huquqiy jixatdan tartibga solish kuzlangan maqsadga erishishga to‘la imkon yaratadi

Yerdan foydalanishni tartibga solish O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, “Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida”, “Mulkchilik to‘g‘risida”, “Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida” qonunlari, O‘zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi va boshqa bir qator me’yoriy hamda qonun osti hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Bugungi va bo‘lgusi avlodlar manfaatlari yo‘lida yerlardan oqilona va samarali foydalanish va muhofaza qilish, tuproqlar unumdorligini qayta tiklash va oshirish, tabiiy muxitni saqlash va yaxshilash, mulkchilikni barcha shakllaridagi

yerdan foydalanuvchilar tomonidan yer qonunchiligiga suzsiz itoat etishni ta'minlash, yerdan foydalanishni tartibga solishning asl maqsadi hisoblanadi. U esa uz navbatida, qishlok xo'jalik hududlarini xar tomonlama rivojlantirishga imkon yaratadi.

Yerdan foydalanishning asosiy, birlamchi birligi - yer uchastkasidir. U – davlat yer kadastrida yoritiladigan, qayd qilingan chegaralarga, maydonlarga, joylashgan o'rniga, huquqiy tartibga va boshqa tavsiflarga ega bo'lgan yer fondining bir qismidir. Yer uchastkasining chegarasi planlarda qayd qilinadi va naturaga (joyga) kuchiriladi. Yer uchastkasining maydoni uni chegarasi joyda belgilanganidan so'ng aniqlanadi.

Yer uchastkasi bo'linadigan yoki bo'linmaydigan bo'lishi mumkin. O'zining asosiy maqsadini o'zgartirmagan xolda hamda yong'inga qarshi, sanitariya, ekologik, shaxarsozlik va boshqa majburiy me'yerlari va qoidalarini buzmagani xolda bir qancha qismga bo'linadigan yer uchastkalarini haqiqatdan ham bo'linadigan yer uchastkalari hisoblanadi. Bunda bo'lingan qismlarning har biri o'z navbatida mustaqil yer uchastkalarini tashkil etishlari mumkin. O'zining maqsadli moxiyati bo'yicha mustaqil yer uchastkalariga bo'linishi mumkin bo'lmagan yer uchastkasi bo'linmas yer uchastkasi deyiladi.

E'tirof etish zarurki, yer davlat mulki, O'zbekiston Respublikasining umummilliy boyligidir, undan oqilona foydalanilish zarur, davlat tomonidan muhofaza qilinadi, qonunchilik hujjatlaridan belgilangan xollardan tashqari uni oldi-sotdi, almashtirish, sovg'a qilish, garovga quyish mumkin emas. Yer uchastkalari mulkchilikning turli-tuman huquqlari asosida yuridik va jismoniy shaxslarga beriladi. Jumladan, Yer kodeksining 17-moddasiga ko'ra yuridik shaxslar yer uchastkalarini doimiy egalik, doimiy foydalanish, muddatli foydalanish, ijara va mulk huquqlari asosida, jismoniy shaxslar esa meros filib qoldiriladigan umrbod egalik, doimiy foydalanish, muddatli foydalanish, ijara va mulk huquqlari asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin. Yuridik va jismoniy shaxslarni yer uchastkalariga mulkchilik huquqi qonunchilikda belgilangan tartibda, savdo va xizmat ko'rsatish ob'ektlarini, ular joylashgan yer

uchastkalari bilan birgalikda xususiylashtirishda vujudga keladi⁵. O‘zbekiston Respublikasining fuqarolari dehqon xo‘jaligini yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish, bog‘dorchilik va uzumchilik uchun umrbod merosiy egalik huquqi bilan yer uchastkalarini olish huquqiga egadirlar. Bunday huquq yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi Davlat dalolatnomasi bilan tasdiqlanadi.

Yer uchastkalari yuridik va jismoniy shaxslarga doimiy va muddatli egalik hamda foydalanishga berilishi mumkin. Doimiy egalik huquqi asosida korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga yer uchastkasi qishloq va o‘rmon xo‘jaligini yuritish uchun beriladi. Doimiy yoki muddatli foydalanish huquqi bilan yer uchastkasi quyidagilarga beriladi:

- O‘zbekiston Respublikasining fuqarolariga;
- sanoat, transport va boshqa noqishloq xo‘jalik korxonalar, muassasalar va tashkilotlariga;
- chet el investitsiyalariga ega bo‘lgan korxonalarga, halqaro birlashmalar va tashkilotlarga ;
- xorijiy yuridik va jismoniy shaxslarga.

Yer uchastkalariga doimiy egalik va doimiy foydalanish huquqlari tegishli Davlat dalolatnomalari bilan tasdiqlanadi⁶.

Yer uchastkasidan muddatli foydalanish qisqa muddatli – 3 yilgacha va uzoq muddatli – 3 yildan 10 yilgacha bo‘lishi mumkin. Ishlab chiqarish zaruriyatlari tug‘ilgan taqdirda bu muddatlar qisqa muddatli va uzoq muddatli vaqtinchalik foydalanishning tegishli muddatlaridan oshmaydigan davrlarga chuzilishi mumkin. Muddatlarni chuzish yer uchastkalarini bergan organlar tomonidan amalga oshiriladi. YAylov chorvachiligi uchun qishloq xo‘jalik korxonalar, muassasalar va tashkilotlariga yer uchastkalari 25 yilgacha muddatga berilishi mumkin.

⁵ O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksining 18-moddasi

⁶ O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksining 33-moddasi

Yerdan foydalanishni tartibga solishda yer uchastkalariga egalik qilish hamda doimiy foydalanish huquqlarini bir sub'ektdan ikkinchisiga o'tishining mavjudligi muxim ahamiyatga egadir. Jumladan, mulkchilik huquqini, korxonalar, bino, ishshoat yoki boshqa kuchmas mulkni xo'jalik jihatdan yuritish huquqini yoki operativ (tezkor) boshqaruv huquqini boshqa kimsaga utishi natijasida ushbu ob'ektlar bilan birgalikda yuqoridagi ob'ektlar bilan band bo'lgan va ular foydalanishlari uchun zarur bo'lgan yer uchastkalariga egalik va doimiy foydalanish huquqlari ham boshqaga utadi. Uy-joyga, chorbog'ga mulkchilik huquqlari bitta jismoniy shaxsdan boshqasiga o'tganda (sotib olganda, sovg'a qilganda yoki meros qilib olganda va boshk.) ushbu qurilishlarga mulkchilik huquqlari bilan birga ular joylashgan yer uchastkalariga egalik va foydalanish huquqlari ham boshqaga utadi.

Turli hil huquqlar, ya'ni egalik, foydalanish, ijara va mulkchilik huquqlari asosida yerdan foydalanishni tashkil etish va yer uchastkalarini ajratish tartibida amalga oshiriladi. Yer ajratish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi, viloyat xokimlari, Toshkent shaxri, tumanlar, shaxarlar xokimlari tomonidan amalga oshiriladi. Egalikda, foydalanishda, ijarada, mulkchilikda bo'lgan yer uchastkalarini berish belgilangan tartibda ushbu yer uchastkasi ajratib olinganidan (sotib olinganidan) sung bajariladi. Sanoat korxonalari, temir va avtomobil yullari, aloka liniyalari va elektr uzatish tarmoklari, magistral quvurlar yerdan foydalanishlarini tashkil etish uchun, Shuningdek boshqa noqishloq xo'jalik ahamiyatidagi yerlardan yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz yerlardan yoki bo'lmasa yomon sifatli qishloq xo'jalik yer turlaridan ajratiladi. O'rmon fondiga qarashli yerlardan mazkur maqsadlar uchun yer uchastkalarini berish asosan o'rmon bilan qoplanmagan maydonlar yoki arzon baxo dov daraxtlar bilan qoplangan maydonlar hisobidan amalga oshiriladi.

Qayd qilish zarurki, bugungi kunda aksariyat ko'pgina yerdan foydalanishlar yer uchastkasi ijarasi asosida amalga oshirilmoqda. Yer uchastkasining ijarasi yer uchastkasiga ijara shartnomasi shartlarida muddatli

haq evaziga egalik qilish va foydalanishdan iboratdir. Yer uchastkasini shartnoma asosida quyidagi organlar ijaraga beradilar:

- O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga va yuridik shaxslariga – tuman va shaxar xokimlari;

-Chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalariga, halqaro birlashmalar va tashkilotlarga, chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarga – O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi.

Bugungi kunda rasmiy ma’lumotlar bo‘yicha 2015 yil 1 dekabr holatiga ko‘ra yer uchastkalarini ijara asosida olib tashkil etilgan 101070 ta fermer xo‘jaliklari o‘zlarining ishlab chiqarish faoliyatlarini amalga oshirmoqdalar.

Ijaraga berilgan yer uchastkalari oldi-sotdi, garov, xadya, ayriboshlash ob’ekti bo‘lishi mumkin emas. Yer uchastkasini ijaraga olish huquqi kreditlar olish uchun garovga qo‘yilishi mumkin. Ijarachi faqat qonunda yoki ijara shartnomasida nazarda tutilgan xollardagina yer uchastkasiga bo‘lgan o‘zining ijara huquqlarini ijaraga beruvchining roziligisiz garovga qo‘yishga haqlidir.

Yer uchastkalari ijarasining shartlari va muddatlari taraflarning kelishuviga binoan belgilanadi va shartnomada mustaxkamlab quyiladi. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar, ya’ni qishloq xo‘jalik maxsulotlari etishtirish maqsadida ijaraga olingan yerlar ijaraga 50 yilgacha bo‘lgan, biroq 30 yildan kam bo‘lmagan muddatga berilishi mumkin. Ijarachi yer uchastkalari ijara shartnomasining amal qilish muddati tugaganidan keyin shartnomani yangilashga boshqa teng sharoitlarda ustun huquqqa egadir. Yer uchastkalarini ijaraga olganlik uchun haq to‘lash tartibi va uning miqdori ijara shartnomasida qonun hujjatlariga muvofiq belgilanadi.

O‘zbekiston Respublikasida yerdan foydalanganlik uchun haq to‘lanadi⁷. O‘z egaligida va foydalanishida hamda mulkida yer uchastkalari bo‘lgan yuridik va jismoniy shaxslar yer uchun haq to‘laydilar. Yer uchun haq har yili to‘lanadigan yer solig‘i shaklida olinadi, uning miqdori yer uchastkasining

⁷ O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksining 28-moddasi

sifatiga, joylashishiga va suv bilan ta'minlanish darajasiga qarab belgilanadi. Yer solig'ining stavkalari, uni hisoblash va to'lash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi. Yer uchastkalari ijaraga berilganda yer uchun haq ijara haqqi shaklida olinadi, uning miqdori taraflarning kelishuviga muvofiq belgilanadi, lekin u yer solig'i stavkasining bir baravaridan kam va uch baravaridan ko'p bo'lmashligi kerak, yerdan qishloq xo'jalik xizmatlari uchun foydalanilgan taqdirda yer solig'i stavkasining bir baravari miqdorida bo'ladi.

Yerdan foydalanishni tartibga solishda shunga alohida e'tibor berish zarurki, turli tuman huquqlar asosida berilgan yoki boshqa bir asoslar bo'yicha olingan yer uchastkalari quyidagi majburiyatlar bilan saqlanishi mumkin:

- yer uchastkasini sotish yoki o'zgacha tarzda boshqalarga o'tkazishni ta'qiqlash;

- yer uchastkasidan asosiy foydalanish maqsadini o'zgartirishni ta'qiqlash:

- faoliyatining ayrim turlarini ta'qiqlash:

- belgilangan tartibda kelishuvsiz kuchmas mol-mulkning tashqi ko'rinishini o'zgartirishni, imorat, bino, inshootni rekonstruksiya qilish yoki buzishni ta'qiqlash;

- yer unumdorligini saqlash va oshirish, irrigatsiya va melioratsiya tizimlarini soz holatda saqlash chora-tadbirlarini amalga oshirish;

- yer uchastkasida qurilish qilishni yoki uni o'zlashtirishi belgilangan muddatlar mobaynida boshlash va tugallash;

- tabiatni muhofaza qilish talablariga rioya qilish yoki muayyan ishlarni bajarish, shu jumladan yer uchastkasidagi tuproq qatlamini, noyob o'simliklarni, tabiat, tarix va madaniyatga taalluqli davlat yodgorliklarini asrash.

Yer uchastkasini saqlash vazifasi shartlari uning huquqiy maqomiga kiritilib, davlat ro'yxatiga olinishi lozim va u yer uchastkasi boshqa shaxsga o'tganida saqlanib qolinadi.

Shu bilan bir katorada, yerdan foydalanuvchilarning xo'jalik faoliyatlari davomida o'zgalar yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish, ya'ni servitut xukuki ham tez-tez uchrab turishi mumkin. Servitut – bu bir yoki bir

necha qo'shni yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqidir. U quyidagi maqsadlarda belgilanishi mumkin⁸:

- o'zganing yer uchastkasi orqali pida yoki transportda utish;
- o'zganing yer uchastkalarida drenaj utkazish;
- o'zganing yer uchastkasidan elektr uzatish, aloqa liniyalari va quvurlar, irrigatsiya, muxandislik va boshqa liniyalar hamda tarmoqlar utkazish va ulardan foydalanish;
- o'zganing yer uchastkasidan ekinzor va mollarni sug'orish uchun suv olish;
- mollarni o'zganing yer uchastkasi orqali xaydab utish;
- o'zganing yer uchastkasidan qidiruv, tadqiqot va boshqa ishlarni bajarish uchun vaqtinchalik foydalanish;
- o'zganing yer uchastkasida ixota daraxtlari ekish va tabiatni muhofaza qilishga qaratilgan boshqa ob'ektlarni barpo etish.

Servitut, uni belgilashni talab qilgan shaxslar bilan o'zga yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi va mulkdori urtasidagi kelishuvga muvofiq, kelishuvga erishilmagan taqdirda esa, sudning xal qiluv qaroriga binoan belgilanadi. Albatta, yuqoridagi sanab o'tilgan barcha huquqlar yerdan foydalanishni tartibga solishda muxim amaliy ahamiyatga egadir. Shu sababli hududni rivojlantirish masalalarini hal qilishda ushbu huquq turlarini e'tiborga olish zarur.

Yerdan foydalanishni ko'rgazmaliligini ta'minlaydigan asosiy hujjat - bu yer uchastkasining planidir. *Yer uchastkasining plani* – yer uchastkasining topografik plani bo'lib, qabul qilingan belgilarga muvofiq unda muayyan yer uchastkasining chegaralarida vaqt jixatidan eng sunggi yer tuzish loyixasiga muvofiq sunggi bor suratga olingan paytdagi butun vaziyat va relef ko'rsatiladi. Yer uchastkasining chegaralarini joyning uzida va xaritalarda dastlabki tarzda belgilash ajratib berish uchun yer uchastkasi tanlangan vaqtda uni berish

⁸ O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 30-moddasi

to'g'risida qaror qabul qilinguniga qadar amalga oshiriladi. Yer uchastkasining planini va tavsifini tuzish, joyning uzida uning chegaralarini belgilash ishlari yer tuzish xizmati organlari tomonidan bajariladi va maxalliy davlat xokimiyati organlari tomonidan tasdiqlanadi.

Xar qanday hududni rivojlantirish unda mavjud bo'lgan turli hilda yerdan foydalanuvchilarni huquqiy jixatdan muhofazalashga ham ko'p jixatdan bog'liqdir. Shu sababli yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish bu yo'nalishda bajariladigan asosiy davlat tadbirlaridan biridir.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish yer uchastkalari joylashgan yerda amalga oshiriladi. Bunday xolda davlat reestriga quyidagilar kiritiladi;

- yer uchastkasiga bo'lgan huquqni olgan shaxs to'g'risidagi ma'lumotlar;
- yer uchastkasining tavsifi (yerlarning toifasi, foydalanish maqsadi, maydonning miqdori, yer turlari, birgalikda egalik qilish yoki foydalanish ulushi, chegaralari, kadastr raqami va boshqa tavsiflari);
- yer uchastkasi berish to'g'risidagi shartnoma talablariga, yer uchastkasini saqlash vazifasilari va servitutlarga oid ma'lumotlar;
- vakolatli organlarning yer uchastkasini davlat yoki jamoat extiejlari uchun ajratib olish mintaqasiga kiritish to'g'risidagi qarorlari;
- qonun hujjatlarida belgilangan boshqa ma'lumotlar.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi zarur hujjatlar kelib tushgan paytdan e'tiboran 2 kunlik muddat ichida maxalliy davlat xokimiyati organi tomonidan amalga oshiriladi. Ro'yxatga olish natijasi bo'yicha ro'yxatga olingan sana va tartib raqami ko'rsatilgan tarzda guvoxnoma beriladi⁹.

Davlat tomonidan yer fondini taqsimlash va qayta taqsimlash, hamda buning natijasida mavjud yerdan foydalanishlarni tugatish yoki aksincha yangi yerdan foydalanishlarni tashkil etish – qonuniy jarayondir. Bu jarayon davomida

⁹ O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida" 1-sonli Qarori

ko‘pincha yer uchastkasini yoki uning bir qismini davlat yoki jamoat maqsadlari uchun ajratib olish ruy beradi. U yer egasining roziligi bilan yoki yerdan foydalanuvchi va ijarachi bilan kelishilgan xolda tegishli tuman, shaxar, viloyat xokimining qaroriga yoxud O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining qaroriga binoan olib quyiladi.

Bino va inshootlar qurish uchun yer uchastkalarini olib qo‘yishdan manfaatdor bo‘lgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar loyixalash boshlangunga qadar hududni kompleks rivojlantirishni ta‘minishini inobatga olgan xolda ob‘ekt quriladigan joyni, uchastkaning taxminiy ulchami va uni ajratish shartlarini yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar, Shuningdek tegishli tuman, shaxar, viloyat xokimi yoki O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi bilan oldindan kelishib olishlari zarur.

Alohida xollarda yer - uchastkasini ajratib olish o‘rniga uni sotib olish amalga oshirilishi mumkin. Yuridik va jismoniy shaxslarning, shu jumladan chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo‘lgan yer uchastkasini savdo va xizmat ko‘rsatish soxasi ob‘ekti yoki uy-joy binosi va boshqa bino yoki binoning bir qismi bilan birga davlat va jamoat extiyojlari uchun qayta sotib olish qonunda kuzda tutilgan kafolatlar bilan tegishli tuman, shaxar, viloyat xokimining qaroriga yoxud O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining qaroriga binoan amalga oshiriladi.

Yuqoridagilar bilan bir qatorda yana Shuni ham e‘tirof etish zarurki yerdan foydalanishni tartibga solishda yer uchastkalariga turli huquqlar bilan bir qatorda yerdan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlariga, Shuningdek yer uchastkalariga huquqlarini davlat kafolatlariga ham alohida e‘tibor beriladi. Qishlok hududlarini rivojlantirish hamda yerdan foydalanishlarini oqilona tashkil etish aynan shularga ko‘p jixatdan bog‘liqdir. Darhaqiqat, yer uchastkasining egasi , foydalanuvchisi, ijarachisi va mulkdori quyidagi huquqlarga ega:

- yer uchastkasida undan foydalanish maqsadga muvofiq mustaqil xo‘jalik yuritish;

- qishloq xo‘jalik ekinzorlari va kuchatzorlari hamda dov-daraxtlarga, etishtirilgan qishloq xo‘jaligi maxsuloti va uni realizatsiya qilishdan olingan daromadga mulk huquqi;

- yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o‘rmonzorlar, suv ob‘etlaridan xo‘jalik ekinlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek yerning boshqa foydali xossalarni ishga solish;

- yerlarni sug‘orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa meliorativ ishlarini o‘tkazish;

- qishloq xo‘jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug‘orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug‘orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olish;

- belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish, yer uchastkalaridan foydalanish maqsadi va loyixa hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va buzib ishlatish;

- yer uchastkasi olib qo‘yilgan taqdirida unga etkazilgan zararining (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki yer uchastkasidan ixtiyeriy voz kechilganda sarflangan hujjatlarni to‘lanishini talab qilish;

- yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlaridan belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga va ichki xo‘jalik ijarasiga berish.

Huquqlar bilan bir qatorda ularga quyidagi majburiyatlar yuklanadi;

- yerdan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish ishlab chiqarishning tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarni qo‘llash, uz xo‘jalik faoliyati natijasida hududda ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo‘l qsho‘ymaslik;

- ishlab turgan irrigatsiya va melioratsiya tarmoqlari, muxandislik kommunikatsiyalarini soz holatda saqlab turish;

- yerlarni muhofaza qilishga oid turkum tadbirlarni amalga oshirish;

- yer solig‘ini yoki yer uchun ijara haqqini vaqtida to‘lash;

- boshqa yer egalari, yerdan foydalanishlar yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarning huquqlarini buzmaslik;

- foydali qazilma konlarini ishlatish, qurilish va boshqa ishlarini amalga oshirish uchun berilgan qishloq xo'jalik yerlari va o'rmonzorlarni ularga extiej qolmaganidan uz hisobidan qishlok xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi yoki baliq xo'jaligida foydalanish uchun yaroqli holatga, mazkur ishlar boshqa yerlarda amalga oshirilgan xollarda esa, belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish;

- foydali qazilma konlarini ishlatish chogida, Shuningdek boshqa ishlarni amalga oshirish paytida uzlariga egalik qilishga va foydalanishga hamda mulk qilib berilgan yer uchastkalari hududidan tashqaridagi qishloq xo'jalik ekinzorlari, o'rmonzorlar va boshqa yerlarga salbiy ta'sir ko'rsatishining oldini olish yoki uning mulkini qadar cheklash chora – tadbirlarini amalga oshirish;

- maxalliy davlat xokimiyati organlariga yerdan foydalanish to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma'lumotlarini o'z vaqtida taqdim etish;

- boshqa yer egalariga, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga va mulkdorlariga etkazilgan zararni belgilangan tartibda qoplash.

Albatta, huquq va majburiyatlar bilan birga yerdan foydalanishlar yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning ma'lum kafolatlariga ham egadirlar. Jumladan, yerdan foydalanishlar faoliyatiga davlat, xo'jalik organlari va boshqa organlar hamda tashkilotlarning, Shuningdek ular mansabdor shaxslarining aralashuvi taqikqlanadi. Ular huquqlarning buzilishi natijasida etkazilgan zarar to'la xajmda qoplanishi kerak. Jismoniy shaxslarga berilgan yer uchastkalari davlat yoki jamoat extiejlari uchun mazkur shaxslarning xoxishiga ko'ra tuman, shaxar va viloyat xokimining qarori bilan avvalgi yer uchastkasi bilan aynan bir xil yer uchastkasi ajratilgach, shu yer uchastkasi berilaetgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar olib quyilaetgan yer uchastkasining o'rniga yangi joyda uy-joy, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlarni ko'rib berganidan keyin hamda boshqa zararlar to'la xajmda qoplanganidan keyin olib quyilishi mumkin.

Shunday qilib, halq xo'jaligida iqtisodiy isloxlarni amalga oshirilishi sharoitida qator me'yeriy hujjatlar asosida yerdan foydalanishni huquqiy

jixatdan tartibga solish soʻzsiz qishlo hududlarini rivojlantirishning asosiy yoʻnalishlaridan biri boʻladi.

4.2 Yaylov yerdan foydalanishini tartibga solish

Qishloq hududlarini rivojlantirish tizimida yaylov yerlaridan foydalanishi ham muxim xoʻjalik ahamiyatiga egadir, negaki respublika yagona yer fondining, jumladan qishloq xoʻjalik yerlarining aksariyat qismini aynan ushbu yer turi tashkil etadi. Jumladan, 2015 yil 1 yanvar holatiga koʻra Oʻzbekistonning yaylov yer fondi 21125,6 ming gektarni (jami qishloq xoʻjalik yer turlari maydonining 81,5%) tashkil etadi. Bu yerga Ustyurt tekisligining (4414,4 ming gektar) yerlari ham qoʻshilgan, qaysiki bugungi kunda yer hisobi maʼlumotlari boʻyicha ular foydalanilmaydigan yerlar sirasiga kiritilgan (tekislikdagi 500,0 ming gektar yaylovlar Turkmaniston Respublikasining xoʻjaliklari tomonidan foydalanilmoqda). Respublikamiz yaylovlarida aholining xoʻjalik maxsulotlarining 10 %dan ortiqrogʻi (qoraqul, tyeri, jun, goʻsht) etishtiriladi, suv manbalarining katta tarmoqlari yaratilgan (jami yaylovlarning 88% suv bilan taʼminlangan), avtomobil yoʻllari, elektr uzatish, aloqa manbalari rivojlangan. Chorva maxsulotlari etishtirish bilan birga uning hududida gaz, oltin, neft va boshqa koʻpgina qazilma boyliklari toʻplangan hamda ishlab chiqariladi.

Yuqoridagilar bilan bir qatorda yaylov sifatida 1119,6ming gektar oʻrmon massivlaridan foydalaniladi. Bu yirik daryolar qirgʻoqlari buylab joylashgan toʻkaylar, togʻ oʻrmonlari hamda Qoraqolpogʻiston va Navoiy viloyatlarining tekisliklardagi yirik yaylov massivlaridir. Respublikaning boshqa viloyatlarida ham yaylovlarning katta massivlari mavjud. Asosan yozgi yaylovlar sifatida foydalaniladigan togʻ oʻrmonlari ayniqsa chorvachilik uchun muxim ahamiyatga egadir. Shunday qilib, oʻrmon massivlarini hisobga olgan holda Respublikamizdagi jami tabiiy yaylovlarning umumiy maydoni 21885,1 ming gektarni tashkil etadi (3-jadval).

O‘zbekiston Respublikasi bo‘yicha tabiiy em-xashak yer turlarining taqsimlanishi, ming ga*

T/r	Respublika, viloyatlarning nomi	Jami pichanzor va yaylovlar	Shundan sug‘oriladigani
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	5275,1	36,6
2	Andijon	21,3	0,9
3	Buxoro	2543,2	
4	Jizzax	757,8	
5	Qashqadaryo	1415,3	0,1
6	Navoiy	8745,6	
7	Namangan	152,4	
8	Samarqand	793,8	
9	Surxondaryo	830,9	
10	Sirdaryo	20,5	
11	Toshkent	436,1	1,4
12	Farg‘ona	23,5	4,0
13	Xorazm	110,1	
	Jami	21125,6	43,0

*jadval “Yergeodezkadastr” Davlat qo‘mitasining ma’lumotlari bo‘yicha tuzilgan

1-jadval ma’lumotlardan ko‘rish mumkinki, em-xashak yer turlarining nisbatan yirik maydonlari Qorakalpog‘iston Respublikasi, Navoyi, Surxondaryo, Jizzax, Qashqadaryo va Samarqand viloyatlarida joylashgan.

Rasmiy ma’lumotlarga qaraganda, 2015 yil 1 yanvar holati bo‘yicha yaylov mintaqasida 6572 ta chorvachilik yo‘nalishlaridagi fermer xo‘jaliklari faoliyat ko‘rsatgan, ulardan 3442 qorakulchilik, 46-echkichilik, 42-go‘sh-tutchilikdan iborat.

Hududning dengiz satxidan balandlik omili bilan tabiiy majmuaning relief, tuproqlari, o‘simliklari kabi komponentlari hamda shulardan kelib chiqqan

xolda yerlardan xo‘jalik nuqtai nazaridan foydalanish xarakteri uzviy bog‘liqdir. Shu sababli ham tabiiy em-xashak yer turlarini (yaylovlar va pichanzorlar) vertikal mintaqalar bo‘yicha kurib chiqish qabul qilingan. Shu jixatdan o‘z davrida akademik K.Z. Zokirov tomonidan taklif qilingan to‘rta poyas, ya’ni : chul-tekislik: adir-tog‘ oldi: tau-tog‘lar va yaylov-baland tog‘lar bu yerlardan xo‘jalik jixatidan foydalanishning asosiy xususiyatlarini juda muvaffaqiyatli yoritadi.

Cho‘l chorvachiligi uchun qo‘y, echki va tuyalarni yaylovlarda yil davomida boqish, tutib turish xarakterlidir, negaki ular bu yerda em xashak bilan 95-100 foiz ta‘minlangandir. “O‘zdaverloyiha” institutining ma‘lumotlariga qaraganda, respublika umumiy yaylovlar fondining 50,0 foizga yaqinini yil davomida foydalanadigan, 20,0 foizini kuz-qishda, 5,0 foizini –baxorgi – kuzgi – qishki, 8,0 foizini –yozgi, 8,0 foizini –baxorgi – yozgi – kuzgi, 4,0 foizini – baxorgi –kuzgi ,2,0 foizini -baxorgi – yozgi, 1,0 foizini – baxorgi – qishki va 1,0 foizini – kuzgi yaylovlar tashkil etadi.

Respublikaning aksariyat viloyatlarida kuzgi yaylovlar mavjud emas, bahorgi va qishki yaylovlar esa umuman mavjud emas. Qishki yaylovlar o‘rniga ko‘pincha yil davomida foydalaniladigan yaylovlardan foydalaniladi. Alohida holatlarda hayvonlar qo‘shni mintaqalarga haydab ketiladi. Kuzgi – qishki davrlarda bo‘ladigan yaylovlar xashaklarning kamyoblighi konsentratsiyalangan emlar va yaylovlarda oldindan tayyorlangan dag‘al xashaklar bilan hayvonlarni oziqlantirish hisobiga qoplanadi.

Cho‘l va chala cho‘l mintaqalaridagi tabiiy yaylovlarda asrlar bo‘yi hayvolarni boqishning yaylov – ko‘chmanchilik tizimi mavjud bo‘lgan. Yaylovlardan foydalanish mavsumlarining o‘zgarishi natijasida yaylov em-xashak ekinlarini tabiiy jihatdan qayta tiklanishi uchun maqbul shart –sharoit yaratilgan, ya’ni yaylovlar mahsuldorligini saqlash va hattoki o‘simlik turlari tarkibini yaxshilashga sharoit yaratilgan. Ammo o‘tgan asrning 60 –yillariga kelib haydab boqiladigan yaylovlarda yangi chorvachilik va donchilik xo‘jaliklari tashkil etila boshlandi hamda qorako‘lchilikda haydab boqish tizimi

amaliy jihatdan deyarli tugatildi. Shunday qilib, yaylovlardan mavsumlar boʻylab foydalanish tizimi buzildi, bu esa ularni degradatsiyaga uchrashlariga sabab boʻldi. Oʻtlatiladigan hayvonlar bosh sonining ham nihoyatda oshib ketishi em-xashak yer turlari holatiga salbiy taʼsir koʻrsatgan muhim omillardan biri boʻldi. Bunday holatni vujudga kelishi yaylov yem- xashaklari miqdorlarini kamyobligi bilan bogʻliq boʻldi. Jumladan, “Oʻzdaverloyiha” institutining maʼlumotlariga qaraganda, respublikadagi mavjud hayvonlarni yaylov em-xashaklari bilan taʼminlanishi 62,0 foizni tashkil etadi. Faqatgina Navoiy viloyatidagina yaylov em-xashaklari bilan taʼminot anchagina yaxshidir. Respublikaning boshqa viloyatlaridagi yaylovlar hayvonlar bosh soni bilan ortiqcha yuklangan. Yaylov yem-xashaklarini etishmasligi ayniqsa Andijon, Sirdaryo va Fargʻona viloyatlarida koʻp miqdorda seziladi, negaki bu viloyatlarda taʼminlanish tegishlicha 32,4, 28,0 va 34,4 foizlarni tashkil etadi. Qorakoʻlchilik ilmiy ishlab chiqarish birlashmasining bergan maʼlumotlariga qaraganda, Qashqadaryo, Samarqand va Surxondaryo viloyatlarining qorakoʻlchilik fermer xoʻjaliklari foydalanishidagi yaylovlar yuklamasi anchagina kattadir. Yaylov yem- xashaklarining kamyobligi bu viloyatlarda tegishlicha 20,4, 24,0 va 12,0 foizlarni tashkil etdi. Bularning barchasi katta miqdorlardagi hayvonlar bosh sonlarini alohida massivlarga yigʻilib qolishiga olib keldi, yaʼni bu massivlarda meʼyordan ortiqcha oʻtlatishga sabab boʻldiki, bu esa yuqorida qayd qilinganidek, yaylovlarni degradatsiyaga uchrashiga sabab boʻlgan. Oʻz ish faoliyatlari tugaganidan soʻng yerlarni zaruriy tartibda rekultivatsiya qilmagan turli qurilish va geologik tashkilotlar faoliyatining etarli nazoratining yoʻqligi ham yaylovlarga katta zarar keltiradi. Demak, hayvonlarni boqish uchun yaroqli yaylov fondini koʻpaytirish yaylov yerdan foydalanishini rivojlantirishning asosiy yoʻnalishlaridan biri hisoblanadi. Jumladan, yaylov fondini koʻpaytirishning yana bir imkoniyati – bu suv bilan taʼminlanmagan yaylovlardir, ular maydoni, “Yergeodezkadastr” Davlat qoʻmitasining maʼlumotlari boʻyicha, 2015 yilga 2120,0 ming gektarni tashkil etadi. Hayvonlarni haydash radiusini hisobga olgan xolda oʻtlatishning maʼlum bir

mavsumida berilgan uchastkaning hayvonlarni qamrab olishi orqali aniqlanadigan miqdorlardagi bosh sonlarini suvga bo'lgan talabini qondirish uchun etarli suv manbalariga ega bo'lgan yaylovlar suv bilan ta'minlangan yaylovlar deyiladi. Suv bilan ta'minlanishning asosiy manbasi – yer osti suvlaridir. Yaylov chorvachiligidagi asosiy hayvonlarning har bir mavsumdagi suvga bo'lgan ehtiylari keltiriladi.

Shuni ham e'tirof etish zarurki, hayvonlarni o'tlatish mavsumiga qarab suvning sifatiga turlicha talablar qo'yiladi. Jumladan, bahorgi va yozgi mavsum yaylovlari uchun toza suvli suv manbalari zarur. Kuzgi yaylovlar uchun iloji boricha tuzli suvlar, qishki mavsum uchun esa sho'r suvlardan foydalanishga yo'l qo'yiladi. Yilning mavsumlari bo'yicha suv manbalaridan hayvonlarni uzoqlashtirib o'tlatish radiuslari ham bir xil emas. Qo'ylar uchun mumkin bo'ladigan masofalar nisbatan quyidagicha: bahorda – 3-4 km, yoz va kuz oylarida -5 6 km, kishda esa – 5 – 8 km.

Qumli yaylovlarda qumlarni bo'linishini va baland do'ngliklar hosil bo'lishini oldini olish maqsadlarida bitta sug'orish punkti hisobiga qo'ylar bosh soni 2,0 ming boshdan oshmasligi zarur.

Yaylovlar mahsuldorligini saqlash va oshirish uchun ulardan oqilona foydalanishning ilmiy asoslangan tizimini qo'llash zarur. Birinchi navbatda, viloyatlardagi, tumanlar va fermer xo'jaliklaridagi yaylovlar hajmlariga qo'y va echkilar bosh sonlarini moslashtirish, xususiy sektorda esa – mavjud qonunchilikda ko'zda tutilgan me'yorlarga moslashtirish zarur.

Yem-xashak o'simliklarini o'zini o'zi qayta tiklash sharoitini saqlash va yaxshilashning asosiy yo'llaridan biri bo'lib yaylovlarni almashlab va navbatlab haydab boqish tizimi hisoblanadi, Keyingi yillarda "O'zdaverloyiha" instituti qorako'lchilik bo'yicha ilmiy muassasalar bilan birgalikda yaylovlar almashlashining soddalashtirilgan ikki dalali tizimini taklif etishgan. Bu chizma bo'yicha o'tlatish mavsumini almashtirish talab qilinadi, ya'ni har 5 yilda bahorgi va yozgi mavsumdagilar almashiladi. O'tlatishning qolgan ikki mavsumida, ya'ni kuzda va qishda – yaylovdan foydalanish navbatli

almashtirilmaydi, mollarni boqish barcha yillari smenasiz olib boriladi, ammo yillik xashak massasi o'sishining 75 foizdan ortiqcha bo'lmagan o'tlatishga yo'l qo'yiladi. Bunday yaylov almashinishiga chala yoki qisman almashish deyiladi. Negaki bunday holatda o'simliklarga o'tlatish eng katta miqdorlarda ta'sir ko'rsatadigan mavsumlarga almashiladi. CHala yaylov almashlanishni ayniqsa polin –efemer tipdagi o'simliklar tarqalgan yaylovlar uchun qo'llash maqsadga muvofiqdir. Shunga o'xshash soddalashtirilgan yaylov almashlanishi uni qo'llashda qiyinchilik tug'dirmaydi.

Bundan tashqari, yil davomida foydalaniladigan yaylovlarda bahorgi va yozgi yaylov uchastkalarini kuzgi yoki qishki uchastkalar bilan almashtirib foydalanish ham tavsiya qilinadi.

To'liq yaylov almashinuvida ma'lum bir yildan keyin o'tlatishning barcha mavsumlari to'la almashinadi. Bunday yaylov almashishini yil davomida foydalaniladigan qumli yaylovlarda qo'llanish maqsadga muvofiq.

Yaylovlar almashishini qo'llash bilan bir qatorda uchastkali haydab boqish tizimidan ham foydalanish zarur. Buning uchun yaylov simlar bilan, qoidaga binoan, temir beton ustunlarga mahkamlangan xolda alohida alohida uchastkalarga ajratiladigan navbatma –navbat o'tlatishga mo'ljallangan uchastkalarga (zagonlarga) ajratiladi. Bunday uchastkali – zagonli boqishni yovvoyi xolda o'suvchi xashak o'simliklarni yaxshilangan ekin maydonlariga ega bo'lgan yaylovlarda qo'llash maqsadga muvofiqdir. Fitomelioratsiyaning eng oddiy usullaridan biri (shu bilanbir qatorda katta kapital mablag'lar talab qilmaydigan) – bu yovvoyi o'suvchi o'tlarni qo'shimcha ekishdir. Ushbu maqsadda, birinchi galda, o'tlari yo'q yoki chala o'sayotgan uchastkalar tanlanadi. Cho'l yoki chala o'l yaylovlarini yaxshilash uchun shulardagiga mos keluvchi tuproqlar va iqlim sharoitlarida o'suvchi o'simliklardn foydalanish mumkin. Bunday o'simliklarning soni O'zbekistonda 30 dan ortiqdir. Bular – oq va qora saksavul, cherkez, kiyik o'ti, polin, bir yillik shuvoqlar, kandim va boshqalardir.

Yaylov yerlaridan foydalanishining barqaror rivojlantirishning butun bir majmuasidagi birinchi navbatdagi umumiy vazifalariga, yuqoridagilar bilan bir qatorda, respublika yaylov yerlarini mintaqalash va rayonlashtirish tadbirlari ham kiradi. Mintaqalash to'g'risida yuqoridagi boblarda eslatib o'tilgan.

Yaylov yerlarini rayonlashtirishni ekologik va iqtisodiy belgilari bo'yicha o'tkazish maqsadga muvofiqdir. To'rtta mintaqaning har birida ekologik, ijtimoiy, iqtisodiy omillarni tegishlicha yuqori ta'sirli rayonlari ajratiladi.

Ekologik jihatdan yomon rayonlarga to'la va qisman degradatsiyaga uchragan yaylov yerlarini kiritish zarur. Ushbu maqsadda yaylov yerlarini degradatsiyalanganlik darajasini baholash uchun tegishli mezonlar ishlab chiqilishi zarur. Yaylov yerlarini tiklanish muammosini hal qilish tabiiy resurs sifatida yaylov yerlarini o'z o'zini tartibga solgan xolda qayta tiklanish jarayoniga putur etkazmagan xolda ularga yo'l qo'yarli antropogen ta'sirni belgilashni talab qiladi. Bunday chegaradan o'tib ketgan rayonlarda yaylov yerlarini qayta tiklanishi bo'yicha maxsus tadbirlarni amalga oshirish zarur, xo'jalik faoliyat bu yerlarda yoki cheklanadi, yoki bo'lmasa tuproq qatlami va yaylovlar mahsuldorligi to'la tiklanguniga qadar to'la taqiqlanadi. Cheklov muddati o'tkazilayotgan tadbirlarning samaradorligi bilan bog'liqdir. Bunday yaylovli rayonlarga qo'riqxonalar yoki buyurtma bog'lar statusini berish maqsadga muvofiqdir.

Ijtimoiy omillar nisbatan ko'proq ta'sir etuvchi rayonlarga nisbatan aholi zich joylashgan hamda ularning ijtimoiy sharoitlari me'yoriy qabul qilingan darajadan past bo'lgan rayonlar kiradi. Bu yerlardagi birinchi navbatdagi tadbirlarga ijtimoiy xarakterdagi, ya'ni davlat tomonidan moliyalash hisobiga o'tkaziladigan tadbirlar kiradi. Ijtimoiy muammolarni hal qilinishi va ekologik holatni yaxshilanishiga qarab ustuvor muammo sifatida endi rayonni rivojlantirishning iqtisodiy qirrasini namoyon bo'ladi.

Uchunchi guruh rayonlariga ekologik va ijtimoiy jihatlardan maqbul (yoki nisbatan maqbul) rayonlar kiradi. Bu yerda ishlab chiqarishning iqtisodiy muammolarini hal qilish asosiy vazifa bo'ladi. Shunday qilib, taklif qilinayotgan

rayonlashtirish hamda yaylovlarni tartibga solish bo'yicha yuqoridagi tavsiyalar hududdagi ijtimoiy-ekologik sharoitlarni hamda keyingi samarali yaylov yerdan foydalanishini yaxshilash bo'yicha aniq birinchi galdagi tadbirlarni amalga oshirishga va buning natijasida yaylov hududlarini rivojlantirishga imkon beradi.

4.3 Qishloq aholisini joylashtirishni tartibga solish

Qishloq aholisini ma'lum hududlarga joylashtirish ijtimoiy- iqtisodiy hamda tabiiy-iqtisodiy omillar ta'siri ostida jamiyatni tarixiy rivojlanishi va hududlarni xo'jalik jihatidan o'zlashtirish jarayonida shakllangan. Aholi punktlari tarmoqlarini rivojlantirishdagi ularning roli bugungi kunda ham etarli darajada aniq namoyon bo'ladi. Jumladan, qadimdan sug'oriladigan mitaqlarda yirik posyolkalar anchagina ko'pchilikni tashkil etadi, bu tomorqa yerlarining sun'iy sug'orilishi bilan bog'liqdir. Bu yerda qishloq aholisining zichligi anchagina yuqori, aholi punktlarining tarmoqlari anchagina qalin, ular orasida o'rtacha kattalikdagi qishloqlar ko'pchilikni tashkil etadi. Bu mintaqada ko'p miqdordagi aholini to'planishi evaziga vujudga kelgan yirik aholi punktlarining ham soni talaygina. Tog' oldi va tog'li lalmi mintaqalarda qishloqlar va boshqa aholi punktlarining qalindigi sug'oriladigan tekislik mintaqalariga nisbatan anchagina kamdir. Shu bilan birga, tomorqa yerlari o'lchamlarining kattaligi sababli qishloq aholisining uy-joylari juda tarqoq xolda joylashgan va buning natijasida mayda qishloqlar soni ko'pchilikni tashkil etadi. Cho'l mintaqalaridagi qishloqlar undan ham kichikdir.

O'zbekiston Respublikasi hududida tabiiy – iqlimiy va buning natijasida iqtisodiy jarayonlarning rang barangligi qishloq aholisini joylashtirishning turli shakllarini mavjud bo'lishini belgilaydi. Qishloq aholi punktlarining uncha katta bo'lmaganligi, ayniqsa qishloq uylarini tarqoqligi samarali qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini yuritishni hamda qishloqda kapital qurilishni

murakkablashtiradi, aholi turmush darajasini va ularga madaniy – maishiy xizmat ko‘rsatishga etarli imkon bermaydi.

O‘zbekistonning tog‘ oldi va tog‘li hududlarining o‘ziga xos xususiyatlariga yana joy relesining turlichaligini, uchastkalar shakllarining murakkabligini va yer turlari konturlari o‘lchamlarini maydaligini ham kiritish mumkin. Mehnat ko‘p talab qiladigan ko‘p tarmoqli qishloq xo‘jaligini, sabzavotchilik va bog‘dorchilikni, shuningdek, qazib olish va qayta ishlash sanoatlarining mavjudligi qishloq aholisini joylashtirishning murakkab xarakterini belgilaydi. Aholining juda qalinqligi sharoitida bu yerda ko‘p miqdorlarda mayda posyolkalar ham mavjud. Ammo yirik qishloqlarda qishloq aholisining 80,0 foizdan ortig‘i istiqomat qiladi.

Respublikaning turli viloyatlari, tumanlaridagi aholini joylashtirish xarakterini taqqoslash shundan guvohlik beradiki, qishloq aholisini joylashtirishning xususiyatlari ko‘p jihatdan tabiiy – iqlimiy omillarga bog‘liqdir. Aynan bir xil tabiiy sharoitlarda qishloq posyolkalarining o‘lchamlari va joylashishiga iqtisodiy omillar hal qiluvchi ta’sir ko‘rsatadilar, ular ichida ham ayniqsa qishloq xo‘jaligining ixtisoslashuvi va to‘planganligi muhim ahamiyatga ega bo‘ladi. Jumladan, qishloq xo‘jaligining iqtisodi respublikaning ko‘pgina viloyatlaridagi aholini joylashtirishni shakllantirishga hal qiluvchi ta’sirini o‘tkazgan.

Qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini tashkil etish va ixtisosliklarining sharoitlari va xususiyatlariga qarab ichki xo‘jalik aholini joylashtirishning istiqboldagi tarmoqlarini yaratishga turlicha manbalar yaratiladi. Ishlab chiqarish tarqoq xolda joylashgan hamda katta sarf xarajatlar talab qilmaydigan tarmoqlar rivojlangan hamda ishlab chiqarish aksariyat mavsumiy bo‘lgan (donchilik xo‘jaliklari, chorvachilik yo‘nalishlaridagi xo‘jaliklar va boshq.) massivlarda, yirik hududlarda hamda ko‘p miqdorlarda aholini to‘planishi uchun sharoit vujudga keladigan joylarda nisbatan yirik aholi punktlari shakllanadi. Katta mehnat sarfini hamda tegishli xolda katta miqdorlardagi aholini talab qiluvchi jadal ishlab chiqarishga ega bo‘lgan massivlarda ham yirik aholi

punktlari tashkil etiladi. Bunda, ishlab chiqarish sharoitlaridan kelib chiqqan xolda (yashash joylarini ishlab chiqarish joylariga yaqinlashtirish uchun) markaziy posyolkalardan tashqari ko‘pincha ishlab chiqarish bo‘linmalarining aholi punktlari ham tashkil etiladi. Ishlab chiqarish sharoiti aholini yirik aholi punktlariga to‘plashga imkon bermaydigan, qishloq xo‘jaligi esa kam jadallashgan tarmoqlarni rivojlanishi bilan tavsiflanadigan hududlarda jadallashgan ishlab chiqarish mavjud bo‘lgan massivlarga nisbatan mayda aholi punktlari tashkil etiladi.

Shunday qilib, jamoat ishlab chiqarishini rivojlanishi va uni joylashuvi aholini joylashtirish tizimini tashkil etishning eng asosiy omili bo‘lib xizmat qiladi.

Tabiiyki, yuqorida qayd qilib o‘tilganidek, aholini joylashtirish tizimini rivojlanishiga qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishining ixtisosligi ta‘sir ko‘rsatadi. Berilgan rayon yoki mintaqaning tabiiy hamda iqtisodiy sharoitlariga ko‘p jihatdan mos keladigan hamda ijtimoiy mehnatni eng yuqori iqtisodiga erishiladigan Shunday bir mahsulotni ko‘proq ishlab chiqarish qishloq xo‘jalik korxonasiining ixtisosligi deyiladi. U mehnat resurslarini joylashuvi hamda mehnatni hududiy bo‘linishi bilan uzviy bog‘lanib ketadi. Tabiiy–iqtisodiy sharoitlarni e‘tiborga olgan xolda ixtisoslashgan korxonalarini joylashtirish aholi punktining ixtisosligini yoki korxonalar joylashgan joyni aniqlaydi. Bunda tumanda ixtisoslashtirilgan mintaqalar yaratiladi hamda mehnati tarmoqli bo‘linishi hududiy bilan, ya‘ni ixtisoslik joylashishi bilan birlashib ketadi.

Tabiiy va iqtisodiy sharoitlardan maqbul foydalanish asosidagi qishloq xo‘jalik korxonalarining ixtisosliklari ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlanishiga va ishlab chiqarish munosabatlarini takomillashuviga, tovar ishlab chiqarishni ko‘paytirishga, asosiy va aylanma vositalardan foydalanish samaradorligini oshishiga, mahsulot tannarxini pasayishiga, olinadigan foydaning o‘shishiga hamda ishlab chiqarish rentabelligini oshishiga imkon beradi.

Qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishining o‘ziga xos xususiyatlarini xo‘jaliklar ishlab chiqarish yo‘nalishlarini va ixtisoslashganlik darajasini

tanlashda e'tiborga olish zarurdir. Qishloq xo'jaligi tirik tabiat bilan uzviy bog'liqdir hamda nainki iqtisodiy, balki umuman ishlab chiqarish jarayoniga va qisman xo'jaliklar ixtisosliklarining xarakteriga ta'sir ko'rsatuvchi biologik qonunlar bilan ham to'g'ridan-to'g'ri bog'liqlikda bo'ladi.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi ixtisosliklarini qishloq aholi punktlarining o'lchamlariga va joylashuviga ta'siri bir xildagi tabiiy-iqlimiy sharoitda oldindan mavjud bo'lgan aholini joylashtirishning xarakterli tizimini umumiy jihatdan taqqoslashdayoq namoyon bo'ladi. Masalan, Navoiy viloyatining shimoliy-sharq qismidagi qishloq xo'jalik korxonalari yaylov xo'jaligiga ixtisoslashgan, janubiy qismi esa – paxtachilikka ixtisoslashgan. Shu sababli ham viloyatning shimoliy-sharq qismida tarqoq mayda aholi punktlari (100- 200 kishilik), janubda esa nisbatan tig'iz yirik aholi punktlari (2000 -3000 kishilik) mavjud. Bunday bog'liqlikni respublikaning boshqa viloyatlarida ham ko'rish mumkin.

Shunday qilib, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi, uni bir joyga to'planganligi va ixtisoslashganligi tabiiy omillar bilan birgalikda qishloq aholi punktlarining bo'lg'usi tarmoqlarini shakllanishiga ta'sir etadilar.

Qishloq aholisini joylashtirishning yangi tizimini yaratish va rivojlantirish - uzoq davom etadigan jarayondir. Bu jarayonning xarakterli xususiyati eng avvalo shundan iboratki, bunda mayda aholi yashash punktlarining umumiy soni qisqaradi hamda qishloq aholisining aksariyat qismi nisbatan yirik posyolkalarga to'planadi.

Aholini joylashtirishning yangi tizimini shakllantirish, birichi navbatda, jamoat ishlab chiqarishini rivojlantirish darajasiga, uni ixtisoslashganligiga va bir joyda to'planganligiga bog'liq bo'ladi. Aholini joylashtirish tizimini takomillashtirish mehnat qilish joylariga va madaniy markazlarga nisbatan qulay joylashgan, o'zaro bog'liq aholi punktlarining tayanch tarmoqlarini yaratish asosan tugallanganligi bilan bog'liqdir. Bundan keyin hududning muxandis-texnik infratuzilmasi rivojlantiriladi, qaysiki u barcha turlardagi yuklarni tashish va madaniy –maishiy xizmat ko'rsatishning rivojlangan shahar tarmoqlarini

qishloqlarga yaqinlashtirishga imkon berdi. Agrosanoat tipidagi korxonalarni qishloqda qurish asosida aholi yashash punktlarining aholi guruhlarini vujudga keltirish asosi anchagina o'zgaradi, obodonlashganlik darajasi Shaharnikiga yaqinlashtirilgan ko'pfunksional posyolkalar paydo bo'ladilar.

Qishloq aholisini joylashtirish tizimini huquqiy jihatdan tartibga solish O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi va boshqa qonunchilik hujjatlari bilan amalga oshiriladi.

Qayd qilish zarurki, qishloq aholi punktlarining aholisini yashashlari uchun maqbul sharoitlar yaratish, xo'jalik va boshqa faoliyatlarni atrof muhitga salbiy ta'sir etishiga yo'l qo'ymaslik, ekologik holatni yaxshilash, aholi punktlari va ularga yaqin joylashgan hududlarni muxandisli, transport va ijtimoiy infratuzilmalarini rivojlantirish, shaharsozlik vositalari yordamida madaniy meros ob'ektlarini saqlanishini ta'minlash jamiyatning shaharsozlik sohasidagi asosiy manfaatlari hisoblanadi.

Shu bilan bir qatorda, shaharsozlik sohasida davlatning ham ma'lum manfaatlari mavjuddir. Bularga asosan aholi punktlarini barqaror rivojlanishi, muxandisli, transport va ijtimoiy infratuzilmalarining davlat tizimini mavjud bo'lishi va faoliyat ko'rsatishi, qishloq hududlarining tabiiy resurslarini saqlanishi uchun shart-sharoitlar yaratish kiradi.

Shaharsozlik sohasida jamiyat va davlat manfaatlarining birlashishi hamda qo'shib ketishi davlat organlari, fuqarolarni o'z-o'zlarini boshqarish hamda jamoat birlashmalari tomonidan ta'minlanadi.

Shaharsozlik faoliyati yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan amalga oshiriladi. Agarda qishloq aholi punktlari bilan chegaradosh yer uchastkalarining mulkdorlari, egalari va foydalanuvchilarining qonuniy huquq va manfaatlariga yer uchastkalari va boshqa ko'chmas mulk ob'ektlari to'sqinlik qilsa, chegaralanishi zarur. Agarda shaharsozlik faoliyati jamiyat, davlat, yuridik va jismoniy shaxslar manfaatlariga zid kelsa, bunday faoliyatni to'xtatish zarur.

Qishloq aholi punktida istiqomat qiluvchi har bir fuqaro o'ziga zarur bo'ladigan maqbul hayot faoliyat mihitiga haqlidir. Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda bunday huquq quyidagilar asosida ta'minlanadi:

- shaharsozlik faoliyatini davlat tomonidan tartibga solinishi bilan;
- qishloq hududlarini va qishloq aholi punktlarini rivojlantirishni shaharsozlik nuqtai nazardan rejalashtirish bilan;
- shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda fuqarolar o'zlarining ishtiroki bilan;
- qurilish materiallari va qurilish sohasi mahsulotlarini sertifikatsiyalash bilan;
- shaharsozlik to'g'risidagi qonunchilikka rioya qilinishini davlat va jamoatchilik tomonidan nazorat qilinishi bilan;
- fuqarolarga etkaziladigan zararni hamda uni hayot faoliyat muxitini yomonlashuviga olib kelishini o'rnini qoplanishi, Shuningdek, Shaharsozlik to'g'risidagi qonunchilikni buzilishi natijasida fuqarolarning hayotiga, salomatligiga va mulkiga etkaziladigan zararni qoplanishi bilan;
- shaharsozlik to'g'risidagi qonunchilikni buzilishiga aybdor bo'lgan shaxslarni javobgarlikka tortish bilan.

Qayd qilish zarurki, bugungi kunda qishloq joylaridagi uy –joylarni, madaniy–maishiy va ishlab chiqarish binolarini qurish posyolkaning Bosh planlari, shuningdek qurilishlar loyihalari asosida amalga oshiriladi. Ko'pgina qishloq posyolkalari aholisining madaniy turmush darajasi shaharnikiga yaqinlashmoqda. Qishloq aholi punktlari ham elektrlashtirilgan, gazlashtirilgan, ichimlik suvi bilan ta'minlangan kapital tarzdagi uy joylarga va ko'chalarga ega, ya'ni aholi punktlari shaharsozlik faoliyatining talablari asosida yaratilgan. Umuman olganda, bunday talablarga quyidagilar kiradilar: barcha sub'ektlar tomonidan shaharsozlik me'yorlari va qoidalariga rioya qilish; atrof – muxitni muhofazalash, ekologik xavfsizlik, shuningdek sanitariya me'yorlari va qoidalarining talablariga rioya-qilish; alohida muhofaza qilinadigan hududlar va

madaniy meros ob'ektlarini saqlash talablariga rioya qilish; ushbu tipdagi aholi punktlari uchun aholiga xizmat ko'rsatishning shaharsozli me'yorlari va qoidalarida belgilanganidan kam bo'lmagan darajasida muxandislik, transport va ijtimoiy infratuzilma ob'ektlari, shuningdek hududlarni obodonlashtirish ob'ektlari bilan qishloq aholi punktlarini ta'minlanganligi; shaharsozlik to'g'risidagi qonunchilik buzilgan taqdirda yuridik va jismoniy shaxslarga etkaziladigan zararni qoplash va boshqalar.

Shaharsozlik faoliyatini amalga oshiruvchi yuridik va jismoniy shaxslarning huquq va burchlariga alohida to'xtalib o'tish zarur. Qishloq posyolkalarida ham bunday holatlar mavjuddir. Shulardan kelib chiqqan xolda ularga quyidagi majburiyatlar yuklatiladi: hayot–faoliyat muxitini ximoya qilish; Shaharsozlik hujjatlariga, qishloq aholi punktlari va hududlarini qurish qoidalariga rioya qilinishini ta'minlash; atrof–muxitni muhofaza qilish va ekologik havfsizlik, shuningdek sanitariya me'yorlari va qoidalarining talablariga rioya qilish; ma'lum bir yer uchastkalari va boshqa ko'chmas mulklarning mulkdorlari, egalari yoki foydalanuvchilari huquqlarini amalga oshirishga to'sqinlik qiluvchi hamda uchinchi bir tomonning qonuniy manfaatlariga daxldor bo'lgan atrof muxitga, qishloq landshaftlariga, muxandislik, transport va ijtimoiy infratuzilmalarga, hududlarni obodonlashtirishga zararli ta'sir ko'rsatuvchi xarakatlarni amalga oshirmaslik; yer uchastkalaridan va boshqa ko'chmas mulk ob'ektlaridan shaharsozlik qoidalariga rioya qilingan xolda foydalanish; shaharsozlik to'g'risidagi qonunchilikka rioya qilinishi ustidan nazorat va kuzatuvni amalga oshiruvchi davlat organlarining mansabdor shaxslariga yordam ko'rsatish va xokazo.

Aholisining soniga qarab qishloq aholi punktlari quyidagilarga bo'linadi:

- yirik – aholisining soni 5 ming kishidan ortiq;
- katta – aholisining soni 3 mingdan 5 minggacha;
- o'rta – aholisining soni 1 mingdan 3 minggacha;
- kichik – aholisining soni 1 ming kishigacha.

Rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, 2015 yil 1 yanvarga qishloq aholi yashash punktlarining umumiy sonidan 38,0 foizini yirik, 32,0 foizini katta, 21,0 foizini o'rta va 9,0 foizini kichik qishloq posyolkalari tashkil etadi.

Yangi qishloq aholi punktlarini joylashtirish va mavjudlarini rivojlantirish mamlakatni ijtimoiy-iqtisodiy va shaharsozlik bashoratlariga, O'zbekiston Respublikasi hududiga aholini joylashtirishning Bosh chizmasiga, hududlarni rejalashtirish chizmalariga va tumanni rejalashtirish loyihalariga, Bosh planlarga, shuningdek aholi punktlarini rejalashtirish va qurish loyihalariga mos tarzda amalga oshiriladi.

Qishloq aholi punktlari chegaralaridagi yerlar joylardagi davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo'ladi. Ular tasdiqlangan Bosh planlarga mos tarzda ushbu yerlardan foydalanishni tartibga solinishini amalga oshiradilar.

Qishloq aholisini joylashtirishni tartibga solishda Shaharsozlik faoliyatining ob'ektlari va sub'ektlari alohida o'rinni egallaydilar. Jumladan, shaharsozlik kodeksining 12-moddasiga muvofiq, O'zbekiston Respublikasining hududi yoki hududining bir qismi, aholi punktlarining hududi yoki hududining bir qismi, umumdavlat va aholini joylashtirishning mintaqaal tizimlari, aholi punktlaridagi yer uchastkalari, bino va inshootlar, hududiy-ishlab chiqarish, shaharsozlik va landshaftli majmualar, rekreatsion va ishlab chiqarish mintaqalari, muxandislik va transport kommunikatsiyalari shaharsozlik ob'ektlari hisoblanadilar. Joylardagi davlat organlari, fuqarolarni o'z o'zini boshqarish organlari, yuridik va jismoniy shaxslar shaharsozlik sub'ektlaridir.

Shaharsozlik faoliyati sohasida davlat boshqaruvi ham qishloq aholisini joylashtirishni tartibga keltirishning umumiy tizimida muhim ahamiyatga egadir. Bunday boshqaruvni mahalliy davlat hokimiyati organlari hamda maxsus vakolatli davlat organlari amalga oshiradilar. Birinchisiga viloyat va tumanlar davlat xokimiyati organlari, ikkinchisiga esa viloyat arxitektura va qurilish bo'yicha bosh boshqarmalari va tumanlar arxitektura va qurilish bo'yicha boshqarmalari (bo'limlari) kiradi.

Viloyat davlat hokimiyati organlari, boshqa funksiyalari bilan bir qatorda qishloq aholisini joylashtirish sohasida, o'z vakolatlari doirasida, quyidagilarni bajaradilar:

- aholini oqilona joylashtirish, muxandislik, transport va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish masalalarini hal qiladilar;
- mahalliy ahamiyatga ega bo'lgan qurilish ob'ektlarining Shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish bo'yicha buyurtmachi funksiyasini bajaradilar, ularni moliyalanishini ta'minlaydilar;
- qishloq aholi punktlarining bosh planlarini, qishloq aholi punktlari hududlarining qismlarini batafsil rejalashtirish loyihalarini tasdiqlaydilar.

Tumanlar davlat hokimiyati organlari:

- qishloq aholisini oqilona joylashtirish, muxandislik, transport va ijtimoiy infratuzilmalarini rivojlantirish masalalarini hal qiladilar;
- o'zboshimchalik bilan qurilgan ob'ektlarni qonunchilikda belgilangan tartibda buzib tashlashni tashkil etadilar;
- tumanni rivojlantirish loyihalarini, qishloq aholi punktlarining Bosh planlarini, batafsil rejalashtirish loyihalarini, qurilish loyihalarini ishlab chiqishda qatnashadilar hamda ularni tadbiq qilinishida qatnashadilar;
- qishloq aholi punktlaridagi binolar, inshootlar va boshqa ob'ektlarni texnik holatlarini inventarizatsiyadan o'tkazishni tashkil etadilar.

Qishloq aholi yashash punktlari bo'yicha viloyatlar arxitektura va qurilish bo'yicha Bosh boshqarmalari quyidagi vakolatlarga egadirlar:

- qishloq aholi punktlarining Bosh planlarini, batafsil rejalashtirish loyihalarini ishlab chiqishni tashkil etadilar;
- qishloq aholi punktlaridagi binolar, inshootlar loyihalarini tasdiqlashga rozilik beradilar.

Tumanlar arxitektura va qurilish bo'yicha boshqarmalari (bo'limlari):

- qishloq aholi punktlarini shaharsozlik hujjatlari bilan ta'minlash bo'yicha takliflar kiritadilar;

- qishloq aholi punktlarining Bosh planlarini, batafsil rejalashtirish loyihalarini va boshqa shaharsozlik hujjatlarini amalga oshirish bo'yicha chora tadbirlar belgilaydilar.

Qishloq aholisini joylashtirishni tartibga keltirishda qishloq aholi punktlari hududlarini mintaqalash ham katta rol o'ynaydi. U maqbul hayot faoliyat muxitini, tabiiy va texnogen xarakterdagi favquloddagi holatlarning ta'siridan, hududni muhofaza qilinishini, aholini va ishlab chiqarishni haddan tashqari bir joyga to'planishini, atrof muxitni ifloslanishini oldini olishni, qishloq xo'jalik yerlarini muhofaza qilinishini ta'minlashga yo'naltirilgan.

Qishloq aholi punktlari hududida yashash va ishlab chiqarish mintaqalari yaratiladi. Ular aholi punktining asosiy tarkibiy qismlari bo'ladilar.

Yashash mintaqasi turli qavatli uy joy binolarini, yakka tartibdagi uy joy binolarini qurish uchun mo'ljallangan. Bu mintaqada ijtimoiy va madaniy-maishiy ahamiyatga molik ob'ektlarni, avtomobil transportining turar joylarini joylashtirishga ruxsat beriladi.

Ishlab chiqarish mintaqasida ishlab chiqarish ob'ektlari, omborxonalar ob'ektlari, muxandislik va transport infratuzilmalarining ob'ektlari joylashtiriladi, shuningdek bunday ob'ektlarning sanitariya-ximoya mintaqalari belgilanadi.

Ishlab chiqarish va omborxonalar ob'ektlarining sanitariya-ximoya mintaqasida uy joylarni, ta'lim muassasalarini, sog'liqni saqlash ob'ektlarini, dam olish, fizkultura-sog'lomlashtirish va sport inshootlarini joylashtirishga yo'l qo'yilmaydi.

Ishlab chiqarish mintaqalari hududini obodonlashtirish ushbu mintaqada joylashgan ob'ektlarning mulkdorlari tomonidan amalga oshiriladi.

4.4 Suvdan foydalanishni tartibga keltirish

Suv ham yer singari sug'oriladigan dehqonchilik mintaqalarida qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi hisoblanadi. Sug'orish – dehqonchilikni jadallashtirishning eng samarali vositasi hisoblanadi, negaki u ishlab chiqarish jarayonida shunchaki hech bir xarakatda bo'lmagan yerning

xususiyatini mehnat predmeti sifatida ishlashiga majbur qiladi. Sugʻorish – yerga sarflangan har qanday boshqa kapital qoʻyilmalardan ham katta miqdorda yerning unumdorlik qobiliyatini oshiradi, baʼzi xollarda hatto yerni birinchi marta ishlab chiqarish vositasiga aylantiradi. shuning uchun ham respublikadagi suv resurslarining mavjudligi va taqsimlanishi toʻgʻrisida maʼlum bir bilimlarga ega boʻlish, shuningdek suvdan foydalanishni huquqiy jihatdan tartibga solish qishloq hududlarini rivojlantirishning asosiy yoʻnalishlaridan biridir.

Oʻzbekistonning suv resurslari Orol dengizi basseynining togʻli viloyatlarida shakllanadi va asosan ular daryo suvlaridan iborat boʻlib, oʻrtacha koʻp yillik miqdori, ilmiy va loyiha tashkilotlarining bergan rasmiy maʼlumotlariga qaraganda, Amudaryo daryosining basseynida yillik suvning miqdori oʻrtacha 80 kub.km.ni, Sirdaryo daryosining basseynida esa 40 kub.km. atrofidagi suvni tashkil etadi. Oʻzbekistonning umumiy suv resurslarining miqdori yiliga 100 kub. km deb baholanmoqda. Bu suvlar asosan mahalliy oqar suvlar, tranzit daryolar suvlari hamda maʼlum hududlardan oquvchi daryo suvlaridir.

Oʻrta Osiyoning anchagina toʻlib oqadigan daryosi hisoblangan Amudaryo daryosi basseynining asosiy daryolariga quyidagilar kiradilar: Surxondaryo, Shyero bod, Qashqadaryo va Zarafshon daryolari. Amudaryo daryosi Pandj va Vaxsh daryolarining birikishidan vujudga kelgan, uning uzunligi 1400 km.dan ortiq, Oʻzbekiston hududi boʻylab oʻzining oʻrta va quyi oqimida oʻtadi. Uzunligi 175 km., oʻrtacha koʻp yillik miqdori 2,6 km.dan iborat boʻlgan Surxondaryo daryosi Toʻpolong va Qoratoch daryolarining birlashishidan vujudga keladi. Uzunligi 180 km., oʻrtacha koʻpyillik miqdori 0,25 km. dan iborat boʻlgan Shyero bod daryosining suvi toʻla sugʻorish maqsadlarida ishlatiladi. Hidrografik belgilari boʻyicha Qashqadaryo va Zarafshon daryolari Amudaryo daryosining basseyniga kiradilar, ammo ungacha etib bormaydilar va natijada ular koʻpincha mustaqil suv oqimlari sifatida qaraladi. Qashqadaryo daryosining uzunligi 380 km.ga etadi, oʻrtacha koʻp yillik oqimi 0,8 km.dir.

Zarafshon daryosining umumiy uzunligi 880 km, Shundan O'zbekiston hududidagi uzunligi 660 km., o'rtacha ko'pyillik oqimi 5,3 km atrofida.

Suv hajmi bo'yicha Markaziy Osiyoning ikkinchi daryosi hisoblangan Sirdaryo daryosi Norin va Qoradaryo daryolarining qo'shilishidan vujudga kelgan, uning uzunligi 1220 km dan oshadi. Respublika hududi bo'ylab Sirdaryo daryosi Farg'ona vodiysi, Toshkent va Sirdaryo viloyatlari bo'yicha oqadi. O'zbekiston Respublikasining hududidagi uning irmoqlariga Chirchiq, Ohangaron, Sox daryolari kiradi. Chirchiq daryosining uzunligi 160 km dan oshiq bo'lib, o'rtacha ko'p yillik oqimi 7,2 km dan iboratdir. Ohangaron daryosining uzunligi 240 km atrofida bo'lib, uning o'rtacha ko'p yillik oqimi 1,3 km ni tashkil etadi. Ushbu ikkita daryo Toshkent vohasini sug'orishning asosiy manbalari hisoblanadilar. Sirdaryo daryosining chap qirg'oq irmog'i hisoblangan Sox daryosi deyarli to'la ravishda sug'orishga sarflanadi.

Respublikaning yuqorida sanab o'tilgan yirik daryolaridan tashqari, uning hududida sug'orish manbasi hamda zovur va tashlandiq suvlarni qabul qiluvchilar sifatida ko'psonli mayda daryolar va soylar ham mavjuddir.

Xo'jalik nuqtai nazardan yaroqli bo'lgan O'zbekistonning mavjud yer osti suvlarining zahirasi, ilmiy tadqiqot muassasalari va olimlarning ma'lumotlari bo'yicha, turlicha tarqalgan. Shulardan uchdan ikki qismi tog'li viloyatlarning to'rtinchi yotqiziqlariga bog'langan, qolgan uchdan bir qismi esa tekisliklarning ulkan hududiga to'g'ri keladi. To'rtinchi yotqiziqlarning yer osti suvlari o'zaro namlanish vositasida yerning ustki qismlaridagi suvlar bilan uzviy bog'liqdir. Shu sababli ulardan to'la ravishda foydalanish mumkin emas, bu yer usti suv oqimini keskin kamayishiga olib keladi. Yer osti suvlaridan asosan aholini ichishi va xo'jalik maqsadlarida foydalanish, yaylovlarni suv bilan ta'minlash, vohali sug'orish uchun hamda sanoatni suv bilan ta'minlash uchun zaxira sifatida foydalanish anchagina maqsadga muvofiqdir.

Qayd qilish zarurki, O'zbekiston Respublikasining hududi quyidagi suv xo'jaligi rayonlariga bo'linadi: Farg'ona vodiysi, Toshkent vohasi, Chirchiq, Mirzacho'l va Jizzax cho'llari, Surxon-Shyero bod massivi, Qashqadaryo

vodiysi, Zarafshon vodiysi, Xorazm vohasi va Qoraqolpog'iston. Har bir rayon o'zlarining sug'orish tarmoqlariga hamda ularga tegishli gidrotexnik inshootlariga egadirlar. Ular sug'oriladigan yerlarni sug'orish suvi bilan ta'minlaydilar. Darhaqiqat, respublikaning sug'oriladigan dehqonchiligi uchun oqilona suvdan foydalanish masalalari eng muhim muammolardan biri bo'lgan va bundan keyin ham shunday bo'lib qolaveradi.

Yerlarni sug'orish qishloq xo'jaligini jadallashtirishning muhim omillaridan biridir. U tuproqlar unumdorligini barqaror oshirish hisobiga qishloq xo'jalik mahsulotlarini ishlab chiqarishni o'sishi uchun zaruriy sharoitni ta'minlashga jalb qilingan. Bu iqlim sharoitlaridan qat'iy nazar qishloq xo'jalik ekinlari xosildorliklarini oshirilishida yoritiladi. Bugungi kunda sug'oriladigan yerlar maydonlarini kengaytirish imkoniyatlari deyarli to'la foydalanilib bo'linganligini hisobga olsak, bugungi sug'oriladigan dehqonchilikning asosiy vazifasi suvdan foydalanishni takomillashtirishdan iborat ekanligini ilg'ab olish qiyin emas.

O'zbekiston Respublikasining sug'orish tizimlariga nisbatan suvdan foydalanishni takomillashtirish o'z ichiga suv iste'molini kamaytirishni, suv taqsimoti hisobini ta'minlashni, qishloq xo'jalik ekinlarini sug'orish usullari va texnikasini takomillashtirishni, sug'oriladigan yerlarda ilg'or almashlab ekishlarni joriy etishni, sug'oriladigan yerlarni sho'rlanishini oldini olish maqsadida kollektor-zovur tarmoqlarini rivojlantirishni oladi.

Orol dengizi muammosini vujudga kelishi hamda suvdan foydalanish bo'yicha davlatlar o'rtasidagi munosabatlarda muammolarning vujudga kelishi sababli suv iste'molini pasaytirish bugungi kunda juda dolzarbdir. Bunday pasayish so'zsiz saqlanishi zarur. Mirzacho'l mintaqasida, Jizzax va Qashqadaryoning cho'l mintaqalarida, ya'ni o'zlashtirilgan yangi yerlarida qurilgan, nisbatan yangi sug'orish tarmoqlaridan tashqari qadimdan sug'orilayotgan mintaqalardagi mavjud sug'orish kanallarining foydali ish koeffitsienti (FIK) juda ham past bo'lib, rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, Amudaryo basseynidagi sug'orish kanallari uchun u deyarli 0,65, Sirdaryo

uchun – 0,57 ni tashkil etadi. Demak, suvdan foydalanishni tartibga solishning muhim yo‘nalishlaridan biri – sug‘orish kanallarining FIKni oshirish hamda sug‘orish texnikasini takomillashtirishdan iboratdir. Irrigator-olimlarning fikriga qaraganda, sug‘orish tarmoqlaridagi suv yo‘qotilishini kamaytirish uchun ushbu kanallar filtratsiyaga qarshi himoyaga ega bo‘lishlari zarur. Sug‘orish texnikasiga kelsak, u anchagina takomillashtirishni talab qiladi. O‘zbekistonda anchagina keng tarqalgan sug‘orish usuli – bu egatlar bo‘ylab sug‘orish hisoblanadi. U haydalma ekinlarni sug‘orish uchun qo‘llaniladi hamda yuqori samaradorlikni ta‘minlashga imkon bermaydi. Uni takomillashtirish uchun shunday bir texnik vositalar zarurki, ular nainki respublikaning asosiy qishloq xo‘jalik ekini hisoblangan paxta ekinining xususiyatlarini hisobga olsin, balki zaruriy xollarda paxta majmuasiga kiruvchi boshqa ekinlarni sug‘orish uchun qayta qurilishi, shuningdek yerlarni sho‘rini yuvish uchun ham yaroqli bo‘lishi zarur.

Suvdan foydalanishi tartibga solishda tuproq ichidan sug‘orish anchagina istiqbolli hisoblanadi. Bunday sug‘orish optimal suv – havo, tuz, issiqlik va ozuqalanish rejimini ta‘minlaydi hamda sug‘orish uchun sarflanadigan mexnat xarajatlarini iqtisod qilgani xolda va sug‘orish suvini ham iqtisod qilgani tarzda paxta va boshqa qishloq xo‘jalik ekinlaridan barqaror va yuqori xosil olishni ta‘minlaydi. Sug‘orishning bu usuli keyinchalik egatlar bo‘ylab sug‘orishni to‘la almashtirishi zarur.

Yuqorida sanab o‘tilgan tadbirlar bilan bir qatorda, suvdan foydalanishni hududiy jixatdan tartibga solish ham muxim ahamiyatga egadir. Bunday tartibga solish O‘zbekiston Respublikasining “ Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida”gi qonuni (1993 y.) bilan kun tartibiga kiritilgan. Ushbu qonunga binoan, mulkchilikning barcha turlaridagi korxonalar, muassasa va tashkilotlar, fermer va dehqon xo‘jaliklari, O‘zbekiston Respublikasining fuqarolari, boshqa davlatlar fuqarolari hamda fuqaroligi yo‘q shaxslar suv iste‘molchilari bo‘lishlari mumkin. Suv ob‘ektlari ularning ichimlik, maishiy, davolanish,

kurortli, rekreatsion va boshqa zaruriyatlarini qondirish uchun, qishloq xo‘jaligi va boshqa davlat yoki jamoatchilik zaruriyatlari uchun beriladi.

Suv ob‘ektidan suv olish usuliga, suvlarning va suv ob‘ektlarining holatiga ta‘sir etilishiga qarab suvdan foydalanish ikkita turga bo‘linadi:

umumiy va **maxsus**¹⁰. *Umumiy* – bu suving holatiga ta‘sir ko‘rsatuvchi inshootlar va texnik qurilmalar qo‘llanilmagan xoldagi suvdan foydalanishdir. *Maxsus*–Shunday inshootlar va qurilmalarni qo‘llanish asosida amalga oshiriladigan suvdan foydalanishdir. Alohida xollarda maxsus suvdan foydalanishga suv ob‘ektlaridan inshootlar va texnik qurilmalarni qo‘llamasdan foydalanish, ammo suvning holatiga ta‘sir ko‘rsatish holatlari ham kiradi.

Qayd qilish zarurki, suv ob‘ektlari birgalikdagi yoki alohida ajratilgan foydalanishda bo‘lishi mumkin. Alohida ajratilgan xolda foydalanishga berilmagan suv ob‘ektlari birgalikda foydalanishdagi bo‘lishlari mumkin. Mahalliy hokimiyat organlarining qarori asosida alohida korxonalar, muassasa, tashkilot foydalanishiga to‘la yoki qisman berilgan suv ob‘ektlari alohida ajratilgan suv ob‘ektlaridir. Bundan ko‘rinadiki, suv ob‘ektari alohida ajratilgan xolda foydalanishga berilgan korxonalar, muassasa va tashkilotlar birlamchi suvdan foydalanuvchilar hisoblanadilar hamda qishloq va suv xo‘jaligi hamda tabiatni muhofaza qilish bo‘yicha organlar bilan kelishilgan xolda boshqa korxonalar, muassasalar, tashkilotlar va fuqarolarning ikkilamchi suvdan foydalanishini hal qilishga haqlidirlar. Ikkilamchi suvdan foydalanishni hal qilishda suv ob‘ektlarini berishdan ko‘zlangan maqsad va ulardan foydalanishning asosiy shartlari ko‘rsatiladi. Zaruriy xollarda ikkilamchi suvdan foydalanish, tomonlarning o‘zaro huquq va majburiyatlari birlamchi va ikkilamchi suvdan foydalanuvchilar o‘rtasida shartnoma bilan rasmiylashtirildi.

Yer ustidagi suv manbalaridan maxsus suvdan foydalanish O‘zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo‘jaligi Vazirligining takliflari bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi tabiatni muhofaza qilish Davlat qo‘mitasining organlari tomonidan beriladigan ruxsatnomalar asosida, yer osti suv

¹⁰ O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida” qonuni 21-moddasi

manbalaridan esa – sanoatda, tog‘ kon ishlarida va kommunal-maishiy sektorda ishlarni bexatar yuritishni nazorat qilish bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasining Davlat ispeksiyasi va O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo‘mitasi tomonidan beriladigan ruxsatnomalar asosida amalga oshiriladi. Maxsus suvdan foydalaish tartibini kelishish hamda unga ruxsatnomalar berish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan o‘rnatiladi. Umumiy suvdan foydalanish ruxsatnomalarsiz hamda muddatlari chegaralanmagan xolda amalga oshiriladi.

Suvdan foydalanishni tartibga solishda limitlashtirilgan suvdan foydalanishga muhim urin beriladi. U barcha suvdan foydalanuvchilarga o‘rnatiladi. Suvdan foydalanish limitlari suv manbalari, basseynli sug‘orish tarmoqlari, magistral kanallar, sug‘orish tarmoqlari, iqtisodiyot tarmoqlari, hududlar bo‘yicha hamda aniq suvdan foydalanuvchilar bo‘yicha belgilanadi, yer osti suvlari qismi bo‘yicha esa geologiya va mineral resurslar bo‘yicha organlari hamda davlat tog‘-kon ishlari nazorati bilan kelishilgan xolda belgilanadi.

Suvdan foydalanish limitlari qishloq va suv xo‘jaligi organlari tomonidan o‘rnatiladi hamda idoraviy bo‘ysunuvidan qat’iy nazar barcha suv iste’molchilari uchun uni bajarish majburiydir. Suv tizimini, xizmat ko‘rsatish xodimlarini, suv ob’ektlarini saqlanishi va tiklanishini zaruriy xolda ushlab turish uchun limitlangan suvdan foydalanish bilan bir qatorda suvdan foydalanishga to‘la yoki qisman to‘lovlar ham kiritiladi. Limitlashtirilgan suvdan foydalanish, suvga to‘la yoki qisman to‘lov kiritish tartibi va shartlari, Shuningdek, ularni amalga oshirilishini nazorat qilish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

Yuqorida qayd qilinganlar bilan bir qatorda, suvdan foydalanishni tartibga solishda suv ob’ektlaridan foydalanish muddatlari muhimdir. Jumladan, qonunchilikka muvofiq, suv ob’ektlari doimiy yoki vaqtinchalik foydalanishga beriladi. Oldindan muddati belgilanmagan suvdan foydalanish doimiy foydalanish bo‘ladi. Muddatli suvdan foydalanish odatda qisqa muddatli – uch

yilga qadar va uzoq muddatli – yigirma yilgacha bo‘lishi mumkin. Suv ob‘ektlaridan vaqtinchalik foydalanish muddatlari manfaatdor suvdan foydalanuvchilarning tavsiyalari bo‘yicha suv ob‘ektini alohida ajratilgan xolda foydalanishga berish to‘g‘risidagi qarorni qabul qilgan yoki maxsus suvdan foydalanishga ruxsat bergan davlat organlari tomonidan uzaytirilishi mumkin.

Suvdan foydalanuvchilarni suv ob‘ektlaridan foydalanish bo‘yicha huquq va majburiyatlari ham oqilona suvdan foydalanishning muhim shartlari hisoblanadi. Jumladan, amaldagi qonunchilik hujjatlariga ko‘ra suvdan foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar¹¹:

- suv ob‘ektlaridan faqatgina berilgan maqsadlarga muvofiq foydalanishlari;
- suvdan foydalanishni amalga oshirish uchun inshootlar, qurilmalar va boshqa ob‘ektlarni qurishlari;
- etkazib berilgan suvning miqdori va sifatini tekshirishlari;
- qonunchilikda ko‘zda tutilganidan tashqari, shartnomada ko‘rsatilgan suvni to‘la olmaganligini o‘rnini qoplanishini talab qilishlari;
- qonunda taqiqlanmagan, suv ob‘ektlaridan foydalanish bo‘yicha boshqa faoliyatlarni amalga oshirishlari.

Suvdan foydalanuvchilarning majburiyatlari quyidagilardan iborat:

- suv ob‘ektlaridan oqilona foydalanish, suvni iqtisod qilgan tarzda sarflash to‘g‘risida qayg‘urish, suvning sifatini tiklash va yaxshilash, suv iste‘molining belgilangan limitlariga rioya qilish;
- tarkibida ifloslantiruvchi moddalar bo‘lgan oqava suvlarni suv ob‘ektlariga tashlanishini to‘la to‘xtatilishi bo‘yicha tadbirlar qabul qilish;
- boshqa suvdan foydalanuvchilarga berilgan huquqlarni buzilishiga, shuningdek, xo‘jalik va tabiiy ob‘ektlarga (yerlarga, o‘rmonlarga, hayvonot dunyosiga, foydali qazilma boyliklariga va boshqalarga) zarar etkazilishiga yo‘l qo‘ymaslik;

¹¹ O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida” qonuni 32-moddasi

- suv omborlari va boshqa suv xo‘jaligi inshootlari va texnik qurilmalarni soz holatda tutib turish, ularning ekspluatatsion sifatlarini yaxshilash, olinadigan suvni hisobini yuritish;

- suv resurslaridan foydalanganlik uchun to‘lovlarni o‘z vaqtida amalga oshirish.

Qonunchilikda belgilanganki, suv ob‘ektlari eng birinchi galda aholini ichimlik suviga bo‘lgan ehtiyojini hamda maishiy zaruriyatlarini qondirish uchun foydalanishga beriladi.

O‘z egaligida yoki foydalanishida xo‘jalik – ichimlik suvi bilan ta‘minlaydigan suv quvurlari bo‘lgan korxonalar, muassasa va tashkilotlar markazlashgan suv ta‘minoti tarkibida aholini ichimlik va xo‘jalik zaruriyatlari uchun suv ob‘ektlaridan foydalanishda ular suv olish inshootlarining belgilangan tartibda tasdiqlangan loyihalariga mos ravishda hamda ichimlik sifatiga ega bo‘lgan suvni olish va uni iste‘molchilarga etkazib berish uchun maxsus suvdan foydalanish ruxsatnomalariga binoan suvni olishga haqlidirlar.

Yuqorida qayd qilingan korxonalar, muassasa va tashkilotlar olinayotgan suvni hisobini tashkil etadilar, suv ta‘minoti manbalaridagi suvning sifat holatini doimiy kuzatuvini olib boradilar hamda suv manbalaridagi suvlar sifatini o‘zgarishi to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni tabiatni muhofaza qilish bo‘yicha, geologiya va mineral resurslar bo‘yicha davlat, tog‘–kon nazorati, sanitariya nazorati organlariga hamda mahalliy hokimiyat va boshqaruv organlariga beradilar.

Aholini ichimlik va maishiy zaruriyatlari uchun markazlashmagan tartibda suv bilan ta‘minlash uchun suv ob‘ektlaridan foydalanishda korxonalar, muassasa, tashkilotlar, dehqon xo‘jaliklari va fuqarolar suvni to‘g‘ridan to‘g‘ri umumiy yoki maxsus suvdan foydalanish tartibida yer usti yoki yer osti manbalaridan olishga haqlidirlar, zaruriy xollarda bunday suv olishlar kanallar, suv omborlarini loyihalash va qurishda ko‘zda tutilgan bo‘lishi va me‘yorlanishi zarur.

Ushbu maqsadlar uchun mo'ljallangan suv olish inshootlaridan foydalanish mahalliy hokimiyat organlari va o'zini o'zi boshqaruv organlari tomonidan o'rnatiladigan qoidalarga mos ravishda amalga oshiriladi.

Qishloq hududlarini rivojlantirishda qishloq xo'jaligi suvdan foydalanishi alohida ahamiyatga egadir, negaki O'zbekistonda etishtiriladigan yalpi qishloq xo'jalik mahsulotlarining 95-96 foizi sug'oriladigan yerlarga to'g'ri keladi. Shundan kelib chiqqan xolda, qishloq xo'jaligi suvdan foydalanishi fermer xo'jaliklari, agrofimlar, dehqon xo'jaliklari va boshqa qishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari, tashkilotlari sug'oriladigan yerlarida maqbul suv rejimini yaratish maqsadida amalga oshiriladi.

Qishloq xo'jaligi zaruriyatlari uchun suv ob'ektlaridan foydalanish suv ob'ektlaridagi suvlarning kamayib ketish xollaridan tashqari barcha vaqtlarda dehqon va fermer xo'jaliklarini belgilangan tartibda limitlashtirilgan suvdan foydalanishiga rioya qilgan xolda yoki umumiy tartibda, yoki bo'lmasa maxsus suvdan foydalanish tartibida amalga oshiriladi. Maxsus suvdan foydalanishga ruxsat belgilangan tartibda sug'orish, suv chiqarish va suvni quritish tarmoqlarini ekspluatatsiya qiluvchi organlar tomonidan rasmiylashtiriladi.

Sug'orish. Suv chiqarish va sug'orish – suv chiqarish tizimlarida, magistral kanallarda, suv omborlarida va boshqa suv xo'jaligi ob'ektlarida suvdan foydalanish har yillik amaldagi suv ta'minotini hisobga olgan xolda suvdan foydalanish rejalari asosida amalga oshiriladi. Bu rejalar birlamchi suvdan foydalanuvchilar tomonidan tuziladi hamda sug'orish tarmoqlarining boshqarmalari va sug'orish tarmoqlarining xavza boshqarmalari tomonidan umumlashtiriladi.

Tuzilgan va umumlashtirilgan suvdan foydalanish rejalari quyidagilar tomonidan tasdiqlanadi:

- birlamchi suvdan foydalanuvchilar bo'yicha – tuman qishloq va suv xo'jaligi bo'limi bilan kelishilgan xolda irrigatsiya tarmoqlarining boshqarmasi tomonidan;

- irrigatsiya tarmog'i bo'yicha – viloyat qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasi bilan kelishilgan xolda sug'orish tarmoqlarining basseynli boshqarmasi tomonidan;

- xavza sug'orish tarmoqlari bo'yicha hamda viloyatlararo va respublika ahamiyatiga ega bo'lgan alohida yirik suv xo'jaligi ob'ektlari bo'yicha– O'zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo'jaligi vazirligining suv xo'jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan.

Qayd qilish zarurki, qishloq xo'jaligi suvdan foydalanishining umumiy tizimida sug'oriladigan yerlar suvdan foydalanishiga alohida ahamiyat beriladi, negaki u o'zining alohida xususiyatlariga egadir. Sug'oriladigan yerlarning xususiyati ularni kanallar bilan, murakkab muxandislik inshootlari, meliorativ tarmoqlar bilan jixozlanganligidir.

Sug'oriladigan yerlar konturlarida bo'lgan suv fondi yerlari, xo'jaliklararo kanallar va inshootlar, yer osti suvlarini olish qurilmalari, yerdan foydalanishning mulkchilik shakllaridan qat'iy nazar, yagona suv xo'jaligi tizimi sifatida ekspluatatsiya qilinadi, ular davlat mulki hisoblanadilar hamda xususiylashtirilmaydi. Sug'oriladigan dehqonchilik zaruriyatlari uchun suv ob'ektlaridan foydalanish limitlangan suvdan foydalaishning belgilangan tartibiga rioya qilingan xolda amalga oshiriladi. Suvni olish va hisob qilish sug'orish tarmoqlarining boshqarmasi bilan shartnoma asosidagi suv olishning ro'yxatga olingan nuqtalarida (xo'jalik kanalining bosh inshootida, quduqda, nasos stansiyasida va boshq.) amalga oshiriladi.

Shu bilan birga, qishloq xo'jaligi suvdan foydalanuvchilari quyidagi majburiyatlarga egadirlar:

- o'rnatilgan suvdan foydalanish limitlariga, rejalar, qoidalar va rejimga rioya qilish, vertikal zovurlar bilan birgalikda barcha turlardagi foydalanishlar uchun olinadigan suvlarini hisobini yuritish;

- ichki xo'jalik sug'orish, suv chiqarish va kollektor-zovur tarmoqlari hamda ulardagi inshootlarni va suv olish quduqlarini texnik soz holatda tutib turish;

- melioratsiyalanadigan yerlarni kompleks qayta qurishni o'tkazish hamda qishloq xo'jalik ekinlarini va daraxtlarini maqbul sug'orish rejimini ushlab turish, shuningdek yaylovlarga suv chiqarish;
- suvni tejash texnologiyalarini hamda sug'orishning ilg'or texnikasini qo'llash yo'li bilan sug'orish usullari va uslublarini takomillashtirish;
- qishloq xo'jaligi zaruriyatlari uchun foydalaniladigan suvlar monitoringi asosida salbiy jarayonlar sabablari va oqibatlarini bartaraf etish;
- maqsadli mohiyatiga qarab foydalaniladigan suvlar samaradorligini oshirish.

Suvdan foydalanishni tartibga solishda suvlarning davlat hisobi, foydalanishni rejalashtirish va muhofaza qilish ham ma'lum ahamiyatga egadir. Jumladan, suvlarni davlat hisobi hamda ulardan foydalanishning vazifasi yagona suv fondini tashkil etadigan suvlarning miqdori va sifatini belgilashdan hamda aholi va xalq xo'jaligi zaruriyatlari uchun suvdan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarni aniqlashdan iboratdir.

Suvdan foydalanishni rejalashtirish aholini iste'mol qilishi va maishiy zaruriyatlarini birinchi galda qondirishni hisobga olgan xolda suvdan foydalanuvchilar o'rtasida suvni ilmiy asoslangan xolda taqsimlanishini, muhofaza qilinishini hamda ularni zararli ta'sirlardan ogohlantirishni ta'minlashi zarur. Suvdan foydalanishni rejalashtirishda davlat suv kadastri ma'lumotlaridan, suv xo'jaligi balanslaridan, suvdan kompleks foydalanish va muhofaza qilish chizmalaridan foydalaniladi.

Suvlardan kompleks foydalanish va muhofaza qilishning Bosh va basseynli (hududiy) chizmalari aholini va xalq xo'jaligini suvga bo'lgan istiqboldagi talablarini qondirish, Shuningdek suvlarni muhofaza qilish va ularni zararli ta'sirlardan ogohlantirish uchun amalga oshirilishi zarur bo'lgan asosiy suv xo'jaligi va boshqa tadbirlarni aniqlaydilar.

4.5 O‘rmondan foydalanishni tartibga solish

Yerdan foydalanish singari o‘rmondan foydalanishni tartibga solish ham qishloq hududlarini rivojlantirishning asosiy tarkibiy qismlaridan biri hisoblangan o‘rmonlar hududini rivojlantirish tizimida muhim ahamiyatga egadir. O‘rmondan foydalanish bilan bog‘liq munosabatlarni huquqiy tartibga solish O‘zbekiston Respublikasining “O‘rmon to‘g‘risida” qonuni hamda boshqa bir qator me‘yoriy hujjatlar asosida amalga oshiriladi.

Xususan, “O‘rmon to‘g‘risida” qonunning 19–moddasiga binoan, davlat o‘rmon uchastkalari foydalanishga yuridik va jismoniy shaxslarga berilishi mumkin. Fuqarolarni o‘rmonlarda bo‘lishidan tashqari, o‘rmonlardan ma‘lum maqsadlarda foydalanish pullikdir, ya‘ni barcha o‘rmonlardan foydalanuvchilar yoki o‘rmon egalari pul to‘lash, soliq to‘lash asosida o‘rmonlardan foydalanadilar. Bu to‘lovlarning miqdorlari va undirish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi. O‘rmondan foydalanish yerdan foydalanish singari doimiy yoki vaqtinchalik bo‘lishi mumkin.

O‘rmon fondi yerlari doimiy egalikka berilgan o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini, muassasa va tashkilotlari doimiy o‘rmondan foydalanuvchilar hisoblanadilar. Muddatli o‘rmondan foydalanish qisqa muddatli – uch yilgacha va uzoq muddatli – o‘n yilgacha bo‘lishi mumkin.

Qayd qilish zarurki, yuridik va jismoniy shaxslarga o‘rmondan foydalanish huquqi o‘rmon xo‘jaligining davlat organlari yoki vakolatli boshqa organlar, yoki bo‘lmasa qonunchilikda boshqa holatlar ko‘zda tutilmagan bo‘lsa korxonalar, muassasalar va tashkilotlar tomonidan beriladi. O‘rmondan foydalanishni amalga oshirishga maxsus ruxsatnoma bo‘yicha, ya‘ni fuqarolarni o‘rmonda sayr qilishidan tashqari, o‘rmon kesish – o‘rmon bileti bo‘yicha yo‘l qo‘yiladi. O‘rmondan foydalanuvchilar faqatgina maxsus ruxsatnomalarda ko‘zda tutilgan o‘rmondan foydalanish turlaridagi davlat o‘rmon fondi uchastkalaridan foydalanishga haqlidirlar.

Qonunchilikka muvofiq oʻrmonlarda, Shuningdek, oʻrmon bilan qoplanmagan davlat oʻrmon fondi yerlarida, belgilangan shartlar va talablarga rioya qilganlari xolda quyidagi turlardagi oʻrmon foydalanishlari amalga oshirilishi mumkin:

- yogʻoch tayyorlash;
- ikkinchi darajali oʻrmon materiallarini tayyorlash (toʻnka, daraxtlar poʻsti, tolasi va boshq.);
- oʻrmondan qoʻshimcha tarzda foydalanish – pichan oʻrish, mol boqish, asalarilar uylarini joylashtirish, daraxt sharbatini tayyorlash, yovvoyi xolda oʻsuvchi mevalarni, yongʻoq, qoʻziqorinlar, rezavor mevalar, dorivor oʻsimliklarni va texnik xom–ashyolarni terish va tayyorlash, Shuningdek qamish va chetan tayyorlash;
- oʻrmonlardan ilmiy–tadqiqot maqsadlarida foydalanish;
- oʻrmonlardan madaniy–sogʻlomlashtirish maqsadlarida foydalanish;
- oʻrmonlardan ovchilik xoʻjaligi zaruriyatlarida foydalanish.

Barcha oʻrmon foydalanishlari yongʻin xavfsizligi qoidalariga rioya qilingan xolda, oʻrmonga hech qanday zarar etkazmasdan amalga oshirilishi zarur. Yuqorida qayd qilinganidek, oʻrmondan foydalanish doimiy va muddatli boʻladi. Shunga mos ravishda doimiy oʻrmondan foydalanuvchilar quyidagi huquq va majburiyatlarga egadirlar. Jumladan, oʻrmondan doimiy foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar¹²:

a) oʻrmon xoʻjaligini mustaqil yuritishlari, davlat oʻrmon fondining ularga ajratilgan uchastkalarida oʻrmondan foydalanishni amalga oshirishlari;

b) oʻrmon xoʻjaligi zaruriyatlari uchun oʻrmon fondi yerlaridan, suv resurslaridan, keng tarqalgan foydali qazilma boyliklaridan belgilangan tartibda yoʻllar oʻtkazish, oʻrmon mahsulotlarini toʻplash uchun maydonlar jihozlash, ishlab chiqarish hamda uy joy binolari va inshootlar qurish;

¹² Oʻzbekiston Respublikasining “Oʻrmon toʻgʻrisida” qonunining 21-moddasi

g) tayyorlangan mahsulotlar va ularni sotishdan olinadigan daromadga mulkchilik qilish.

Ushbu moddada huquqlar bilan bir qatorda ularga quyidagi majburiyatlar yuklatiladi:

a) oʻrmonlarni muhofaza qilinishini, ximoyasini, oqilona foydalanilishi va qayta tiklanishini taʼminlash;

b) oʻrmonlarni davlat hisobini yuritish;

v) oʻrmonlar, tuproqlar va hayvonot dunyosi, Shuningdek suv va boshqa tabiiy obʼektlarning holatiga va qayta tiklanishiga salbiy taʼsir koʻrsatilishiga yoʻl qoʻymaydigan usullar bilan ishni yuritishlari;

g) oʻz vaqtida belgilangan tartibda oʻrmondan foydalanganlik uchun toʻlovlarni toʻlash;

d) alohida muhofaza qilinadigan hududlar rejimini taʼminlash;

e) boshqa oʻrmondan foydalanuvchilar huquqlarini buzmaslik.

Oʻrmondan doimiy foydalanuvchilar bilan birga qonunda oʻrmondan foydalanuvchilarning muddatli huquq va majburiyatlari ham alohida eʼtirof etiladi, negaki umumiy foydalanuvchilar tizimida aksariyat xollarda vaqtinchalik foydalanuvchilar koʻpchilikni tashkil etadilar. Shundan kelib chiqqan xolda muddatli oʻrmondan foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar¹³:

a) huquqni beruvchi hujjatda koʻrsatilgan foydalanish muddatlari va turlarida davlat oʻrmon fondi uchastkalari chegarasida oʻrmondan foydalanishni amalga oshirish;

b) belgilangan tartibda yoʻllar oʻtkazish, oʻrmon mahsulotlarini toʻplash uchun maydonlar jihozlash, ishlab chiqarish bino va inshootlarini qurish. Ularning majburiyatlari asosan quyidagilardir:

a) ularga berilgan yaylovlar, oʻtloqlardan va boshqa yer turlaridan oqilona foydalanish;

¹³ Shu manbaning 22-moddasi

b) o‘rmonlar, tuproqlar va hayvonot dunyosining holatiga, Shuningdek suv va boshqa tabiiy ob’ektlar holatiga salbiy ta’sirlarga yo‘l qo‘ymaydigan usullar bilan ish yuritish;

v) belgilangan tartibda o‘z vaqtida o‘rmondan foydalanganlik uchun to‘lovlarni amalga oshirish;

g) boshqa o‘rmondan foydalanuvchilar huquqlarini buzmaslik.

O‘rmondan foydalanishni huquqiy jihatdan tartibga solishda o‘rmondan foydalanuvchilarning huquqlarini kafolatlash ayniqsa muhim o‘rin egallaydi. Jumladan, davlat, xo‘jalik va boshqa organlar va tashkilotlar tomonidan o‘rmondan foydalanuvchilar faoliyatiga aralashishga yo‘l qo‘yilmaydi. Demak, bu yerlarga o‘rmonlardan oqilona foydalanish masalalarini mustaqil hal qilishlariga, umumkeng tarqalgan foydali qazilmalardan o‘rmon xo‘jaligida foydalanishlariga va boshqalarga imkon beradi. Bundan tashqari, o‘rmondan foydalanuvchilar huquqlarini buzilishi qonuniy tartibda tiklanadi, o‘rmondan foydalanuvchilar haq–huquqlarini buzilishi natijasida etkazilgan zarar esa (qo‘ldan berilgan foydani qo‘shgan xolda) to‘la xajmlarda qoplanadi.

O‘rmonlardan foydalanishning asosiy turlaridan biri – bu daraxtlarni va butazorlarni kesishdir. Jumladan, birinchi navbatda qayd qilish joizki, ishlab chiqarish – texnik zaruriyat tug‘ilmagan taqdirda binolar, inshootlar va kommunikatsiyalarni qurishda daraxtzorlar va butazorlarni kesish taqiqlanadi. Unga faqatgina qonunchilikda belgilangan tartibda, majburiy o‘rmonlarni qayta tiklash tartibida yo‘l qo‘yiladi. Daraxt va butazorlarni kesish o‘rmonlarni ximoya toifalariga qarab. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlangan o‘rmonlarni kesish qoidalariga binoan o‘tkaziladi.

Daryolar, ko‘llar, suv omborlari va boshqa suv ob’ektlarining qirg‘oqlari bo‘ylab o‘rmonlarning taqiqlangan polosalarida, temir va avtomobil yo‘llari bo‘ylab ximoya o‘rmon polosalarida, cho‘l va chalacho‘l mintaqalaridagi o‘rmonlarda, shaharlar, boshqa aholi punktlari va sanoat markazlari atroflaridagi yashil o‘rmon mintaqalarida o‘rmonlar holatini yaxshilashga yo‘naltirilgan daraxtlarni kesishga yo‘l qo‘yiladi. Davlat milliy tabiiy parklarining

o‘rmonlarida, ayniqsa qimmatli o‘rmon massivlarida, yong‘oq etishtirish mintaqasining o‘rmonlarida, o‘rmon mevali daraxtzorlarda, Shahar o‘rmonlari va o‘rmon parklarida, ichimlik suvi manbalarini sanitariya ximoyasi mintaqalaridagi o‘rmonlarda, kurortlarning sanitariya ximoyalash okruglari o‘rmonlarida, eroziyaga qarshi joylardagi va taqiqlangan polosalardagi o‘rmonlarda faqatgina oraliq foydalanish (o‘rmonlarni parvarish qilish uchun kesish va sanitariya maqsadlarida kesish)da daraxtlarni kesishga yo‘l qo‘yiladi. Yong‘inga qarshi oraliqlar yaratish bilan bog‘liq barcha o‘rmon kesishlariga davlat qo‘riqxonalarining o‘rmonlaridan tashqari barcha toifalardagi o‘rmonlarda yo‘l qo‘yilishi mumkin. Davlat qo‘riqxonalari o‘rmonlarida ham faqatgina o‘rmonlarni parvarish qilish va sanitariya nuqtai nazarlardan daraxtlarni kesishga yo‘l qo‘yiladi. Tog‘ o‘rmonlarida bu o‘rmonlarning alohida himoyalash, eroziyaga qarshi va suvlarni tartibga soluvchi ahamiyatlarini hisobga olgan xolda daraxtlarni kesish usullari qo‘llaniladi. O‘rmonlarning alohida muhofaza qilinadigan uchastkalarida butun maydon bo‘ylab o‘rmon kesish to‘la yoki qisman taqiqlanishi mumkin, zaruriy xollarda esa kesishning boshqa usullarini qo‘llash ham taqiqlanishi mumkin.

Bosh foydalanishning kesish o‘lchamlari hisoblangan o‘rmon kesish chegaralarida, oraliq foydalanishdagi kesishlar esa – o‘rmon xo‘jaligi talablariga binoan amalga oshiriladi. Hisoblangan o‘rmon kesish O‘zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo‘jaligi Vazirligi qoshidagi o‘rmon xo‘jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan tasdiqlanadi. Oraliq foydalanishdagi kesish ishlarini o‘tkazishda yog‘och tayyorlash miqdori o‘rmonlar nav tarkibini va sifatini yaxshilash zaruriyatlaridan kelib chiqqan xolda aniqlanadi, boshqa kesishlar o‘tkazishdagi yog‘och tayyorlash miqdori – o‘rmon maydonlarini tozalash bo‘yicha ishlar xajmiga qarab aniqlanadi.

“O‘rmon to‘g‘risida”gi qonunga binoan, o‘rmonlarni rejali hamda uzoq muddatli sanoat jihatidan foydalanilishini ta‘minlash uchun yog‘och materiallari tayyorlash korxonalariga uchunchi va ikkinchi o‘rmonlaridan iqtisodiy asoslangan muddatlarga ma‘lum maydonlardagi (o‘rmon xom–ashyo bazasi)

daraxtzorlar zaxirasi, shuningdek uzoq muddatli foydalanishga oʻrmon kesish fondi biriktiriladi. Baʼzi xollarda yogʻoch materiallari tayyorlash korxonalariga uzoq muddatli foydalanish uchun birinchi guruh oʻrmonlari ham biriktiriladi (qoʻriqxonalar, milliy va tabiiy parklar oʻrmonlari, qoʻriqxonalar oʻrmon uchastkalari, ilmiy yoki tarixiy ahamiyatga molik oʻrmonlar, tabiiy yodgorliklar, oʻrmon parklari, yongʻoqzorlar mintaqasidagi oʻrmonlar, oʻrmon mevali daraxtzorlar, shahar oʻrmonlari, yashil mintaqalarning oʻrmon park qismlari, ichimlik suvi manbalarining sanitariya ximoyalash mintaqalari va kurortlarning sanitariya ximoyalash okruglarining oʻrmonlari, davlat oʻrmon polosalari, eroziyaga qarshi oʻrmonlar, alohida qimmatli oʻrmon massivlari, qimmatli baliqlarni koʻpayishini ximoyalovchi oʻrmonlarning taqiqlangan polosalari bundan mustasno).

Oʻrmondan foydalanishning umumiy tizimida ikkilamchi oʻrmondan foydalanish ham muhim hisoblanadi. Darhaqiqat, davlat oʻrmon fondining uchastkalari yuridik va jismoniy shaxslarga ikkilamchi foydalanishga ham berilishi mumkin. Shulardan, jumladan davlat oʻrmon fondining uchastkalarida oʻt oʻrish va mol boqish yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan qonunchilikda belgilangan tartibda ushbu maqsadlar uchun maxsus moʻljallangan maydonlarda amalga oshiriladi. Alohida muhofaza qilinadigan oʻrmon massivlarida, yongʻoq etishtirish mintaqasi oʻrmonlarida, kurortlarning sanitariya muhofazasi okruglarida, eroziyaga qarshi oʻrmonlarda mol boqish taqiqlanadi.

Oʻrmon daraxtlarini kesish huquqsiz asalari oilalari va uyalarini joylashtirish, oʻrmon maydonlarini xaydash, tozalash va berilgan yer uchastkalarida nokapital tipdagi qurilishlarni qurish uchun oʻrmonlarda va oʻrmon bilan qoplanmagan davlat oʻrmon fondi yerlaridan yuridik va jismoniy shaxslarga uchastkalar berish Oʻzbekiston Respublikasi qishloq va suv xoʻjaligi Vazirligi qoshidagi oʻrmon xoʻjaligi Bosh boshqarmasi tomonidan ruxsat berilgan miqdorlarda tegishli korxonalar, muassasa va tashkilotlar tomonidan amalga oshiriladi.

Yovvoyi xolda o'suvchi dorivor o'simliklar xom ashyosini terish va tayyorlash hamda oziq ovqat maqsadlari uchun yovvoyi xolda o'suvchi o'simliklarni yig'ish va tayyorlash mavjud resurslarni umuman yo'q qilmaydigan hamda o'rmon xo'jaligiga zarar etkazmaydigan usullar va uslublar asosida o'tkaziladi. Meva va yong'oklarni xo'jalik asosida tayyorlash uchun o'rmon xo'jaligi davlat organlarining tavsiyalari bo'yicha viloyat xokimiyatlari tomonidan Shunday maxsulotlarni tayyorlash bo'yicha topshiriqlarga ega bo'lgan korxonalar, muassasa va tashkilotlarga tegishli o'rmon uchastkalari ajratiladi. Ajratilgan o'rmon uchastkalaridan ikki yil va undan ortiq foydalanilgan taqdirda o'rmondan foydalanuvchilarga yovvoyi o'suvchi yong'oqlar va mevali daraxtlarni parvarish qilish, hosildorliklarini oshirish, o'rmonlarni to'la tabiiy qayta tiklash yoki daraxtlar o'tqazish bo'yicha tadbirlarni amalga oshirish yuklatiladi. Yovvoyi xolda o'suvchi yong'oqlar va mevalarni yig'ish uchun o'rmondan foydalanuvchilarga o'rmon uchastkalari 10 yilgacha muddatga ajratiladi.

Boshqa korxonalar, muassasalar, tashkilotlar va fuqarolar tomonidan yuqorida ko'rsatilgan uchastkalarga yovvoyi o'suvchi yong'oq va mevalarni terish va tayyorlashga shunday yerlar olgan korxonalar, muassasa va tashkilotlarning ruxsatlari bilangina ruxsat etiladi. O'rmon xo'jaligining davlat organlari tasarrufidagi o'rmon xo'jaligi korxonalariga yovvoyi xolda o'suvchi mevalar va yong'oqlarni urug'lik uchun tayyorlashda bunday ruxsat talab qilinmaydi.

Ovchilik xo'jaligi zaruriyatlari uchun davlat o'rmon fondi uchastkalaridan foydalanish o'rmondan foydalanishning navbatdagi muxim yo'nalishi hisoblanadi. Bunday huquq ham yuridik va jismoniy shaxslarga beriladi. Ovchilik xo'jaligi zaruriyatlari uchun davlat o'rmon fondi uchastkalaridan foydalanish tartibi O'zbekiston Respublikasining qonunchiligi bilan o'rnatiladi.

Qayd qilish zarurki, o'rmondan foydalanish va o'rmonlarga o'rmon xo'jaligi tadbirlari yovvoyi hayvonlarni hayot kechirishlari uchun maqbul sharoitlarni saqlash zaruriyatlarini hisobga olgan xolda amalga oshirilishi zarur.

Oʻrmonlardagi hayvonlar soni oʻrmon va qishloq xoʻjaligiga hayvonlar zarar etkazmaydigan, ruxsat etiladigan chegaralar diorasida belgilanadi va tartibga solinadi. Korxonalar, muassasalar va tashkilotlar oʻzlariga birlashtirilgan ovchilik yerlarida oʻrmon xoʻjaligi organlari bilan kelishgan xolda ovchilik xoʻjaligini yuritishni yaxshilashga yoʻnaltirilgan zaruriy tadbirlarni oʻtkazishlari mumkin. Shu bilan birga, oʻrmon xoʻjaligini yurituvchi korxonalar yovvoyi hayvonlar va qushlarni koʻpaytirish va muhofaza qilish, buning uchun maqbul sharoitlar yaratish ishida ovchilik xoʻjaliklariga zaruriy yordam koʻrsatadilar

Davlat oʻrmon fondining uchastkalaridan ilmiy-tadqiqot, madaniy-oqartuv, tarbiyaviy, sogʻlomlashtirish, rekreatsion va estetik maqsadlarda foydalanish ham juda muhimdir. Jumladan, ilmiy-tadqiqot ishlarini oʻtkazish uchun tegishli korxonalar, muassasa va tashkilotlarga maxsus oʻrmon uchastkalari ajratilishi mumkin. Bu uchastkalarda boshqa korxonalar, Shuningdek, fuqarolarni, agarda ularning xarakatlari ilmiy-tadqiqot ishlarini oʻtkazish maqsadlari bilan toʻgʻri kelmasa, oʻrmonlardan foydalanishlari toʻla taqiqlanishi yoki cheklovi mumkin. Bunday xollarda boshqa oʻrmondan foydalanuvchilarni oʻrmondan foydalanishlarini taqiqlash yoki chegaralash toʻgʻrisidagi qaror ilmiy-tadqiqot ishlarini oʻtkazish uchun tegishli uchastkalarni ajratgan organlar tomonidan qabul qilinadi. Oʻrmondan ilmiy-tadqiqot maqsadlarida foydalanish oʻrmon uchastkalari ajratilgan korxonalar, muassasa va tashkilotlarning belgilangan tartibda tasdiqlangan ilmiy-tadqiqot ishlarining rejalariga mos ravishda amalga oshiriladi.

Davlat oʻrmon fondi uchastkalaridan madaniy-oqartuv, tarbiyaviy, sogʻlomlashtirish, rekreatsion va estetik maqsadlarda foydalanish doimiy oʻrmondan foydalanuvchilar bilan kelishilgan xolda joylardagi tegishli davlat xokimiyati organlarini yuridik va jismoniy shaxslarga oʻrmon uchastkalarini berishi bilan amalga oshiriladi. Yuqorida sanab oʻtilgan maqsadlarda berilgan oʻrmon uchastkalarida oʻrmonlarni va tabiiy landshaftlarni saqlash, yongʻin xavfsizligiga rioya qilish va oʻrmonlarda sanitariya qoidalariga rioya qilish shartlari bilan oʻrmondan foydalanuvchilar ushbu uchastkalarni obodonlashtirish

bo'yicha tadbirlar o'tkazadilar. Davlat o'rmon fondi uchastkalaridan madaniy–oqartuv, tarbiyaviy maqsadlarda foydalanish tartibi O'zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo'jaligi Vazirligidagi o'rmon xo'jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan tasdiqlanadi. O'simlik dunyosi ob'ektlaridan umumiy foydalanish tartibida fuqarolar o'rmonlarda bo'lishga, o'z shaxsiy zaruriyatlari uchun yovvoyi xolda o'suvchi dorivor va oziq–ovqat o'simliklarini, rezavor mevalarni va qo'ziqorinlarni terishga O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida belgilangan shartlar asosida haqlidirlar. Bunda fuqarolar o'rmonlarda yong'in xavfsizligiga rioya qilishlari, daraxtlar va butalarni sindirishlariga, kesishlariga, o'rmon ekinlarini zararlanishiga, o'rmonlarni ifloslanishiga, qushlar inlarini yo'q qilinishiga va boshqalarga yo'l qo'ymasliklari zarur. Fuqarolarni o'rmonlarda bo'lishi, yovvoyi xolda o'suvchi mevalar, yong'oqlar, qo'ziqorinlar, rezavor mevalarni terishi alohida xollarda yong'in xavfsizligi, yong'oq etishtirishni amalga oshirish, o'rmon mevachilik yoki o'rmon urug'chilik xo'jaliklari manfaatlarida, qo'riqxonali o'rmonlarda esa – ularda maxsus foydalanish tartibi o'rnatilganligi sababli chegaralanishi mumkin.

O'rmondan foydalanish bilan birga uni tartibga solishda o'rmonlarni muhofaza qilish ham nihoyatda muhim ahamiyata egadir. Jumladan, o'rmonlarni ulardan foydalanish tartibini buzishdan, shu jumladan, noqonuniy kesish va boshqa zararli ta'sir ko'rsatishlardan muhofaza qilish joylardagi davlat hokimiyati organlari, Shuningdek tabiatni va o'rmon xo'jaligini muhofaza qilish bo'yicha davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Ular o'rmonlarni yong'indan muhofaza qilish va u bilan kurashish bo'yicha tadbirlarni amalga oshirilishini ta'minlaydi, zarur xollarda yong'inni o'chirish ishlariga aholini, yong'inga qarshi xizmatni, yer qazish texnikasini va korxonalar, muassasa va tashkilotlarning texnik vositalarini jalb qiladi, yuqori yong'in xavfsizligi davrida aholini o'rmonlarga borishlarini hamda u yerda transport vositalari qatnovini chegaralaydi yoki man qiladi. Shulardan kelib chiqqan xolda o'rmondan foydalanuvchilar ham o'rmonlarda yong'in xavfsizligini

ta'minlashlari, ish joylarida yong'inga qarshi tadbirlarni o'tkazishlari, o'rmon yong'inlari sodir bo'lgan xollarda esa ularni o'chirishni ta'minlashlari zarur.

O'rmonlarni muhofaza qilishning umumiy tizimida o'rmonlarni zarurkurandalardan, kasalliklardan va boshqa salbiy omillardan ximoya qilish ham muhimdir. U doimiy o'rmondan foydalanuvchilar tomonidan quyidagi yo'llar bilan amalga oshiriladi:

- o'rmonlar zararkurandalari va kasalliklarini rivojlanish joylarini, sanoat va kommunal–maishiy ifloslanish va boshqa omillar salbiy ta'sir ko'rsatuvchi mintaqalarni hisob qilish va bashoratlash;

- zararkurandalarning ommaviy ko'payishi va o'rmon kasalliklarini tarqalish manbalarini vujudga kelishi va tarqalishini profilaktika qilish, o'rmonlarni biologik barqarorligini oshirish bo'yicha tadbirlar o'tkazish.

O'rmonlarni himoya qilish bo'yicha tadbirlarni amalga oshirish tartibi O'zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo'jaligi Vazirligidagi o'rmon xo'jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan o'rnatiladi.

O'rmondan foydalanishni yaxshilash tizimida o'rmonlarni qayta tiklash, o'rmonlarni ko'paytirish hamda o'rmonlar mahsuldorligini oshirish muhim ijobiy o'rin egallaydi. U quyidagi talablarga rioya qilingan xolda amalga oshiriladi:

- o'rmonlarni qatorli tarkibini yaxshilash, ular unumdorligini va ximoyalash xususiyatlarini oshirish;

- o'rmonlarning genetik fondini va biologik ko'p xilligini saqlash.

O'rmonlarni ko'paytirish hududlarni o'rmonliligini oshirish, o'rmon navlari tarkiblarini yaxshilash, qimmatli daraxt navlarini ko'paytirish hamda eroziya jarayonlarini bartaraf etish maqsadlarida maxsus dastur asosida doimiy o'rmondan foydalanuvchilar tomonidan o'tkaziladi. O'rmonlarni ko'paytirish uchun berilgan qishloq xo'jaligi va boshqa mohiyatdagi yerlar qonunchilikka muvofiq o'rmon fondi yerlari toifasiga o'tkaziladi. O'rmonlar mahsuldorligini oshirish esa o'rmonlarni qayta tiklash, ular navlari tarkibini yaxshilash, o'rmon melioratsiyasi va o'rmonlarni plantatsiyali o'stirish natijasida amalga oshiriladi.

O‘rmondan foydalanish huquqini vujudga kelishi bilan bir qatorda shunday huquqni to‘xtatilishi holati ham mavjuddir. “O‘rmon to‘g‘risida” qonunning 24-moddasiga binoan, o‘rmondan foydalanish huquqi quyidagi xollarda to‘xtatiladi:

- a) o‘rmondan foydalanish huquqidan o‘z ixtiyori bilan voz kechganda;
- b) o‘rmondan foydalanish muddati tugaganda;
- v) davlat o‘rmon fondining uchastkasidan foydalanayotgan yuridik shaxs tugatilganda;
- g) o‘rmonlardan va o‘rmon fondi yerlaridan asosiy maqsadidan cheklangan tarzda foydalanilganda;
- d) o‘rmonlarning holatiga va qayta tiklanishiga hamda boshqa tabiiy ob’ektlarga salbiy ta’sir qiluvchi usullar bilan o‘rmondan foydalanish amalga oshirilganda;
- e) o‘rmonlarda yong‘in xavfsizligi qoidalari buzilganda;
- j) o‘rmondan foydalanganlik uchun to‘lovlari o‘z vaqtida to‘lanmaganda;
- z) o‘rmon fondi yerlari davlat yoki jamoat zaruriyatlari uchun olib qo‘yilganda.

Korxonalar, muassasalar va tashkilotlar, shuningdek fuqarolarni o‘rmon bilan band bo‘lgan uchastkalari, davlat o‘rmon fondi yoki boshqa yerlari ajratib olingan taqdirda, imkoniyatga qarab ularga boshqa yerlar ajratib beriladi.

Korxonalar, muassasalar va tashkilotlarni, shuningdek fuqarolarni o‘rmondan foydalanish huquqlarini to‘xtatilishi o‘rmondan foydalanishni amalga oshirishlari chog‘ida yo‘l qo‘yilgan kamchiliklarga mas’ulligidan ozod etmaydi.

4.6 Yer ostidan foydalanishni tartibga solish

Yer ostidan foydalanishni huquqiy jihatdan tartibga solish O‘zbekiston Respublikasining “Yer osti to‘g‘risida” qonunida belgilangan me‘yorlarga binoan amalga oshiriladi.

“Yer osti to‘g‘risida”gi qonunga binoan yer ostidan foydalanishni tartibga solishni muhim yo‘nalishlaridan biri – bu ularni turli maqsadlar uchun berish hisoblanadi. Jumladan, yer osti quyidagilar uchun beriladi:

- geologik o‘rganish;
- foydali qazilmalar qazib olish;
- texnogen mineral birikmalardan foydalanish;
- yer osti qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog‘liq bo‘lmagan yer osti inshootlarini qurish va ishlatish, shu jumladan neft, gaz, gaz kondesati (uglyerodlar), boshqa moddalar va minerallarni yer osti saqlash, chiqindilarni ko‘mish va saqlash uchun;
- alohida muhofaza qilinadigan geologik ob’ektlarni yaratish;
- o‘zidan yorug‘lik tarqatuvchi tosh xom ashyolarini, paleontologik qoldiqlar va boshqa geologik kolleksion materiallarni to‘plash.

Qonunchilik hujjarlariga ko‘ra yuridik va jismoniy shaxslar yer ostidan foydalanuvchilar bo‘lishlari mumkin. Ularga yer osti muddatsiz va muddatli foydalanishga berilishi mumkin. Agarda yer osti ma’lum bir muddatli ravishda berilgan bo‘lsa, undan foydalanish muddati yer ostidan foydalanish huquqi davlat ro‘yxatiga olingan kundan boshlab hisoblanadi. Shuni ham qayd qilish zarurki, yer osti uchastkalaridan vaqtinchalik foydalanish quyidagi muddatlarda beriladi: geologik o‘rganish uchun 5 yilgacha muddatda; ma’lum bir texnik – iqtisodiy asoslanish asosidagi yer osti boyliklarini qazib olish va texnogen mineral birikmalardan foydalanish uchun foydali qazilma boyliklarini qazib olish yoki texnogen mineral birikmalarni qazib olish joylarini ishlash muddatiga; o‘zidan yorug‘lik tarqatuvchi tosh xom ashyolarni, paleontologik qoldiqlar va boshqa geologik kolleksion materiallarni yig‘ish uchun 2 yilgacha muddatga.

Yer ostidan foydalanish muddati undan foydalanish muddati tugaguniga qadar, kamida 6 oy burun, yer ostidan foydalanish huquqini beruvchi ruxsatnoma – litsenziya (tekst bo‘yicha keyingilari –litsenziya) bergan organga

yuborilgan yer ostidan foydalanuvchining arizasiga ko'ra cho'zilishi mumkin. Bunda albatta litsenziyada ko'rsatilgan shartlar hamda yer ostini geologik o'rganish bo'yicha ishlari tugallash zaruriyati, shuningdek foydali qazilmalarni qazib olish joylarini ishlash, texnogen mineral birikmalardan foydalanish yoki bo'lmasa, foydali qazilmalarni qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlarini va qazilmalarni qazib olish bo'yicha korxonalarni tugatish yoki konservatsiya qilish ishlarini amalga oshirish bajarilishi zarur.

Yer ostidan foydalanish muddatini cho'zish yoki cho'zishni rad qilish to'g'risidagi qaror litsenziyani bergan organ tomonidan yer ostidan foydalanuvchining arizasi tushgan kundan boshlab 30 kun ichida qabul qilinadi.

Yer osti qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog'lik bo'lmagan, shuningdek alohida muhofaza qilinadigan geologik ob'ektlarni vujudga kelishi bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlarini qurish va ekspluatatsiya qilish uchun yer osti uchastkalari muddatsiz foydalanishga berilish mumkinligi qonunda belgilagan.

Yer ostidan foydalanishning muhim yo'nalishlaridan biri – yer ostini geologik jihatdan o'rganishdir. U quyidagilardan iborat: yer ostini geologik tuzilishini o'rganish, foydali qazilma boyliklarining mavjud konlarini qidirish; foydali qazilma boyliklari konlarini razvedka qilish; qazilma boyliklarni qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlarini qurish uchun yer ostini tadqiq qilish. Yer ostini geologik jihatdan o'rganish asosan davlat byudjeti hisobiga amalga oshiriladi. Jumladan, qonunchilikka binoan, davlat byudjetining vositalari evaziga geologik jihatdan o'rganish uchun yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqini vujudga kelishiga asos bo'lib belgilangan tartibda tasdiqlangan yer ostini o'rganishga loyiha–smeta hujjatlari xizmat qiladi.

Davlat byudjeti vositalari hisobiga yer ostini geologik jihatdan o'rganish bo'yicha ishlarni boshlash uchun asos bo'lib quyidagilar xizmat qiladilar: yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqini davlat ro'yxati; davlat ekologik ekspertizasining ijobiy hulosasi; yer uchastkasini berish to'g'risidagi joylardagi

davlat xokimiyati organlarining qarorlari yoki yer uchastkasidan muddatli foydalanish shartnomasi.

Shu bilan birga, yer ostini geologik jihatdan o'rganish bo'yicha alohida ishlar davlat ekologik ekspertizasini talab qilmaydi. Bunday ishlar ro'yxati odatda O'zbekiston Respublikasining tabiati muhofaza qilish Davlat qo'mitasi tomonidan tasdiqlanadi.

O'zbekiston Respublikasi yer ostini geologik tuzilishini o'rganish O'zbekistonning davlat chegarasi doirasidagi yer sharining butun ustki qatlamini qamrab oladi. Yer ostini geologik tuzilishini o'rganishning asosiy uslubi – bu geologik tasvirga olishdir (geologik xaritalash). Bu tog' jinslarini tabiiy va sun'iy munosabatlarini rejali ravishda tizimli o'rganish yo'li bilan ularning moddiy tarkibini hamda yer po'stining ustki qatlamini geologik tuzilishini aniqlash, shuningdek foydali qazilma boyliklarini taqsimlanishini ilmiy jihatdan bashoratlashga imkon beradi. Tabiiyki, zamonaviy sharoitda vizual geologik tasvirga olish materiallari geofizik ishlar ma'lumotlari bilan, kosmik tasvirga olish va ayeromagnet tadqiqotlar materiallari bilan to'ldiriladi.

Yer ostini geologik tuzilishini anchagina chuqur va har tomonlama o'rganish uchun respublika hududi qator geologik rayonlarga bo'lingan. Ular turlicha geologik tarixga va turlicha geologik tuzilishga, demak, foydali qazilma konlarining turlicha birlashuv konlariga ham egadirlar. Geologik tasvirga olish natijasida o'rganilayotgan rayonning geologik xaritasi yaratiladi. Bu xarita keyingi yer osti boyliklarining konlarini qidirishda, shuningdek boshqa xalq xo'jaligi va ilmiy maqsadlar uchun muhim boshlang'ich manba bo'lib xizmat qiladi.

Bozor iqtisodiyoti hamda tadbirkorlik faoliyatining rivojlanishi sharoitida tadbirkorlikka asoslangan yuridik va jismoniy shaxslarni yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqini olishlari ham rivojlanadi. Foydali qazilmalarni qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan boshqa maqsadlar hamda texnogen mineral birikmalardan foydalanish, foydali qazilmalar qazib olish, tadbirkorlik tahlikasi sharoitlarida geologik o'rganish uchun yer osti

uchastkalaridan foydalanish huquqini vujudga kelish asosi – bu *litsenziyadir*. U yer ostidan foydalanish bilan bog‘liq ishlarni yuritish uchun yer uchastkalarini berishni kafolatlaydigan tegishli davlat organlarining qarorlari mavjud bo‘lganda beriladi.

Litsenziya belgilangan muddat davomida aniq belgilangan chegaralarda yer ostidan foydalanishda uning egasiga berilgan huquqni tasdiqlaydi va yer osti uchastkasidan foydalanish shartlarini aniqlaydi. Qonunchilikda litsenziyani berilishi bilan bir vaqtda quyidagilarga yo‘l qo‘yiladi: litsenziya egasi to‘g‘risidagi ma‘lumotlar; yer ostidan foydalanish bilan bog‘liq ishlarning maqsadli mohiyati; foydalanishga berilgan yer osti uchastkalarining oldindan belgilangan o‘lchamlari; yer ostidan foydalanish muddatlari va ishlarni boshlanish muddatlari; yer osti uchastkasidan foydalanish shartlari. Yer ostini geologik jihatdan o‘rganish bo‘yicha ishlarni moliyalagan yuridik va jismoniy shaxslar ular tomonidan razvedka qilingan konlardan foydali qazilma boshliklarini qazib olish uchun litsenziyalar olishga boshqalardan ko‘ra ustunlik huquqiga egadirlar.

Litsenziya uni berishga vakolatli organ tomonidan beriladi. U litsenziya berishga vakolatli organlar bilan yuridik va jismoniy shaxslarni to‘g‘ridan to‘g‘ri bitimlari yoki ochiq savdolar natijasida amalga oshiriladi.

Agarda yer osti uchastkasidan foydalanish huquqi yuridik shaxs statusiga ega bo‘lmagan yuridik shaxslarning birlashmasiga berilsa, litsenziya Shunday birlashmaning bitta qatnashchisiga beriladi va unda ushbu ishtirokchi birlashma nomidan vakil qilinganligi hamda birlashmaning boshqa barcha ishtirokchilari ko‘rsatilgan xolda foydalanish amalga oshiriladi. Geologik o‘rganishdan tashqari yuqorida sanab o‘tilgan ishlar uchun, jumladan, uglevodorodlar konlarini qidirib topish va razvedka qilish, uglevodorodlarni saqlash uchun yer osti inshootlarini qurish va ekspluatatsiya qilish maqsadlarida litsenziya O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo‘mitasi tomonidan beriladi. Ikkinchi holat uchun litsenziya esa O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan vakolat berilgan organ tomonidan

beriladi. Chiqindilarni saqlash va ko'mish uchun yer osti inshootlarini qurish va ekspluatatsiya qilish uchun litsenziya to'g'ridan-to'g'ri kelishuvlar natijasi bo'yicha O'zbekiston Respublikasi tabiatni muhofaza qilish Davlat qo'mitasi tomonidan beriladi.

Shu faktni ham e'tirof etish zarurki, alohida holatlardan tashqari yer ostidan foydalanish pullikdir, ya'ni to'lov asosida amalga oshiriladi.

Qazilma boyliklarni qazib olish, qazilma boyliklarni qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlarini qurish va ekspluatatsiya qilish, alohida muhofaza qilinadigan geologik ob'ektlarini yaratish uchun berilgan litsenziyalarga muvofiq, yer osti maydoni va chuqurligi bo'yicha chegaralangan xolda, yer osti uchastkalari ko'rinishida foydalanishga beriladi. Bu tog' ajratish deyiladi. Tog'li kapital va ekspluatatsion ishlarni bajarish faqatgina tog' ajratish chegarasidagina yo'l qo'yiladi.

Tog' ajratishning geometrik tushunchasi yer ostining ma'lum bir qismi sifatida yer ustining ma'lum bir qismi sifatidagi o'xshash yer uchastkasi tushunchasidan farq qiladi. Geometrik o'lchovlar nuqtai nazardan tog' ajratish xajmli tushuncha, yer uchastkasi esa – yuzaki tushuncha hisoblanadi. Bitta ma'lum bir yer uchastkasi tagida turli qazilma boyliklarining konlari bo'lishi mumkin bo'lganligi sababli, yer ustining bittagina uchastkasidan, turli chuqurliklarda turli tog'-kon korxonalariga ikki yoki undan ortiq tog' ajratilishi mumkin.

Tog' ajratishning konturlari va chegaralari naturada (joyda) o'rnatilmaydi, negaki bu texnik jihatdan mumkin emas. Shuning uchun u faqatgina planda chegaralanadi. Planda tog' ajratish ishlash uchun berilgan foydali qazilma konlarining qismini yer ustining gorizontall tekisligiga proeksiyasi ko'rinishi sifatida aks ettiriladi. Tog' ajratishning chegaralari ajratish ishlari rasmiylashtirilganida yer ustining planida belgilanadi. Tog' ajratish chegarasida xo'jalik va boshqa faoliyatlar faqatgina ushbu joy berilgan foydalanuvchisining roziligi bilangina amalga oshirilishi mumkin.

Tog' ajratish sanoatda, tog' kon ishlarida va kommunal–maishiy sektorda ishlarni xavfsiz yuritishni nazorati bo'yicha O'zbekiston Respublikasining Davlat inspeksiyasi tomonidan beriladi. Qazilma boyliklarni tajriba –sanoat qazib olish uchun litsenziyaga muvofiq berilgan yer osti uchastkalaridan foydalanish uchun tog' ajratish talab qilinmaydi.

Alohida xollarda, masalan, litsenziyani berish vaqtida xozirgacha noma'lum bo'lgan yangi turlardagi qazilma boyliklarining mavjudligi yoki yo'ldosh foydali komponentlar, Shuningdek ishlatilayotgan konlarda foydali qazilmalarning yangi xususiyatlari yoki sifatlari aniqlangan xollarda litsenziyani bergan organ geologik materiallarni davlat ekspertizasiga yuborishga hamda uning natijalari bo'yicha O'zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo'mitasining foydali qazilmalar zahirasi bo'yicha davlat xay'atiga foydali qazilmalar zahiralarini qaytadan tasdiqlash bo'yicha taklif kiritishga haqlidir. Ushbu xay'at qaroriga binoan litsenziyani bergan organ yer osti uchastkasidan foydalanish shartlariga o'zgartirishlar kiritishi mumkin.

Foydali qazilmalarni qazib olish, texnogen mineral birikmalardan foydalanish uchun litsenziyaning egasi litsenziyani bergan organ bilan kelishilgan xolda yer osti uchastkasidan foydalanish huquqini, litsenziyada belgilangan shartlarni bajarish bo'yicha majburiyatlarni o'z zimmasiga olgan shaxsga qonunchilikda belgilangan tartibda to'la yoki qisman berishi mumkin.

Shu holatni ham alohida qayd qilish zarurki, yer ostidan xo'jalik va maishiy zaruriyatlar uchun foydalanilganda litsenziya olish talab qilinmaydi, Jumladan, yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilar o'zlariga ajratilgan yer uchastkalari chegarasida litsenziyasiz foydali qazilmalar zahiralarining davlat balansida zahirasi hisobga olinmagan keng tarqalgan foydali qazilmalarni qazib olishga hamda portlash ishlarini qo'llamagan xolda shaxsiy xo'jalik va maishiy zaruriyatlari uchun yer osti inshootlarini qurishga haqlidirlar. Agarda qonunchilik buzilsa keng tarqalgan foydali qazilmalarni qazib olish va yer osti inshootlarini qurish man qilinishi mumkin.

Yer ostidan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari yer ostidan foydalanishni huquqiy jihatdan tartibga solishning umumiy tizimida alohida o‘rin egallaydi. Darhaqiqat, yer ostidan foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar:

- o‘z faoliyati natijalaridan foydalanish;
- texnogen mineral birikmalardan foydalanish;
- yer osti uchastkalaridan foydalanish bilan bog‘liq bo‘lgan ishlarni yuritish texnologiyalari bo‘yicha qarorlar qabul qilish;
- texnik loyihalarga, tog‘ ishlarini rivojlantirish rejalari, Shuningdek uglevodorod konlarini ishlatish va jihozlash loyihalariga belgilangan tartibda o‘zgartirishlar kiritish;
- tog‘ ajratish chegarasida hamda o‘rnatilgan tartib asosida berilgan yer uchastkalari hududida ishlarni bajarish uchun zarur bo‘lgan ishlab chiqarish va ijtimoiy soha ob‘ektlarini qurish, Shuningdek shartnoma asosida umumiy foydalanish ob‘ektlari va kommunikatsiyalaridan foydalanish;
- yer osti uchastkalaridan foydalanish bilan bog‘liq ishlarning alohida turlari yoki majmuasini bajaruvchilarni shartnoma asosida ishga jalb qilish va xokazolar.

Yuqoridagilar bilan bir qatorda ular quyidagi majburiyatlarga ham egadirlar:

- berilgan maqsadiga mos ravishda yer osti uchastkalaridan foydalanish;
- yer ostidan foydalanish va mineral xom–ashyolarni qayta ishlash bilan bog‘liq ishlarni yuritish texnologiyasi bo‘yicha me‘yorlar va qoidalarga rioya qilish;
- tog‘ ishlarini texnik loyihalari va rivojlantirish rejalari, Shuningdek uglevodorod konlarini ishlatish va jihozlash loyihalarining talablariga rioya qilish;
- foydali qazilma boyliklar konlarini ishlatish, foydali qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog‘liq bo‘lmagan yer ostidan foydalanish jarayonidagi

geologik, marksheydyerlik va boshqa hujjatlarni yuritish hamda ularni saqlanishini ta'minlash;

- qazib olinadigan va yer osti zahiralarida qoldiriladigan asosiy hamda shu bilan birga bo'ladigan yo'ldosh komponentlarni, Shuningdek mineral xom-ashyolar va texnogen mineral birikmalarning qayta ishlash mahsulotlarini miqdoriy va sifat hisobini yuritish;

- qazib olinadigan, ammo vaqtincha foydalanilmaydigan yo'ldosh foydali qazilmalarni va yo'ldosh foydali komponentlarni saqlash;

- foydali qazilma boyliklarini qazib olish va mineral xom-ashyolarni qayta ishlashda yo'qotish me'yorlariga rioya qilinishini ta'minlash

- foydali qazilmalar konlarining boy uchastkalaridan tanlash asosida foydalanishga yo'l qo'ymaslik;

- asosiy va u bilan birga oquvchi yo'ldosh foydali qazilmalar, yo'ldosh foydali komponentlar holati va zaxiralarining harakati to'g'risidagi ma'lumotlarni, shuningdek O'zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo'mitasiga konlar, foydali qazilma boyliklarining ko'rinishlari va texnogen mineral birikmalar davlat kadastrini yuritish uchun ma'lumotlarni taqdim etish;

- yer ostidan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan ishlarning ta'siri mintaqasidagi aholini va kon ishchilari (pyersonali)ning xavfsizligini ta'minlash;

- foydali qazilma boyliklarini qazib olish hamda foydali qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlarini, korxonalarini tugatish va konservatsiya qilishning belgilangan tartibiga rioya qilish.

Yer ostidan foydalanishni huquqiy jihatdan tartibga solishda foydalanish huquqining vujudga kelishi bilan bir qatorda ba'zi holatlarda ushbu huquqlarni cheklovi yoki to'xtatilishi vujudga kelishi mumkin. Jumladan, quyidagi

holatlarda yer ostidagi uchastkalaridan foydalanish huquqi cheklovi, to'xtatilishi yoki muddatidan oldin tugatilishi mumkin:

- yer osti uchastkasidan foydalanish bilan bog'liq ishlarning ta'siri mintaqasida aholining hayotiga va salomatligiga, atrof muxitga xavf yuzaga kelganda;

- yer ostidan foydalanganlik uchun to'lovlar sistemali tarzda to'lanmaganida;

- yer ostidan foydalanuvchi tomonidan litsenziyaning asosiy shartlari buzilganida va boshqa xollarda.

Quyidagi holatlarda yer osti uchastkalaridan foydalanish huquqi to'xtatiladi:

- yer osti uchastkasidan foydalanish bo'yicha belgilangan muddat tugaganda;

- yer ostidan foydalanuvchini foydalanish huquqidan voz kechganida;

- yer osti uchastkasi foydaanishga berilgan yuridik shaxs tugatilganda yoki yakka tartibdagi tadbirkorlik faoliyati to'xtatilganda.

Yer ostidan foydalanishni muvofiqlashtirishning muhim yo'nalishlaridan biri yer ostidan oqilona foydalanish va muhofaza qilishdir. Jumladan, yer ostidan oqilona foydalanish va muhofaza qilishning asosiy talablari quyidagilardan iborat:

- yer ostini geologik jihatdan o'rganish va kompleks foydalanishni to'raligini ta'minlash;

- yer osti qazilma boyliklarini o'zboshimchaklik bilan qazib olinishiga hamda shunday mohiyatdagi maydonlarga qurilishlar qurilishiga yo'l qo'ymaslik;

- foydali qazilmalar zahirasini davlat hisobini amalga oshirish;

- foydali qazilmalar zahiralari tasdiqlash va geologik materiallarning davlat ekspertizasini o'tkazish;

- foydali qazilmalar konlarini suv bosishdan, yong‘inlardan hamda foydali qazilmalar sifatini pasaytiruvchi boshqa omillardan muhofaza qilish;

- yer ostida vaqtinchalik konservatsiya qilingan foydali qazilmalar zahiralari, yer ostidan foydalanish bilan bog‘liq bo‘lgan ishlarni olib borishda tog‘ ishlanmalarini, quduqlarni va yer osti inshootlarini saqlanishini ta‘minlash;

- foydali qazilmalarni qazib olish korxonalarini hamda foydali qazilmalarni qazib olish bilan bog‘liq bo‘lmagan yer osti inshootlarini o‘rnatilgan tartibda tugatish va konservatsiya qilish ishini o‘tkazish.

Foydali qazilmalar konlarini ishlatish va mineral xom ashyolarni qayta ishlash tasdiqlangan texnik loyihalarga va tog‘ ishlarini rivojlantirish rejalariga, uglevodorodlar konlarini ishlatish va jihozlash loyihalariga, yer ostini texnik ekspluatatsiya qilish va muhofaza qilish qoidalariga binoan amalga oshiriladi. Bu jarayonda razvedka qilish konditsiyasi qo‘llaniladi. Konlarni ishlatishning tog‘–geologik va boshqa sharoitlari, mineral resurslarga va uni qayta ishlash mahsulotlariga bozor kon’yunkturasi, enyergoresurslarga baho o‘zgargan taqdirda ekspluatatsiya qilish konditsiyasi qo‘llanilishi mumkin. Ular O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan aniqlanadigan tartibda tasdiqlanadi.

Foydali qazilma konlarini ishlatishda quyidagi talablar bajarilishi ta‘minlanishi zarur:

- qazilma boyliklarini qazib olishning oqilona, iqtisodiy xavfsiz texnologiyalarini qo‘llash;

- tog‘ ishlarini o‘tkazilishi natijasida ishlatilayotgan va u bilan qo‘shni bo‘lgan foydali qazilmalar konlarini hamda yer ostining boshqa uchastkalarini buzilishiga yo‘l qo‘ymaslik, yer ostida konservatsiya qilinadigan foydali qazilmalarning zahirasini saqlash.

Mineral xom-ashyolarni qayta ishlashda quyidagi shartlar ta‘minlanishi zarur:

- foydali qazilmalarni oqilona, kompleks tarzda ajratib olinishini ta'minlaydigan qayta ishlashning texnologik chizmalariga rioya qilish;
- qayta ishlashning turli bosqichlarida foydali komponentlarni taqsimlanishini hisob qilish va nazoratini amalga oshirish;
- qayta ishlash mahsulotlari va chiqindilaridan, Shuningdek oqava suvlardan mumkin qadar to'laroq foydalanish;
- vaqtincha foydalanilmaydigan mahsulotlar va foydali komponentlar tarkibida mavjud bo'lgan chiqindilarni bir joyga to'plash. Hisobini yuritish va saqlash.

Foydali qazilmalarni qazib olish bilan bir qatorda yer ostidan, yuqorida qayd qilingaidek, yer osti inshootlarini qurish va ekspluatatsiya qilishda ham foydalaniladi. Bunday ish ham texnik loyihaga muvofiq ravishda amalga oshiriladi.

Foydali qazilmalarni qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlarini ekspluatatsiya qilishda ma'lum bir chegaralardagi chiqindilar va oqava suvlarini zararsizlantirish zarur. Shuningdek. ularni tog' jinslariga, yer ustiga, atmosferaga havosiga va suv ob'ektlariga qo'shib ketishini oldini olish bo'yicha tadbirlar ko'rilishi zarur.

Qayd qilish zarurki, yer ostidan foydalanish bilan bog'liq ishlarni xavf-xatarsiz yuritilishini ta'minlash ham yer ostidan foydalanishning umumiy tizimida katta ahamiyat kasb etadi. Bu yerda ham bir qator talablarga rioya qilish zarur. Ulardan asosiylari quyidagilardir:

- ishni bajarishga maxsus tayyorgarlikka va malakaga ega bo'lgan shaxslarni, tog' ishlarini bajarilishiga rahbarlik qilishga – tegishli maxsus bilimlarga ega bo'lgan shaxslarni qo'yish;
- tog', burg'ilash va boshqa ishlarda band bo'ladigan shaxslarni maxsus kiyimbosh, shaxsiy va kollektiv ximoyalash vositalari bilan ta'minlash;

- xavfsizlik qoidalari, sanitariya me'yorlari va qoidalari hamda ekologik me'yorlar talablariga mos keluvchi mashinalarni, qurilmalar materiallarni qo'llash;

- portlovchi moddalardan va portlatish vositalaridan foydalanish qoidalariga, Shuningdek ularni hisob qilish, saqlanishi va sarflanish qoidalariga rioya qilish;

- rudali joylar atmosferasining holatini, ularda kislorod, zaharli va portlash xavfi bor gazlar va changlar mavjudligini doimiy ravishda, tizimli nazorat qilish.

Bir qator sabablarga ko'ra, alohida xollarda qazilma boyliklarini qazib olish korxonalari hamda qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlari tugatiladi va konservatsiya qilinadi. Bu odatda quyidagi xollarda yuz beradi:

- yer ostidan foydalanish muddati tugaganda;
- yer ostidan foydalanish huquqi to'xtatilganda;
- yer osti foydali qazilma boyliklarining iqtisodiy rentabelli zahiralari to'la ishlatilib bo'linganida;

- oldini olish texnik jihatdan imkoni bo'lmagan va iqtisodiy jihatdan maqsadga muvofiq bo'lmagan, qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlari, tog' ishlanmalarini buzilib ketish yoki suv bosish xavfi vujudga kelganda;

- qazilma boyliklarini qazib olish bilan bog'liq bo'lmagan yer osti inshootlaridan foydalanish zaruriyati yo'qolganda.

Bunday tugatish ishlari texnik loyihaga mos ravishda ham amalga oshiriladi. Tugatilgan yoki konservatsiya qilingan xollarda yer ostidan foydalanuvchilar ishni tugallash vaqtiga geologik, marksheydyerlik va boshqa hujjatlarni to'ldirishlari va ish papkalarini to'laligi xolida belgilangan tartibda saqlashga berishlari zarur.

Yer osti to'g'risidagi geologik va boshqa axborotlar ham muhim hisoblanadi. Yer ostidan foydalanuvchilarning o'z mablag'lari evaziga olingan bunday axborotlar ularning mulki hisoblanadi. Bunday axborotlarning mulkdori undan foydalanish tartibi va shartlarini o'zi belgilaydi. Yer osti to'g'risidagi axborotlarga mulkchilik huquqi qonunchilik bilan muhofaza qilinadi.

Davlat byudjetining vositalari hisobiga, shuningdek yer ostidan foydalanuvchilarning vositalari hisobiga olingan yer osti to'g'risidagi geologik va boshqa axborotlar majburiy tartibda va beg'araz tarzda hisob qilish, saqlash va tartibga solish uchun O'zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar Davlat qo'mitasiga taqdim etiladi. Qo'mita kelib tushadigan axborotlarning sir saqlanishini ta'minlashi zarur. Bu yerda Shuni qayd qilish zarurki, sanoat ahamiyatiga ega bo'lgan oldin ma'lum bo'lmagan foydali qazilma konlarini razvedka qilgan, ochgan, shuningdek oldin ma'lum bo'lgan konlarda foydali qazilmalarning hamda yo'ldosh komponentlarning qo'shimcha zahiralari aniqlagan shaxslar, "Yer osti to'g'risida" qonunning 46-moddasiga binoan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda pul mukofotlarini olish huquqiga egadirlar.

Nazorat uchun savollar

1. Yerdan foydalaish deganda nima tushuniladi?
2. Yerdan foydalanish qanday me'yoriy hujjatlar asosida tartibga solinadi?
3. Respublikada yerdan foydalanish qanday huquqlar asosida amalga oshiriladi?
4. Yerdan foydalanishni tartibga solishda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish qanday rol o'ynaydi?
5. Respublikada yaylovlarning qanday turlari tarqalgan?
6. Yaylovlarni saqlash va yaxshilashning qanday asosiy yo'llari mavjud?
7. Qishloq hududlarini rivojlantirishda yaylov yerdan foydalanishining o'rni va roli qanday?

8. Respublikada qishloq aholisini joylashtirish tizimlarining qanday asosiy turlari tarqalgan?
9. Aholini joylashtirish tizimini rivojlantirishga qanday asosiy omillar ta'sir qiladi?
10. Aholining soniga qarab qishloq aholi punktlari qanday turlarga bo'linadi?
11. Qishloq aholisini joylashtirishni tartibga solishda davlat hokimiyati organlarining roli qanday?
12. O'zbekistonning suv resurslari qanday shakllanadi?
13. Respublikada suvdan foydalanishni takomillashtirishning mohiyati qanday?
14. Suvdan foydalanish limitlari kim tomonidan va qanday o'rnatiladi?
15. Suvdan foydalanishning qanday turlarini bilasiz?
16. Suvdan foydalanuvchilar qanday huquq va majburiyatlarga egadirlar?
17. Suvdan foydalanish rejasi kim tomonidan va qay tartibda tuziladi?
18. O'rmondan foydalanish huquqi kimga va qay tartibda beriladi?
19. O'rmondan foydalanishni tartibga solishning qanday asosiy yo'nalishlari mavjud?
20. O'rmondan foydalanishni huquqiy tartibga solishning mazmuni nima?
21. Doimiy o'rmondan foydalanuvchilar qanday huquq va majburiyatlarga egadirlar?
22. Siz o'rmonlarni muhofaza qilishning qanday asosiy yo'nalishlarini bilasiz?
23. Qanday holatlarda o'rmondan foydalanish huquqi to'xtatiladi?
24. Yer ostidan foydalanishni tartibga solish bo'yicha qanday asosiy yo'nalishlarni bilasiz?
25. Turli maqsadlar uchun yer ostidan foydalanish huquqini vujudga kelishiga nima asos bo'ladi?
26. Tog' ajratish kim tomonidan beriladi?

27. Yer ostidan foydalanuvchilar qanday huquq va majburiyatlarga egadirlar?

28. Qazilma boyliklarini qazib olish konlarini ishlatishda qanday sharoitlar ta'minlanishi zarur?

5 –BOB. QISHLOQ HUDUDLARINI RIVOJLANTIRISHNING YER – PROTSESSUAL VA KADASTR MASALALARI

5.1 Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni nazorat qilish – qishloq hududlarini rivojlantirishning muhim yo‘nalishi

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni nazorat qilish – bu maxsus vakolatli davlat organlarini yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar tomonidan yerlardan foydalanish va muhofaza qilish bo‘yicha davlat o‘rnatgan tartib va qoidalarga rioya qilinishini, Shuningdek alohida yerdan foydalanuvchilar o‘rtasida yerlarni taqsimlash va qayta taqsimlash bo‘yicha tegishli organlar faoliyatini to‘g‘riligini tekshirish maqsadidagi kuzatuv, tekshiruvdir.

Yerlardan foydalanishni nazorati yagona yer fondini boshqarishning muhim funksiyalaridan biridir. Yuridik va jismoniy shaxslar, davlat boshqaruv organlari, davlat xokimiyatining mahalliy organlari tomonidan qonunchilik talablariga rioya qilinishini ta‘minlash yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni nazoratining asosiy vazifalaridan hisoblanadi.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni nazorati davlatga alohida yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar o‘rtasida yerlarni noto‘g‘ri taqsimlanishi va qayta taqsimlanishi yoki ba‘zi bir yerdan foydalanuvchilar tomonidan yer resurslaridan maqsadga muvofiq foydalanilmaganligi sababli yuzaga keladigan salbiy oqibatlarni o‘z vaqtida aniqlashga va bartaraf etishga, Shuningdek ba‘zibir yerdan foydalanuvchilarni yerdan foydalanish bo‘yicha o‘z majburiyatlarini so‘zsiz bajarishlariga majbur qilishga imkon berdi.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni davlat nazorati mahalliy davlat xokimiyati organlari, Shuningdek maxsus vakolatli davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Posyolkalar, qishloq va ovullar fuqarolarni o‘z o‘zini boshqaruv organlari o‘z vakolatlari doirasidagina yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni nazoratini amalga oshiradilar.

Tabiatni muhofaza qilish jamiyatlari, ilmiy jamiyatlar va boshqa jamoat birlashmalari, Shuningdek fuqarolar yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni nazoratini amalga oshiruvchi davlat organlariga hamda posyolkalar, qishloq va ovullar fuqarolarni o'z o'zini boshqarish organlariga yordam ko'rsatadilar. Maxsus vakolatlarga ega bo'lgan davlat organlariga quyidagilar kiradilar: O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasi; viloyatlar yer resurslari va davlat kadastri boshqarmalari; tuman yer resurslari va davlat kadastri hududiy xizmatlari.

Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni davlat nazoratini amalga oshiruvchi davlat organlari o'z vakolatlari doirasida quyidagi huquqlarga egadirlar:

- yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish masalalari bo'yicha tekshirishlarni amalga oshirishlari, ko'rsatib o'tilgan masalalar bo'yicha barcha hujjatlarni olishl, kadastr ma'lumotlari bilan mosligini aniqlash uchun tuproq analizlarini o'tkazishlari;

- yer qonunchiligini buzilish sabablari va shartlarini bartaraf etishga yo'naltirilgan, barcha yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan majburiy tartibda bajarilishi uchun ko'rsatmalar berish;

- aybdor mansabdor shaxslarni va fuqarolarni ma'muriy javobgarlikka tortish, yer qonunchiligi buzilganligi sababli etkazilgan zararni undirish bo'yicha so'rovni talab qilishi, shaxslarni javobgarlikka tortish uchun tegishli korxonalar, muassasa va tashkilotlar hamda huquqni muhofaza qiluvchi organlarga taqdimnomalarni yuborishlari;

- yer qonunchiligi buzilganligi sababli yer uchastkalarini tortib olish, shu jumladan yer ijarasi shartnomasini muddatidan ilgari bekor qilish to'g'risidagi materiallarni O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga, mahalliy davlat hokimiyati organlariga hamda posyolkalar, qishloq va ovullar fuqarolarni o'z o'zini boshqaruv organlariga taqdim etishlari;

- yuridik va jismoniy shaxslardan yerlardan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha zaruriy axborotlarni olishlari, davlat organlari, korxonalar,

muassasalar, tashkilotlar rahbarlarining ko'rsatilgan masalalar bo'yicha hisobotlari va axborotlarini tinglashlari;

- yerlarda foydalanish va ularni muhofaza qilishni davlat nazoratini amalga oshirish bo'yicha ishlarda qatnashish uchun mutaxassislarni o'rnatilgan tartibda jalb qilishlari.

Huquqlar bilan bir qatorda, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni davlat nazoratini amalga oshiruvchi davlat organlariga hamda mansabdor shaxslarga quyidagi majburiyatlar yuklatiladi:

- yer uchastalaridan maqsadli mohiyati bo'yicha foydalanishni, yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar tomonidan yerlarni muhofaza qilish bo'yicha qonunchilikka rioya qilinayotganlikni belgilangan tartibda tekshirishlarini o'tkazish;

- yo'l qo'yilgan qonun buzilishlarni bartaraf etish va aybdor shaxslarni javobgarlikka tortish bo'yicha o'z vaqtida choralar qo'llash;

- o'z vakolatlari doirasida yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq tadbirlarni amalga oshirishlari uchun ko'rsatmalar berish.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni davlat nazoratining mazmuni yagona davlat yer fondining barcha toifa yerlarini hamda hech bir mustasnosiz barcha yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar bir xilda qamrab oladigan umumiy komponentlarni, Shuningdek alohida yer toifalarini turlicha qamrab oluvchi va turlicha toifalardagi yerdan foydalanuvchilarda turlicha munosabatga ega bo'lgan maxsus komponentlarni tashkil etadi. Umumiy komponentlarga quyidagilar kiradi:

- u yoki bu yer egaligi yoki yerdan foydalanuvchi tomonidan yerdan foydalanish asosining qonuniyligini tekshirish;

- haqiqiy foydalanish holatini, ya'ni umuman yerdan foydalanilayotganligini yoki foydalanilmasdan tashlab qo'yilganlik holatini tekshirish;

- berilgan asosiy maqsadli mohiyatiga mos ravishda yerdan foydalanishni tekshirish.

Yer uchastkasidan qonuniy asosda foydalanishni tekshirish – bu yerlarni foydalanishga berilishini qonuniyligini haqqoniy tarzda o‘rnatish, Shuningdek ushbu sub’ektning haqiqiy egaligida bo‘lgan yer uchastkasining chegaralari va miqdorlarini ushbu sub’ektga foydalanish uchun o‘z vaqtida berilgan yer uchastkasining o‘lchamlari va chegaralariga qat’iy mosligini aniqlashdir.

Yer uchastkasidan qonuniy asosda foydalanishni tekshirish uni haqiqiy o‘lchamlari va chegaralarini tekshirish bilan uzviy bog‘liqdir, negaki ma’lum bir yer uchastkasini qonuniy tartibda olganidan so‘ng vijdotsiz yerdan foydalanuvchi qonunga xilof ravishda boshqa shaxsning yerini egallab o‘z yer maydonlarining o‘lchamlarini asossiz tarzda ko‘paytirishi yoki bo‘lmasa, qonunga zid tarzda boshqa shaxsga yer uchastkasining bir qismini bergan xolda uning maydonini kamaytirish, yoki bo‘lmasa qonunsiz tarzda boshqa bir shaxslar bilan yer uchastkalarini to‘la yoki qisman almashtirib, o‘z yer uchastkasining chegaralarini ham o‘zgartirishi mumkin. Shunday qilib, uning noqonuniy harakatlari natijasida yerdan foydalanuvchining haqiqiy egaligida unga qonuniy asosda berilgan emas, balki boshqa yer uchastkasi bo‘ladi.

Yerlardan haqiqiy foydalanish holati Shuning uchun ham tekshiriladiki, yer qonunchiligiga muvofiq davlat turli tuman yerdan foydalanuvchilarga ushbu yerdan majburiy foydalanish shartlari bilan beradi. Bunday tekshirish berilgan yer uchastkasi yoki uning bir qismi foydalanilmasdan qolayaptimi yoki barchasi to‘la foydalanilayotganligini aniqlashi zarur.

Amalda yer uchastkasi turli xil qurilishlar uchun berilganda, ammo bu qurilishlar qandaydir sabablarga ko‘ra uzoq muddatlarga kechiksa, yer uchastkasi to‘la ravishda foydalanilmasdan qoladi. Shuning uchun ma’lum bir muddat tugaganidan so‘ng to‘la foydalanilmagan yer uchastkasi yer egasidan qaytarib olinishi yer qonunchiligida ko‘zda tutilgan. Jumladan, Yer kodeksining 36 –moddasiga muvofiq, butun yer uchastkasiga yoki uning bir qismiga egalik qilish huquqi yoki doimiy yoki bo‘lmasa muddatli foydalanish huquqi,

Shuningdek yer uchastkasiga ijara quyidagi xollarda to'xtatiladi: qishloq xo'jalik ehtiyojlari uchun berilgan yer uchastkasidan bir yil davomida va noqishloq xo'jalik zaruriyatlar uchun berilgan yer uchastkasidan ikki yil davomida foydalanilmaganda; auksion orqali sotib olingan yerga umrbod merosiy egalik qilish huquqidagi ordyer olinganidan so'ng ikki yil davomida yer uchastkasidan foydalanilmaganda.

Maqsadli mohiyati bo'yicha yerlardan foydalanishni tekshirish chog'ida quyidagilar aniqlanadi: yer uchastkasi haqiqatan ham aynan berilgan maqsadga muvofiq foydalanilganmi, yoki bo'lmasa davlat tomonidan ko'zda tutilmagan boshqa maqsadlarda foydalanilganmi, qaysiki bu yer qonunchiligi bilan qat'iy man qilinadi va yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar, korxonalar, muassasa va tashkilotlar, Shuningdek fuqarolarning huquqlarini to'xtatilishiga asos bo'ladi.

Yerdan foydalanishni nazoratining maxsus komponentlariga o'zining maqsadli mohiyati bo'yicha yerlardan oqilona foydalanishning turlicha tarkibdagi tabaqalangan tekshiruvlari kiradi.

Turli maqsadli mohiyatga ega bo'lgan yerlardan oqilona foydalanish talablari barcha bunday yerlar uchun bir xil emas, Shuning uchun ham yerlardan foydalanishning davlat nazoratini maxsus komponentlari o'zlarining maqsadli mohiyatiga qarab turlicha mazmunga egadir. Masalan, qishloq xo'jaligi yerlariga nisbatan davlat yer nazoratining maxsus komponentlari, eng avvalo, ularni keyinchalik ham oldini olish uchun qishloq xo'jalik yerlaridan oqilona foydalanish to'g'risidagi qonunchilik talablarini eng yirik xavfli buzilishini aniqlashdan iboratdir. Bunday buzilishlarga kiradilar:

- turli qishloq xo'jalik zaruriyatlari uchun qimmatli qishloq xo'jalik yerlaridan maqsadga muvofiq bo'lmagan tarzda foydalanish;
- yerlarni buzish va ularni rekultivatsiyalash bo'yicha majburiyatlarni bajarmaslik;
- yerlarni melioratsiyalash bo'yicha hamda tuproqlar eroziyasi bilan kurashish bo'yicha talablarni bajarmaslik.

Qimmatli qishloq xo'jalik yerlari ko'pincha gidrotexnik qurilishlar, transport, sanoat korxonalarini uchun qishloq xo'jalik yerlarini haddan tashqari katta maydonlari iqtisodiy asoslanmagan xolda ajratib yuborilganligi sababli noqishloq xo'jalik zaruriyatlarida maqsadga muvofiq bo'lmagan tarzda foydalaniladi.

Ishlab chiqarish faoliyati natijasida, Shuningdek yerlarni rekultivatsiya qilish, tuproqlar eroziyasi bilan kurashish hamda melioratsiyalash bo'yicha yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilarni o'z majburiyatlarini bajarmasliklari oqibatida qishloq xo'jalik yerlarini buzilishi ham respublika qishloq xo'jaligi yerlarining holati uchun jiddiy salbiy oqibatlarga egadir.

Yer kodeksining 85–moddasiga binoan, yerlardan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha yuridik va jismoniy shaxslar faoliyatini tekshirish yiliga bittadan ortiq bo'lmagan xolda o'tkazilishi mumkin. Agarda organ yerlardan nooqilona foydalanish va muhofaza qilish sabablarini bartaraf etish uchun ko'rsatma bersa, u ko'rsatilgan tadbirlarni tekshirishni belgilangan muddatda amalga oshirishga haqlidir.

Shu faktni ham qayd etish zarurki, yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni nazoratini amalga oshiruvchi organlar va mansabdor shaxslar o'z faoliyatlarini qonunchilikka mos ravishda to'g'ri tashkil etilishiga va amalga oshirilishiga mas'uldirlar.

Shunday qilib, yerlardan foydalanish va muhofaza qilinishi ustidan davlat nazoratini qonunchilikka mos ravishda amalga oshirish so'zsiz qishloq hududlarini rivojlantirishga imkon beradi.

5.1 Yerga oid nizolarini hal qilish

Yerga oid nizolari deganda, odatda, o'zlarining yer huquqlarini va qonuniy manfaatlarini haqiqiy yoki ko'zda tutiladigan buzilganligi sababli yer – huquqiy munosabatlar ishtirokchilari o'rtasidagi nizolar tushuniladi.

Yer nizolarining predmeti bo'lib quyidagi sabablar bo'yicha huquqiy munosabatlar bo'lishi mumkin:

- egalikka, foydalanishga, ijaraga va mulkchilikka berilgan yer uchastkalarining chegaralari;
- foydalanishga, ijaraga berilgan yerlarning muddatlari;
- yerga egalik, yerdan foydalanish huquqlarini yuzaga kelishi, o'zgarishi yoki to'xtatilishi munosabati bila yerdan foydalanuvchilar va boshqa shaxslar tomonidan o'zlarining sub'ektiv huquqlari va majburiyatlarini amalga oshirilishi.

Yer nizolaridagi tomonlar bo'lib yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar hisoblanishlari mumkin yoki yer fondini boshqarish bo'yicha ma'lum bir funksiyalarni bajaruvchi davlat organlari hisoblanishi mumkin.

Ikkita yoki undan ortiq yer egaliklari, mulkdorlar, ijarachilar va yerdan foydalanuvchilar o'rtasidagi yer nizolari o'zaro qo'shni bo'lgan yer uchastkalari chegaralarining to'g'riligi bo'yicha, qo'shni bo'lgan yerda foydalanuvchi manfaatlariga ta'sir etuvchi sub'ektiv huquq va majburiyatlarni amalga oshirilishi bo'yicha, yerlarni qayta taqsimlanishi sababli o'rni qoplash miqdorlarini aniqlash va boshqalar bo'yicha yuzaga kelishi mumkin.

Yer nizolari tomonlar o'rtasidagi huquqiy munosabatlarning Shunday bir holatiki, bunda harakatdagi qonunchilikka mos ravishda ularning huquq va majburiyatlarini amalga oshirish uchun yer nizolari qatnashchilari bundan keyingi harakatini majburiy doirasini aniqlash to'g'risida tegishli organning qarori talab qilinadi.

Yer nizolarini hal qilish, ya'ni sub'ektlar yer huquqlarini haqiqiy tarzda yoki ko'zda tutilgan holatda buzilishi natijasida yer – huquqiy munosabatlarning nizo qilish doirasini aniqlash yagona yer fondini davlat boshqaruvining muhim funksiyalaridan biridir. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqolpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar, shaharlar, tumalar hokimiyatlari aynan ana Shunday organlar hisoblanadilar.

Yer nizolarini hal qilish bo'yicha organlarning asosiy vazifasi yerga haqiqiy davlat mulkchiligi huquqiga asoslangan yer munosabatlaridagi huquq

targ'ibotni yanada mustahkamlash maqsadida yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar hamda boshqa shaxslarning yer huquqlarini va qonuniy manfaatlarini himoya qilishdan iboratdir.

Yer nizolarini ko'rib chiquvchi organ qaror qabul qiladi. Uning nazoratida yer egaligini, yerdan foydalanishni, Shuningdek ijarani buzilgan huquqlarini tiklash bo'yicha qarorlar va tadbirlarni bajarilishini tartibi ko'zda tutilgan bo'lishi mumkin.

Alohida holatlarda yer nizolarini hal etishning sudlov yoki arbitrajli tartibi qabul qilinadi. Bu, ammo, mustasnoli xarakterga egadir, negaki u faqatgina bir necha turdagi yer nizolariga qo'llaniladi.

Yer nizolarini hal qilishning sud yoki arbitrajli tartibiga zaruriyat shu narsa bilan vujudga keladiki, bir qator yer nizolari o'zlarining qaysi bir qismi bilan fuqarolik huquqiy munosabatlardagi nizolarga qandaydir qo'shilgan. Shu sababli ham bunday nizolarni hal qilish asosan fuqarolik yoki arbitraj sudlov jarayonlarida anchagina samarali hal qilinadi.

Shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar va qishloq aholi punktlari yerlaridagi yakka tartibda qurilgan uy-joylarni egalari o'rtasida umumiy yer uchastkasidan birgalikda foydalanish tartibi to'g'risidagi yer nizolari sudlov tartibida hal qilinadi.

Umumiy yerdan foydalanish tartibi fuqarolarga taalluqli binolar qismini hisobga olgan xolda aniqlanadi. Agarda yakka tartibdagi uy – joylar egalari o'rtasida yer uchastkasidan foydalanish tartibi oldindan mavjud bo'lsa hamda uni o'zgartirish ular manfaatlarini tubdan buzilishiga olib kelsa, sud bu qoidadan chyokinishi mumkin.

Shaharlar, tumanlar hokimiyatlari hamda yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar hisoblangan ularning kommunal tashkilotlari, muassasalari o'rtasida Shaharlar va Shahar tipidagi posyolkalarda yer egaligi, ijara huquqlariga shartnomalarni bekor qilinishi sababli vujudga keladigan nizolar arbitraj tartibida hal qilinadi.

Yerdan foydalanish bilan bog'liq ko'pgina nizolar yer nizolari hisoblanadilar. Masalan, ekinlarni o't bostirish, daraxtlarga ziyon etkazish, hosilni qonunsiz ravishda yig'ishtirish, Shahar joylarida qurilishlarga mulkchilik huquqi va boshqalar bilan bog'liq nizolar aynan yer nizolari hisoblanadi. Bunday nizolar, ularni ko'rib chiqish tartibi ma'muriy, sudlov yoki arbitrajli bo'lishidan qat'iy nazar fuqarolar huquqi to'g'risidagi nizolar bo'lib qolaveradi, negaki qayd qilingan nizolarni hal qilishda asosan yer huquqi emas, balki fuqarolik-moddiy me'yorlar qo'llaniladi.

Shunday qilib, harakatdagi qonunchilik va me'yoriy aktlar asosida yer nizolarini hal qilish qishloq hududlarini rivojlantirishga ma'lum miqdorlarda ijobiy ta'sir ko'rsatadi.

5.2 Uch o'lchamli mulkiy huquqni rivojlantirish (chet mamlakatlar tajribasi)

Shahar hududini rivojlantirish tizimida qator Evropa mamlakatlarida uch o'lchamli mulkiy huquq ham mavjuddir. Jumladan, bunday holatni Skandinaviya mamlakatlarida, aynan Shvetsiya mamlakatida kuzatish mumkin. Qayd qilish zarurki, uch o'lchamli mulkiy huquq Shvetsiya qonunchiligiga kiritilguniga qadar bu yerda ko'chmas mulk kenglikda doimiy kengayib boruvchi mulk bilan, yer uchastkasi bilan tenglashtirilgan. Mulkka egalik qilish nazariy jihatdan yerning markaziga va fazo bo'ylab yuqoriga etib boriladi, deb hisoblangan. Ammo kenglik haqiqatan ham ma'lum bir maqsadlar uchun foydalanilishi mumkin bo'lgan holatlarda, alohida shaxslarning manfaatlari real tarzda to'qnash kelganda ushbu kenglikka nisbatan huquqlarda kelishmovchiliklar sodir bo'ladi. Bu holat har qanday mulkning egasi kenglikdan boshqa bir vositani qurish yoki yaratish uchun yerdan baland yoki pastni foydalanish huquqiga ega emasligini bildiradi. An'anaviy - faqat ikki o'lchamli chegaralanish, faqatgina uch o'lchamli kengaytirishdir. Uch o'lchamli cheklov huquqiga talab Shvetsiyada ham faqatgina keyingi yillar davomida vujudga kelmoqda. Bunda albatta alohida boshqa bir tomonga qarashli bo'lishi uchun mulkni yerdan pastki va ustki qismlarga bo'lish imkoniyati bilan

belgilandi. Qurilish sanoati uch o'lchamli huquqni asosan loyihalar infratuzilmalarini rivojlantirish, mavjud yerlardan imkoni boricha oqilona foydalanishga imkon beruvchi mavjud binolarga qo'shimcha qavatlar qo'shish asosida katta Shaharlarda uy –joylar bilan ta'minlash imkoniyatlarini qidirib topish uchun birinchi galda so'radi. Uch o'lchamli huquqni shakllantirishga talab va imkoniyatlar katta kapital xarajatlar qo'yilgan hamda yer maydonlaridan foydalanish uchun katta raqobatlar mavjud bo'lgan katta loyihalarda ayniqsa yaqqol namoyon bo'ldi. Shunday loyihalarni samarali boshqaruvini va moliyalanish sharoitlarini yaratish uchun, mulkni esa alohida turlardagi foydalanishlarga, masalan, uy –joyga, ofisga, savdo, avtomobillarni qo'yish joylariga ajratish uchun ham Shunday huquq zarur bo'ldi. Bu talab 1944 yili o'zining doktorlik darajasini olish uchun bajargan ilmiy ishida Barbaro Jastadom tomonidan olg'a surilgan edi. Bu yerda u Shvetsiyada mulkka uch o'lchamli huquqning zaruriyatlarini muhokama qilgan. O'zining ko'zlagan asosiy fikrlarini, eng avvalo u servitutlarda va o'zga huquq turlarida foydalanishni taklif qiladi. Servitutlar – bu aniq bir maqsadlar uchun ma'lum shaxsning yer uchastkasiga bo'lgan zaruriyatini boshqa shaxslar hisobiga qondirishdir, masalan, ma'lum shaxsning boshqa bir shaxsning mulki orqali o'z mulkiga o'tishini ta'minlashdir. Servitutlar huquqning alohida turi sifatida, yerga qo'nish huquqini, yuqori quvvatli telekommunikatsion liniyalar qurish va xokazalarda juda ko'p marta qo'llaniladi. Alohida yer uchastkalarining egalari inshootlarni qurish va ekspluatatsiya qilishda ushbu huquqdan ko'p marta foydalanadilar. Ammo ochiq ravishda ko'zda tutilgan boshqa tiplardagi vositalarga, masalan, yo'l tarmoqlari, o'yin maydonlari, avtomobillarni qo'yish joylaridan ham bir necha insonlar jamoa bo'lib foydalanishlariga zaruriyat o'rnatilgan. Bu - umumiy mulkchilik shaklidir, bu yerda vositalar umumiy bo'ladi, bitta yoki bir necha shaxsni ma'lum bir joydan foydalanish huquqi qo'shma, birgalikdagi vosita sifatida gavgaldanadi. Boshqa tipdagi huquqlar, masalan, ijara ham mumkin bo'ladi. Bunda huquq ma'lum bir cheklangan vaqt davomida foydalanishga beriladi. Bunday echimning kamchiliklaridan biri

shuki, bunday foydalanish huquqi xususiydir hamda u ko'chmas mulk sifatida ro'yxatdan o'tkazilishi yoki garovga qo'yilishi mumkin emas. Ammo bularning barchasi mulkchilikning barcha huquqiy masalalarini to'la xajmda hal qila olmaydilar.

Mulkchilikka uch o'lchamli huquqni hamda xonadonlarga mulkchilik huquqini yaratish sohasidagi faoliyatni kelishish bo'yicha muammolarni echish imkoniyatlarini tadqiq qilish uchun Shvetsiyada 1994 yili maxsus Davlat qo'mitasi tashkil etildi, ammo yangi hukumatning qo'shimcha direktivalaridan keyin, 1994yilning kuzida xonadonlarga mulkchilik bilan bog'liq masalalar kun tartibidan olib tashlandi. Ushbu masalaga bag'ishlangan, mulkchilikning uchta o'lchamga bo'linishini kiritishni taklif qiluvchi Shvetsiya ma'lumotlar bankini yaratish hamda ma'lum bir tajribaga ega bo'lish uchun Avstraliyaning Yangi Janubiy Uels shtati bo'yicha maxsus tahlil ishlari o'tkazildi. Davlat komissiyasiga an'anaviy tarzda mulkka uch o'lchamli huquq bo'yicha takliflar 1996 yildagina taqdim etilgan bo'lishiga qaramasdan, bunday uch o'lchamli bo'linishga bo'lgan munosabat ijobiy bo'ldi. Keyingi yil davomida bu xabar muxokama uchun ommaviy axborot vositalarida tarqatildi va qisman tekshirib ko'rildi. Uncha ko'p sonli bo'lmagan muxoliflar bunday huquqni talab qiluvchilar sonining ko'p bo'lmasligida buning asosiy kamchiliklarini ko'rishgani aniqlandi. Shunga qaramasdan, 2003 yilning oxiriga kelib davlat umumiy xolda ushbu taklifni tasdiqladi. Mulkchilikka uch o'lchamli huquqni tashkil etilishi hisobiga o'zgartirilgan qonunchilik 2004 yil 1 yanvaridan kuchga kirdi. Bu keyingi 30 yil ichida Shvetsiyaning kadastr qonunchiligidagi eng muhim xodisa deb hisoblandi. Mulkchilikka uch o'lchamli huquqni kiritishdan asosiy maqsad – asosiydan tashqari katta xajmlarda investitsiya sarflangan boshqa tiplardagi faoliyatlarga ega bo'lgan umumiy mulklarni ancha samarali boshqarish uchun maqbul shart–sharoit yaratishdan iboratdir. Bunday faoliyatlar o'z ichiga, masalan, binolarni qismlarga ajratishni, bunda bir qismi – uy–joy, ikkinchi qismi esa tijorat maqsadlariga ajratishni o'z ichiga oladi. Boshqa bir faoliyat esa uy–joylarni bir–birining ustiga qurish bilan, ya'ni ko'p qavatli uy–

joylari qurilishi bilan bog'liqdir. Uchunchisi – bu ko'priklar, yer osti yo'llari va yer osti inshootlariga ko'chmas mulkni shakllantirish bilan bog'liq. Mulkka uch o'lchamli huquqni mavjud bo'lishi oldingi mavjud binolar ustiga yangi binolar qurish imkonini berdi va shu asosda yirik Shaharlarda istiqomat qilish joylarini yaxshilashga imkon berdi. Ushbu qisqa muddat ichida, ya'ni mulkka uch o'lchamli huquq kuchga kirganidan beri kutilgani kabi uch o'lchamli huquqqa katta miqdorlarda qiziqish bo'lmadi. 2004 yili Shvetsiyada bajarilgan jami 20000dan ortiq kadastr ishlaridan bor yo'g'i 50 tasigina uch o'lchamli huquqni yaratish bilan bog'liq bo'ldi. Qonun qabul qilinishi oldidan bunday huquqni oluvchilar soni 200 talar atrofida bo'ladi, deb bashorat qilingan edi. Shunga qaramasdan, uch o'lchamli huquq mulkchiligi birliklarining soni yildan yilga o'sib bormoqda. Bunga uch o'lchamli huquq to'g'risidagi yangi qonunchilik bilan yaqindan tanishish turtki bo'lmoqda. 2006 yilning 15 noyabriga kelib uch o'lchamli huquq bo'yicha ro'yxatga olinganlar soni yiliga 112 mulkchilik birligini tashkil etdi. Uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilikni tashkil bo'lishining bunday past darajada bo'lishiga asosiy sabablar, *bir tomondan*, boshqaruv hamda kelishuvlar bo'lsa, *ikkinchi tomondan* esa materiallarni qayta ishlash ko'p vaqtni olayotganligi hamda bu masalaning murakkabligidir. Uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilikni vujudga keltirish jarayoni birinchi galda mavjud binolarni uy joy va tijorat qismlariga bo'lishni o'z ichiga oladi. Avtomobillarning bir necha garajlari uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilikni shakllantirish maqsadida bo'lingan. Uch o'lchamli huquqni mulk birliklaridan eng ko'p sonli ro'yxatga olinganlari – bu binolardir, ko'priklar va yer osti yo'llari esa faqatgina bir necha xolos. Qator holatlar uchraydi, masalan, Stokgolm shahrida, qurilishlar uchun qulayli va maqbul yerlar etishmaganligi sababli hamda boshqa manfaatlar asosida uch o'lchamli huquq asosidagi mulkni vujudga keltirish zarur. Shunga qaramasdan, bunday huquqlarni vujudga kelishi bo'yicha mamlakatning boshqa mintaqalaridan ham qator misollar mavjud.

Uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilik birigi. Uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilik SHved qonunchiligiga nisbatan yaqinda kiritilganligi

sababli, an'anaviy ikki o'lchamli huquq asosidagi mulkchilik Shvetsiya davlatining asosiy mulkchilik tipi sifatida ham mavjuddir. Uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilik shakli qo'shimcha sifatida qo'shilgan, hamda qonun uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilik qachon foydali bo'lsagina undan foydalanish hozirda mumkin, deb ko'rsatib o'tadi.

Uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilik mulk birligi sifatida aniqlangan, u umuman olganda ham gorizontal, ham vertikal jihatdan chegaralangandir. Uch o'lchamli huquq asosidagi mulk to'liq binodan yoki boshqa bir vositadan to'la tashkil topgan bo'lishi kerak emas, ammo boshqa vositalarni bino doirasida ichkarisi va balandligi bo'yicha bo'lish uchun foydalanish mumkin bo'ladigan qurilishning bir qismini o'z ichiga olishi mumkin. Uch o'lchamli huquq asosidagi SHved mulkchiligi bir necha yer maydonlarining ustiga yoki ostiga tegishli bo'lishi mumkin, va Shunday qilib u bitta ikki o'lchamli mulkchilik doirasida joylashishi zaruriy emas. Uch o'lchamli huquq asosidagi mulk uchun bir-birlariga bog'lanmagan, qo'shilmagan maydonning bir necha hududlari mumkindir.

Uch o'lchamli huquqli mulkchilik endilikda takidlanib ulgurgan hamda uch o'lchamli huquqlari uchun maxsus tarzda alohida qonun tayyorlanmagani xolda oldingi mavjud ikki o'lchamli huquqlardagi mulkchilik hamda xarakterda bo'lmoqda. Ammo uch o'lchamli huquqlar uchun bu yerda qo'shimcha qoidalar kiritilgan va mavjud qonunchilikka qo'shimchalar qo'shilgan.

Huquqiy nuqtai nazardan uch o'lchamli huquq asosida mulkchilik ham tamoyili jihatidan an'anaviy ikki o'lchamli mulkchilikka o'xshaydi. Uch o'lchamli mulkchilikning xususiyatlari uchun bir necha maxsus me'yorlar qo'shimcha ravishda kiritilgan. Maxsus me'yorlar mulkchilikning ushbu o'ziga xos tipi bilan bog'liq xususiyatlarni yoritishga mo'ljallangan. Eng muhim qoidalar Shundan iboratki, maqsadga erishish uchun boshqa tadbirlardan bu anchagina foydali bo'lsagina uch o'lchamli huquq asosidagi mulkchilikni shakllantirish uchun xarakat qilinishi mumkin. Ba'zi mutaxassislar fikriga ko'ra, bu haddan tashqari konservativ qonunchilik, negaki agarda bu huquqni vujudga

keltirishning eng maqbul o'xshash varianti bo'lsada, 3 o'lchamli huquqli mulkchilikni yaratish eski usuldir. Mulkchilik 3 o'lchamli huquq asosidagi mulkchilikning yakunlangan holati bo'lib Shunday holatda yuzaga keladiki, bunda mulk, bino va boshqa vositalar yoki ushbu foydalanishning bir qismi 3 o'lchamli huquq sifatida joylashtirililsa yoki joylashtirish rejalashtirilsa.

Shvetsiya qonunchiligida uch o'lchamli huquqning, xususiyatlar birliklarining orasidagi chegaralar qayyerlardan olinishi mumkin yoki bo'lmasa xususiyatlar birliklari o'rtasida aloqalar uchun qayday shakllardan, qanday foydalanish mumkinligini ko'rsatuvchi aniq me'yorlarni beruvchi xususiyatlari to'la izohlanmagan. Shunga qaramasdan kadastr inspektorlari uch o'lchamli huquq xususiyati Shvetsiyada yaqinda amalga kiritilgan, shu sababli ham ularni ancha keng miqyoslarda tartibga keltirish yo'llarini berish unchalik zarur emas, deb hisoblaydilar. Shunga qaramasdan, masalan, Shaharlarda temir yo'llar bilan uy-joylar va ofis binolarini birgalikda yopadigan katta o'lchamlardagi tom yopgichlarni qo'ymaslik, yer osti kengliklaridan grantlar va arxivlar uchun foydalanmaslik tavsiya qilinadi. Bundan tashqari, ajratilgan mulkchiliklardan aloqalar, terminallar, ko'priklar, temir yo'l stansiyalari va boshqa sohalarida foydalanish tavsiya qilinadi. Asosiy maqsad-mulkning bitta qurilish majmuasi chegarasida, masalan, qurilishning bir qismini ofis, boshqa qismini tijorat uchun, uchinchi qismini esa qayta taqsimlash uchun, mashinalarni qo'yish uchun shakllantirish kabi turli faoliyatlar uchun turli vositalar va qisimlarga bo'lishdir.

Umumiy xususiyatlar va boshqalar. Uch o'lchamli huquq xususiyatlarining birligi uchun zarur bo'lgan ba'zi-bir vositalar, masalan, ichimlik suvi va oqava suvlar, quvurlar, shamollatish, pog'onalar va elevator tarkibiy qismlarga ta'sir qiladilar. Agarda bu xususiyat birlik chegarasida hisobga olingan bo'lsa, bu xususiyatlardan tashqaridagi vositalar bilan to'ldirilishi zarur. Ular xususiyatning birliklaridan biriga qo'shilgan xususiy mulkchilikda qolishi yoki bo'lmasa, agar bu xususiyatlar umumiy huquqlarga ega bo'lsa huquqning bir necha birligiga umumiy mulkchilikda bo'lishi ham mumkin. Qonunchilik, qanday qarorlar o'zaro aloqalar uchun foydalanilishi

mumkin, ushbu vositalardan qanday foydalanishnin aniq ravishda qayd qilingan. Kadastr ishlarini bajarish vaqtida kadastr inspektorlari tomonidan yakka tartibdagi qarorlar qabul qilinishi zarur. Uch o'lchamli huquq xususiyatlarini har qanday yangi boshqarish shakllari zaruriy shart sifatida hisoblanmagan. Birgalikdagi vosita xususiyatlar birligiga kiruvchi qo'shma xususiyatlardan iborat bo'ladi. Qurilish uchun ham va vositalarni boshqarish uchun ham bitta harakt mavjud.

Qo'shma vosita egalariining birgalikda shakllantirgan uyushmasi orqali boshqarilishi mumkin. Uyushma yuridik shaxs hisoblanadi. Boshqarish faoliyatining shakllari nizomida, uyushmaning moddalari va yig'ilishlar qarorlari bilan aniqlangan. Xarajatlar xususiyati uning har biri egalari tomonidan to'lanishi bilan izohlanadi. Uyushmani boshqarish - eng keng tarqalgan umumiy tip, bu ayniqsa katta qo'shma xususiyatlar uchun xosdir. Xususiyat egalari o'rtasidagi munosabatlarni tartibga solish uchun, masalan, boshqaruvchi qo'shnilar o'rtasidagi o'zaro huquqlarni boshqaradi va tartibga soladi, uch o'lchamli huquqdagi xususiyatlarda ham xuddi Shunday, ammo yonma-yon turgan xususiyatga kirishga nisbatan, masalan, ta'mirlash, qurilish ishlari va boshqalar uchun bir qator maxsus qoidalar ham mavjud. Qonun, shu bilan birga, qo'shni xususiyatlardan etarli bo'lmagan darajada foydalanishdan yoki zarardan himoyani ham ta'minlaydi.

Sug'urta. Davlatning sug'urta tizimi uch o'lchamli huquqiy xususiyatlarini qonunchilik vositasi bilan sug'urtalash masalalarini tartibga solishni lozim deb topmaydi. Bu masalalar sug'urta badallarini to'lash davomida hal qilinadi. Kadastr inspektorlarining tajribalariga qaraganda, uch o'lchamli huquq xususiyatlari sug'urta kompaniyalari uchun unchalik muammo tug'diradigan yoki bo'lmasa, maxsus sug'urtalash qarorlarini qabul qilish talab qilinadigan masala emas. Uch o'lchamli huquq xususiyatining birligi ham boshqa qanday xususiyatning qismi singari alohida tarzda sug'urtalanadi.

Uch o'lchamli huquq xususiyatlar tizimining alohida ko'rinishlari. Eksportchilar va amaliyotchilarning umumiy fikr-mulohazalari Shundan

iboratki, Shvetsiyada qonunchilik umuman yaxshi ishlamoqda, ammo u kutilayotgan darajani bermayapti. Ijobiy deb hisoblanayotgan bu tizimning kelajagi - ma'lum bir maxsus imkoniyatlarning mavjudligi hisoblanadi. Ishlab chiqarish uchun imkoniyatlar ko'payadi. Bu ayniqsa katta miqdordagi investitsiyalar sarflangan holatlarda yaqqol ko'zga tashlanadi. Shu bilan bir qatorda mulkni foydalanishning alohida qismlariga ajratishda qiyinchiliklar ham vujudga keladi. Bu ko'p sonli manfaatdor uchastkalarini, qaysiki yer yuqori qiymatga ega bo'lgan joylarda, qo'shish imkoniyatlarini beradi. Kadastr inspektorlari, kelgusida uch o'lchamli huquq asosidagi xususiyatlarni vujudga keltirish uchun qiziqishlar ortishi, bu huquqlarni shahar chegarasidan chiqib boshqa hududlarga tarqalishi, bu huquqlardan Shahar markazlarini sotib olishda foydalanish uchun buni ehtimol deb qaramoqdalar. Uch o'lchamli huquqqa ega bo'lgan norasmiy huquqlarda turli operatsiyalar o'tkazish bilan shug'ullanayotgan Stokgolm Okrugining inspektorlari qonunni qo'llab-quvvatlayotganligidan hamda bu qo'llab-quvvatlash davlat tomonidan tartibga solinayotganligidan va foydalanilayotganligidan juda mamnundir.

5.4. Yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik

Yer qonunbuzarligi deganda, yer qonunchiligi normalariga qarama-qarshi bo'lgan xatti-harakat yoki harakatsizlik tushuniladi.

Yerdan foydalanish huquqi qoidalarini buzuvchilar, ya'ni *qonunbuzarlik sub'ektlari* bo'lib qishloq xo'jalik korxonalarini, davlat va kooperativ tashkilotlari, fuqarolar bo'lishi mumkin. Shuningdek, davlat xokimiyat va boshqaruv organlari, sanoat korxonalarini, boshqa tashkilotlar ham bu qonunbuzarlikning sub'ektlari bo'lishlari mumkin.

Qonunbuzarlikning ob'ekti bo'lib, birinchi navbatda davlatning yerga bo'lgan mulkchilik huquqi; qishloq xo'jalik va boshqa korxonalarining yerdan foydalanish huquqi; yerdan qonuniy foydalanish tartibi hisoblanadi. Yerdan foydalanish huquqining buzilishi asosan shu sanab o'tilgan huquq va

manfaatlarga qarshi qaratilgan bo'lib, shu huquq va manfaatlarning amalga oshirilishiga to'siq bo'ladi.

Yerdan foydalanish qonunbuzarligining mazmunini yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarga iqtisodiy, moddiy va ma'naviy, ekologik zarar etkazishga qaratilgan harakat yoki harakatsizlik tashkil etadi. Chunki: qonunga zid tuzilgan bitimlar, yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olish, yer uchastkalarini qishloq xo'jalik ishlab chiqarishidan asossiz olib qo'yish, ularni zaxarli ximikatlar va ishlab chiqarish chiqindilari bilan ifloslantirish, yer uchastkalarini chegara marzalarini buzib tashlash va Shunga o'xshash harakatlar orqali ma'lum bir qonunbuzarliklar sodir etilsa, vaqtincha egallab turgan yerni qaytarib berish muddatini buzish yoki shu yerlarni belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirib berish majburiyatlarini bajarmaslik, yovvoyi o'tlarga qarshi kurash choralarini ko'rmaslik, tuproqni shamol, suv ta'sirida emirilishdan saqlash majburiyatlarini bajarmaslik va Shunga o'xshash harakatsizlik oqibatida ham qonunbuzarliklar sodir etiladi.

Yuqorida aytilganlardan kelib chiqib, yerdan foydalanish huquqini buzish deganda, davlatning yerga nisbatan bo'lgan mulk huquqiga qarshi qaratilgan, yerdan foydalanuvchilarning manfaatlariga zid bo'lgan, yerdan oqilona va samarali foydalanishni ta'min etishga xalal beradigan g'ayriqonuniy xatti-harakatlar yoki xarakatsizliklar tushuniladi.

Yerdan foydalanish huquqi qonun hujjatlariga qarshi turli xil xatti-harakatlar orqali buzilishi mumkin bo'lib ularning tarkibi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 90-moddasida keltirilgan. Ularga quyidagilar kiradi:

- yer uchastkalarini sotib olish va sotish;
- sovg'a qilish, garovga qo'yish, o'zboshimchalik bilan ayirboshlash; yerlardan o'zga maqsadlarda foydalanish;
- yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olish;
- yerlarning holatini buzish, ularni kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan, ishlab chiqarish chiqindilari oqova suvlar bilan ifloslantirish; yerlarning

holatiga salbiy ta'sir ko'rsatadigan ob'ektlarni joylashtirish, qurish, loyihalash, ishga tushirish;

- vaqtincha egallab turgan yerni qaytarib berish muddatini buzish yoki shu yerlarni belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirib berish majburiyatlarini bajarmaslik;

- yer egaligi va foydalaniladigan yerlar chegaralarining marza belgilarini yo'q qilib tashlash;

- yerlarning davlat ro'yxati, hisob kitobi va baholanish ma'lumotlarini soxtalashtirish;

- yovvoyi o'tlarga qarshi kurash choralarini ko'rmaslik;

- yerdan xo'jasizlarcha foydalanish;

- tuproqni shamol, suv ta'sirida nurashdan saqlash majburiyatlarini bajarmaslik va boshqalar.

Yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun qonunbuzarni javobgarlikka tortishga asos bo'lib yer qonunbuzarligi sodir etilishi va shu qonunbuzarlik uchun qonunchilik hujjatida javobgarlik chorasi belgilangan bo'lishi kerak. Shuni ta'kidlash lozimki, yer qonunchiligi hujjatlarida ularni buzganlik uchun javobgarlik choralarini ifodalanganmagan. Shuning uchun yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun huquqiy choralar boshqa huquq sohalari qonunchilik hujjatlarida, masalan, jinoyat, fuqarolik, ma'muriy kodekslarida ko'rsatilgan. Biroq, bu sohalarda belgilangan javobgarlik choralarini qo'llash uchun qonunbuzar nafaqat yerdan foydalanish huquqini buzishi balki bir vaqtning o'zida ularning ham huquq normalarini buzgan bo'lishi kerak. Shundagina aybdorlarni yuqorida keltirilgan qonunchilik hujjatlari normasi bilan javobgarlikka tortish mumkin. Masalan, yerdan xo'jasizlarcha foydalanganlik Yer kodeksi normasini buzish hisoblanadi va Shunday xatti-harakat uchun yer huquqiy javobgarlik chorasi sifatida o'sha yerni qaytarib olish belgilangan (91-modda). Huddi shunday harakat O'zbekiston Respublikasi Jinoyat kodeksining

normasini (193-modda) ham buzish hisoblanadi va buning uchun jinoiy javobgarlikka tortish chorasini qo'llashga asos bor.

Yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun ma'muriy, intizomiy, fuqarolik, jinoiy javobgarlik choralari qo'llaniladi. Ushbu javobgarlik choralari ichida yung ko'p tarqalganlaridan biri hisoblangan ma'muriy javobgarlik bilan masalarni ko'rib chiqamiz. Ma'lumki yer va u bilan bog'lik tabiiy resurslarning muhofazasi huquqning asosiy vazifalaridan biri hisoblanadi. Huquq normalari yerdan foydalanish qoidalarini, ya'ni tabiiy muhit va uning boyliklarini saqlash va muhofaza qilish kabi konstitutsiyaviy majburiyatini ijro etganda fuqaro yoki mansabdor shahs qanday harakatlarni sodir etish mumkinligi yoki lozimligi haqida ko'rsatmalarni tasdiqlaydi. Ushbu qoidalarga rioya etilishini davlat majburlovchi choralari va ular ichida muhim o'rin egallaydigan ma'muriy javobgarlik normalari bilan ta'minlanadi. Ma'muriy javobgarlik huquqiy javobgarlikning mustaqil turi bo'lib, vakolatli organ tomonidan ma'muriy jazo qo'llanishida ifodalanadi. Ma'muriy javobgarlik haqidagi harakatdagi qonun bo'yicha yer haqidagi qonunni buzganlik uchun fakatgina jarima shaklida ma'muriy jazo nazarda tutilgan bo'lib, u ma'muriy qonunbuzarlik sodir etilgan, davom etayotgan qonunbuzarlik aniqlangan vaqtga tasdiqlangan eng kam ish haqining miqdori bilan o'lchanadi.

Ma'muriy jazoning qo'llanilishi sudlanganlik yoki ishdan bo'shatishga olib kelmaydi. Ma'muriy jazo qo'llanilgan shaxs belgilangan muddatda ma'muriy tartibda jazolangan xisoblanadi. Shunday kilib, MJTK¹⁴ning 37-moddasiga muvofik, agar ma'muriy jazo qo'llangan shaxs jazoning ijro etilgan kundan boshlab bir yil ichida yangi ma'muriy qonunbuzarlikni sodir etmasa, u ma'muriy jazoga tortilmagan deb xisoblanadi.

Ma'muriy qonunbuzarlik tarkibi deganda MJTK bilan belgilangan, ularning majburligi ma'muriy javobgarlikka olib kelishi mumkin bo'lgan alomatlarining (elementlarining) yig'indisi tushuniladi. Adabiyotlarda ba'zan ma'muriy qonunbuzarlik tarkibi tushunchasi ma'muriy qonunbuzarlikning

¹⁴ O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksi

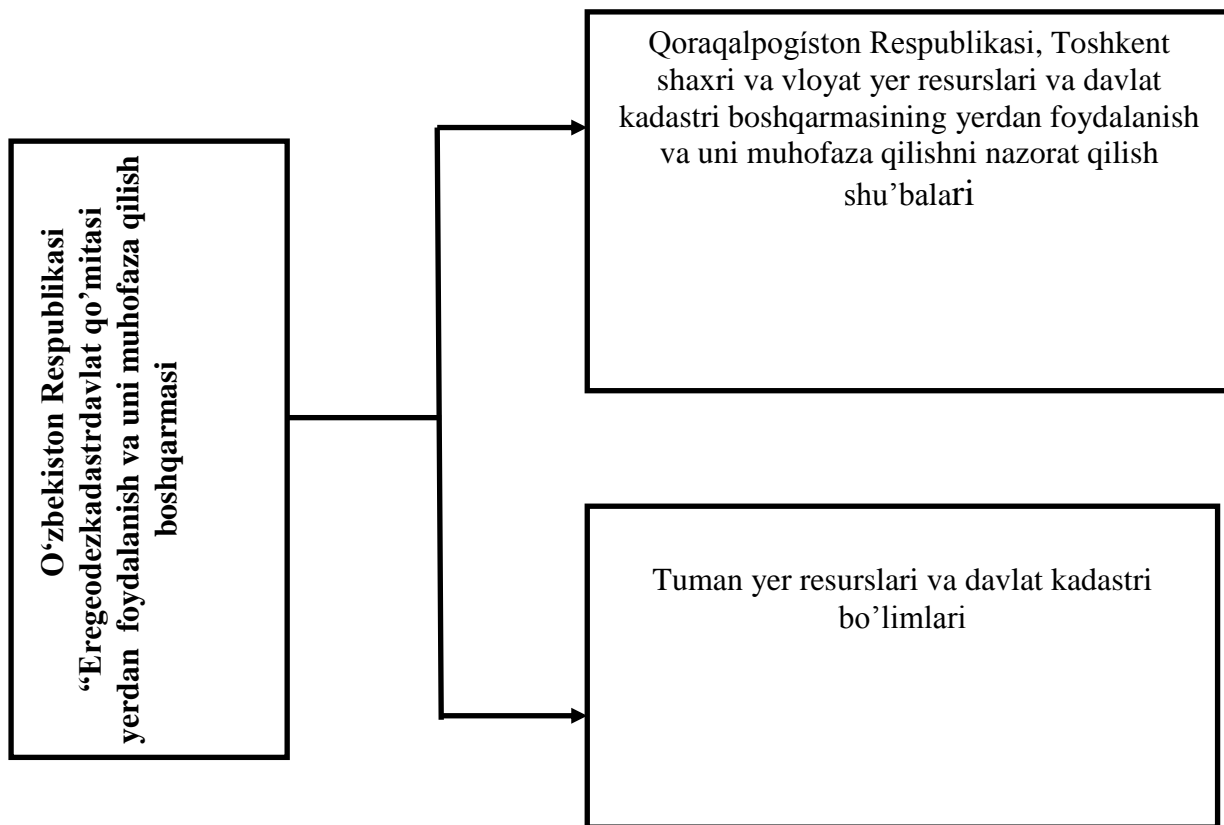
alomatlari bilan almashtiriladi. Masalan, ta'kidlanadiki, ma'muriy qonunbuzarlik tarkibi – bu huquqda belgilangan ularning mavjudligida jamoaga qarshi bo'lgan kilmish ma'muriy qonunbuzarlik deb hisoblanadigan alomatlarning yig'indisidir. Ammo, bu amal kilib turuvchi qonun normalariga mos kelmaydi. Xususan, MJTKga binoan ma'muriy qonunbuzarlikni sodir etish paytida shaxs o'n olti yoshga to'lmaganligi ma'muriy qonunbuzarlik to'g'risidagi ishlarni yuritishni istisno etuvchi holatlarga kiradi. (271-moddaning 2-bandi). Gap shaxsning akli norosoligi haqida ketganda, ma'muriy qonunbuzarlik emas, balki g'ayriqonuniy harakat yoki harakatsizlik (271-moddaning 3-bandi.) sodir etilishi nazarda tutiladi, chunki aqli norosolikda (MJTKning 20-moddasi) istisno etiladigan yuridik tarkibning alomati bo'lishida ayblik zaruriy hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi "Yergeodezkadastr" Davlat qo'mitasining 2009 yil 3 martdagi 24-sonli buyrug'i bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi organlari tomonidan yer qonunchiligini buzgan qonunbuzarni ma'muriy jazoga tortish bo'yicha yo'riqnoma"ga asosan davlat qo'mitasining mansabdor shaxsi yerdan foydalanish va uni muhofazalash ustidan davlat nazoratini davlat boshqaruvining maxalliy organlari, sanitariya nazorati, tabiatni muhofaza qilish, o'rmon xo'jaligi, suv xo'jaligi, qishloq xo'jaligi va boshqa organlar hamkorligida amalga oshiradilar.

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini o'tkazish uchun huquqiy guvohlik beruvchi hujjatlarda yoki tuman (shaxar) yer kadastr kitobida kimga tegishliligi yozib qo'yilgan yer uchastkalari yoki uning bir qismi, u qaysi idoraga bo'ysinishidan va qanday shakldagi mulk bo'lishidan qat'iy nazar ob'ekt hisoblanadi.

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini o'tkazish sub'ekti - o'z egaligida, foydalanishida, ijarasida hamda xususiy mulkida yer uchastkasi mavjud bo'lgan barcha yuridik va jismoniy shaxslar, maxsus rejimda hamda chet el investitsiyasi bilan ishlovchi korxonalar va boshqalar hisoblanadi.

O‘zbekiston Respublikasi “Yergeodezkadastr” Davlat qo‘mitasi tizimidagi yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish davlat inspeksiyasi xizmati tarkibi 4-rasmda keltirilgan.



5-rasm. O‘zbekiston Respublikasi “Yergeodezkadastr” Davlat qo‘mitasi tizimidagi yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish davlat inspeksiyasi xizmati tarkibi

“Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risida” kodeksiga muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining organlari quyidagi qonunbuzarlik holatlari bo‘yicha ishlarni ko‘rib chiqadilar:

- yerlardan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanish;
- yerlardan xo‘jasizlarcha foydalanish;
- yerlarni yaroqsiz holga tushirish;
- bino va inshootlar qurish vaqtida tuproqning unumdor qatlamini qirqib olmaslik;

- hosildorlikning pasayib ketishi va tuproqning buzilishi yoki yo‘q bo‘lib ketishiga sabab bo‘ladigan xarakatlarni sodir etish;

- loyiha hujjatlaridan ruxsat bo‘lmay turib o‘zboshimchalik bilan chetga chiqish;

- davlat yer kadastrini yuritish qoidalarini buzish;

- yer kadastrini ma’lumotlarini buzib ko‘rsatish;

- yerlardan foydalanish to‘g‘risidagi hisobotlarni buzib ko‘rsatish;

- tegishli vakolatli organlar bilan kelishmay turib yerlarning holatiga salbiy ta’sir ko‘rsatadigan ob’ektlarni joylashtirish, loyihalashtirish, qurish va ularni foydalanishga topshirish;

- ajratib berilgan yerlarning marza belgilarni yo‘q qilish yoki shikastlantirish:

- yer berish tartibini buzish.

“Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risida” kodeksning 266¹- moddasiga muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrini davlat qo‘mitasining organlari nomidan ma’muriy qonunbuzarlik to‘g‘risidagi ishlarni ko‘rib chiqish va jarima solish tariqasida ma’muriy jazo chorasini qo‘llashga quyidagilar haqlidirlar:

- O‘zbekiston Respublikasi yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni nazorat qilish bo‘yicha bosh davlat inspektori va uning o‘rinbosarlari;

- Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va tuman (shaxar)lar yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni nazorat qilish bo‘yicha davlat inspektorlari.

Sodir etilgan ma’muriy qonunbuzarlik kam ahamiyatli bo‘lgan taqdirda, shu ishni ko‘rib chiqishga vakolatli bo‘lgan mansabdor shaxs qonunbuzarni ma’muriy javobgarlikdan ozod etib, uni ogohlantirish bilan kifoyalanishi mumkin. Yer qonunchiligi buzilganligini bartaraf etish yuzasidan ogohlantirish ogohlantirish xati shaklida bo‘ladi.

Yerdan xo‘jasizlarcha foydalanib ularni yaroqsiz holga tushirish, bino va inshootlar qurish vaqtida tuproqning unumdor qatlamini olmaslik, yerlardan

boshqa maqsadlarda foydalanish, hosildorlikning pasayishiga, tuproqning buzilishi yoki yo‘q bo‘lib ketishiga sabab bo‘ladigan qonunbuzilishlar sodir etilganda “Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risida kodeksi”ning quyidagi belgilangan moddalari bilan ma’muriy javobgarlikka tortiladilar:

Yerlardan xo‘jasizlarcha foydalanish, ob‘ektlar qurish paytida unumdor qatlamni olmaslik, yer maydonlaridan boshqa maqsadlarda foydalanish, yerlarni foydalanishdan chiqarishga, hosildorlik pasayishiga, tuproqning buzilishi yoki yo‘q bo‘lib ketishiga olib keladigan boshqa harakatlarni sodir etish, Shuningdek tanazzulga yuz tutgan qishloq xo‘jaligi yerlarini konservatsiyalashning belgilangan tartibini buzish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Qishloq xo‘jaligi va boshqa yerlarni yaroqsiz holga tushirish, ularni ishlab chiqarish chiqitlari va boshqa chiqindilar, kimyoviy va radioaktiv moddalar hamda oqova suvlar bilan ifloslantirish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Yer berish tartibini buzish, xuddi Shuningdek fermer yoki dehqon xo‘jaligi yuritish uchun, yakka tartibda uy-joy qurish va turar-joy binosiga xizmat ko‘rsatish, jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun fuqarolarga yer berilishiga to‘sqinlik qilish, —

mansabdor shaxslarga eng kam ish haqining uch baravaridan etti baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Vaqtincha egallab turilgan yerlarni o‘z vaqtida qaytarib bermaslik yoki ularni o‘z o‘rnida foydalanish uchun yaroqli holga keltirish yuzasidan majburiyatlarni bajarmaslik, —

eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Tasdiqlangan yer tuzilishi loyiha hujjatlaridan tegishli ruxsat bo'lmay turib chetga chiqish, xuddi Shuningdek tegishli organlar bilan kelishmay turib ob'ektlarni joylashtirish, loyihalashtirish, qurish va ularni foydalanishga topshirish, davlat yer kadastr yuritish qoidalarini buzish, yerlardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni buzib ko'rsatish, axborotlarni berishdan bo'yin tovlash yoki noto'g'ri axborot berish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining uchdan bir qismidan bir baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — bir baravaridan uch baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

Xuddi shunday qonunbuzarliklar ma'muriy jazo chorasi qo'llanilganidan keyin bir yil davomida takror sodir etilgan bo'lsa, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan etti baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

Egalikdagi va foydalanishdagi yerlarning chegara belgilarini, o'rmonlardagi cheklov belgilarini yo'q qilish yoki shikastlantirish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan ikki baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

5.5. Qishloq hududlarini rivojlantirishga imkon beruvchi kadastr ishlari

O'zbekiston Respublikasi davlat yagona yer fondini boshqarish jarayonida davlat (vakolatli organlar orqali) yer to'g'risida, uning huquqiy holati, miqdori, sifati, alohida yer uchastkalarining va butun massivlarning qiymati to'g'risidagi ma'lumotlarni aniqlash bilan bog'liq butun bir majmualy ishlarni amalga oshiradi. Ushbu ishlar yerdan kenglik-opyeratsion asos hamda asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida foydalaniladigan qishloq hududlari uchun ayniqsa muhim ahamiyatga egadir. Qishloq, suv, o'rmon va boshqa tarmoqlarni oqilona joylashtirish, tumanlar va alohida korxonalarining ixtisosligi, yuqori va barqaror

hosil uchun kurashish o'z ichiga agrotexnik, o'rmon meliorativ, suv xo'jaligi, geologik va boshqa tadbirlarni o'tkazishni oladi. Aynan shular yer va uning xususiyatlari to'g'risida har tomonlama ma'lumotlarni mavjudligini talab qiladi. Shuning uchun mamlakatda yer kadastrini yuritish birinchi navbatda aynan qishloq hududlariga nisbatan zarurdir.

Yer kadastrini quldorlik tuzumi davridan boshlab yuritiladi va katta tarixga egadir. Kadastrning shakllari va aniq maqsadlari bir necha marta o'zgaradi, ammo Shunday bo'lsada u doimo yer to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash bo'yicha davlat tadbirlarining ma'lum bir tizimi bo'lib qolaverdi hamda xukumdor sinflarning vazifalariga bo'ysunuvchi institut sifatida shakllandi. Yerga davlat mulkchiligi mavjud bo'lgan, bozor iqtisodiyoti sharoitida harakatda bo'lgan bugungi yer kadastrini iqtisodiy tarmoqlarni ilmiy jihatdan boshqarish sohasida, ayniqsa qishloq xo'jaligida hamda yerlardan oqilona foydalanishning ilmiy asoslarini yaratishda yangi vazifalarni o'z ichiga qamrab oladi.

Halq xo'jaligi sohasini isloh qilish sharoitida iqtisodiyot tarmoqlarini boshqarish jarayonlarida yer kadastrining ma'lumotlari foydalanish uchun yaroqli bo'lgan yerlarni qidirib topishga, xalq xo'jaligi tarmoqlarining to'g'ri joylashtirishga, ishlab chiqarishni ixtisoslashtiruvini amalga oshirishga, xosildorliklarni rejalashtirishga, yer solig'i va ijara haqlarini belgilashga, qishloq xo'jaligi mahsulotlarini harid qilish narhlarini aniqlashga va boshqalarga amaliy yordam beradi.

Yerdan oqilona foydalanish maqsadida yer kadastrini yer tuzishda, Shaharsozlikda yer maydonlarini nainki to'g'ri tashkil qilish imkonini beradi, balki yerdan foydalanish tarkibidagi ishlab chiqarish birliklarini anchagina aniq reja topshiriqlarini ishlab chiqarishga yordam beradi, tuproq unumdorligiga zarar etkazilganligi uchun, yerlarni foydalanmasdan qoldirilganligi uchun javobgarliklarni o'rnatishga ta'sir ko'rsatadi. Bundan tashqari, yer kadastrining roli Shundan iboratki, uning faoliyati yer uchastkalariga yuridik va jismoniy shaxslarning huquqlarini kafolatlaydi, Shaharlar va boshqa aholi punktlariga

biriktirilgan hududlardan oqilona foydalanishga imkon beradi, har yilgi soliqlar va ijara haqlari, shuningdek yer uchastkalarining chegaralarini aniqlash bilan birga majmualiy ishlar bajarilganligi uchun ajratmalar ko‘rinishida mahalliy byudjetga tushum tushirish imkonini beradi.

To‘laqonli yer kadastrini yaratish, ya’ni yerlarning huquqiy, xo‘jalik va tabiiy holati, ularning toifalari, sifat tavsiflari va qiymati, yer uchastkalarining joylashgan o‘rni va o‘lchamlari, ularni egaliklar, foydalanuvchilar va mulkdorlar bo‘yicha taqsimlanishi to‘g‘risidagi ma’lumotlar tizimini o‘z ichiga olgan kadastrni yaratish ma’lum bir tamoyillarning mavjudligini va ularga rioya qilinishini ko‘zda tutadi. Yer kadastrinig ana shunday tamoyillari quyidagilar hisoblanadilar:

- mamlakatning butun hududini to‘la qamrab olish;
- yagona kenglik koordinatalar tizimini qo‘llash;
- yer-kadastr axborotlarini ishlab chiqish uslubiyatining yagonaligi;
- yer-kadastr axborotlarining haqqoniyligi.

Qayd qilish zarurki, yuqorida sanab o‘tilgan tamoyillar asosida olingan yer to‘g‘risidagi kadastr ma’lumotlari yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar va mulkdorlar tomonidan ular faoliyati jarayonida etarli darajada yaxshi foydalanishi zarur. Yer kadastrini yuritish va foydalanishning to‘g‘riligi ustidan davlat hokimiyati va boshqaruv organlarining zaruriy davlat nazorati ta’minlanadi. Yer kadastrini tuzish bo‘yicha o‘rnatilgan qoidalarini buzish hamda davlat organlari va yerdan foydalanuvchilar faoliyatida uning ma’lumotlaridan foydalanishni xos-to‘plashda aybdor mansabdor shaxslar javobgarlikka tortiladilar.

5.6 Mulkiy huquqlarni tartibga solish va rivojlantirish

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va mulkdorlar huquqlarining buzilishi aksariyat holatlarda ularning mulkiy manfaatdorligiga daxl soladi. Xususan, qishloq xo‘jalik korxonasi foydalanishida bo‘lgan yer uchastkasini o‘zboshimchalik bilan egallab olish natijasida xo‘jalik ushbu yer uchastkasidan

xosil olish imkoniyatidan mahrum bo'ladi. Huquqni buzuvchilar va yerdan foydalanuvchilar o'rtasida bunday holatlarda yuz beradigan munosabatlar huquqiy (mulkiy) javobgarlik to'g'risidagi me'yorlar bilan tartibga solinadi.

Etkaziladigan zararni o'rnini qoplash, agarda ular bitta shaxsning noqonuniy xarakati natijasida ikkinchi bir shaxsga zarar etkazsa, yuridik javobgarlik sifatida qaraladi. Qonuniy harakatlar natijasida etkazilgan zararlarni o'rnini qoplash (vakolatli davlat xokimiyati organlarining qarorlari asosida davlat yoki jamoat extiyojlari uchun yer ajratish, yuqoridagi organlarning ruxsatlari bilan yerlarni vaqtincha egallash) yuridik javobgarlik bo'lib hisoblanmaydi, ular tegishli qonunchilik asosida xo'jalik faoliyatini tartibga solish bo'lib hisoblanadi.

Savol tug'iladi, odatdagi xo'jalik holatlaridagi (qonuniy) mulkiy munosabatlar qanday huquqiy me'yorlar bilan tartibga solinadi va, agarda huquqni buzilishi mavjud bo'lsa, ular qaysi me'yorlar bilan tartibga solinadi. Ushbu savolga javob berish uchun eng avvalo Yer kodeksiga murojaat qilish zarur

Yer kodeksining 25, 41 va 86-moddalarida yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlarning mulkiy huquqlarini muhofazasini kafolatlaydigan yer qonunchiligining qoidalari yoritilgan. Jumladan, 41-modda umumiy qoidani ko'zda tutadi, ya'ni unga binoan yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkalarining mulkdorlarining huquqlarini buzilishi natijasida etkazilgan zarar (boy berilgan foyda bilan birga) to'la xajmlarda qoplanishi ko'zda tutilgan. U etkaziladigan zararining barcha holatlariga taalluqlidir, 25 –moddada esa so'z faqatgina yerlarni vaqtinchalik ajratib olingani haqida boradi: qidiruv ishlarini o'tkazuvchi korxonalar, muassasa va tashkilotlar o'z ish jarayonlari davomida buzilgan yerlarni o'zlari hisobidan o'zlarining asosiy maqsadlarida foydalanish uchun yaroqli bo'lgan holatlariga keltirishlari, hamda yer egalariga, yerdan foydalanuvchilarga, ijarachilarga va mulkdorlarga yer uchastkalarini topshirishlari, yerlarni, ekinlarni, daraxtzorlarni, o'rmonlarni suvlarni va boshqa

tabiiy ob'ektlarni, quvurlarni, kanalizatsiyani, meliorativ tizimlarni va boshqa inshootlarni saqlanishi ta'minlanishi uchun chora tadbirlar qabul qilishlari, Shuningdek yer egaliklariga, yerdan foydalanuvchilarga, ijarachilarga va mulkdorlarga, yer uchastkalarini vaqtinchalik egallaganlari sababli etkazilgan zararlarni (boy berilgan foydani qo'shgan xolda) to'la qoplashlari zarur. Va nihoyat, 86 –modda huquqlarning buzilishi oqibatida vujudga keladigan zararlarni o'rnini qoplash to'g'risidagi qator talablarni o'z ichiga oladi. Shunga binoan, yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkasining mulkdorlariga quyidagi xollarda etkazilgan zararlarni (boy berilgan foyda bilan birgalikda) to'la xajmlarda qoplanadi: ajratib olish, sotib olish yoki yerlar vaqtinchalik egallanganda; davlat qo'riqxonalari, buyurtma bog'lari, milliy tabiiy bog'lar, tabiat yodgorliklari, madaniy–tarixiy yodgorliklar, suv xavzalari, suv ta'minoti manbalari, kurortlar atroflarida, daryolar, kanallar, yo'llar, quvurlar, aloqa va elektr uzatish liniyalari bo'ylab muhofaza, sanitariya va ximoya mintaqalarini o'rnatilganligi sababli ular huquqlarining cheklovida; qishloq xo'jalik ekinlari va daraxtzorlari uchun zararli moddalarni chiqaruvchi suv xavzalarini, kanallarni, kollektorlarni va boshqa ob'ektlarni qurish va ekspluatatsiya qilish, hamda xosildorlikni pasayishi va qishloq xo'jalik mahsulotlari sifatini pasayishiga olib keluvchi yuridik va jismoniy shaxslarning boshqa xarakterlarining ta'siri natijasida yerlar sifati yomonlashganda.

Shu bilan birga qayd etish zarurki, fuqarolik qonunchiligining umumiy me'yorlariga muvofiq, mulkka zarar etkazuvchi har qanday shaxs uni oldingi holatiga to'la qaytarishi yoki etkazilgan zararni to'la o'rnini qoplashi zarur. Xususan, qishloq xo'jalik yer turlarini buzish natijasida fermerlarga real mulkiy zarar etkaziladi. Bunday xolda zararni o'rnini qoplash kishloq xo'jalik yer turlarining sifat holatini oldingi holatga tiklashdan iborat bo'lishi kerak. Tuproqning ustki unumdor qatlamini buzilishiga yoki sug'oriladigan yerlarda joylashgan sug'orish tarmoqlarini buzilishiga yo'l qo'ygan korxonalar va tashkilotlar o'z hisoblaridan qishloq xo'jalik yer turlarini tiklash bo'yicha ishlarni bajarishlari zarur: qazilgan yerlarni tekislash, o'g'itlar solish, haydash

va payxon qilingan uchastkalarni ekish, sug'orish inshootlarining buzilgan joylarini tiklash. Ushbu ishlarni o'tkazilishiga javobgarlarning xarajatlari "kreditor"ning shu sarf xarajatlarini tashkil etadiki, u buni boshqa tomonning aybi bilan to'lashga majburdir.

O'zlarining huquqiy tabiati bo'yicha qishloq xo'jalik ishlab chiqarishlarining yo'qotishlari va zararlar bir birlaridan tubdan farq qiladilar. Zararlar xar doim jabrlanuvchi tomonga, xususan yer egaligiga, yerdan foydalanuvchiga, ijarachiga yoki mulkdorga qoplanadi. Shu munosabat bilan yuzaga keluvchi mulkiy munosabatlar fuqarolik qonunchiligining me'yorlari bilan tartibga solinadi. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishlarining yo'qotishlariga kelsak, ular yerdan foydalanuvchining yo'qotishlari hisoblanmaydilar, ular qishloq xo'jaligi tarmog'ining yo'qotishlaridir, negaki yer turlarining ma'lum bir maydoni ishlab chiqarishdan chiqarib tashlanadi va davlat tegishli miqdordagi qishloq xo'jalik mahsulotlarini yo'qotishga majburdir.

Fermerlardan yoki boshqa qishloq xo'jalik korxonalaridan sanoat va qurilishlar zaruriyatlari uchun yer ajratishda ushbu yer tegishli ravishda yerdan foydalanuvchilarning ham davlat oldidagi majburiyatlari kamayadi. Yer uchastkasi ajratilgan vaqtdan boshlab ushbu uchastka bo'yicha yerdan foydalanuvchining davlat bilan yer huquqiy munosabatlari to'xtatiladi. Endi davlat – yer mulkdori bilan ushbu yer uchastkasi ajratilgan tashkilot o'rtasida yangi munosabatlar boshlanadi. Sanoat va qurilishlar extiyojlari uchun yerlarni ajratilishi natijasida ushbu maydonlardan tegishli mahsulotlarni yo'qotilishi va qishloq xo'jalik yerlarini kamayishi yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar yoki ijarachilarning zararlari bo'lmasdan, balki qishloq xo'jalik yerlarining davlat fondi uchun yo'qotishdir. Shuning uchun ham qonunchilikda Shunday talab belgilanganki, ya'ni qishloq xo'jalik yerlarini o'z foydalariga ajratib olgan korxonalar va tashkilotlar qishloq xo'jalik yerlari balansidagi yo'qotishni tiklash bo'yicha barcha sarf xarajatlarni o'z zimmalariga oladilar.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishning yo'qotishlari yerdan foydalanuvchilarning zararlari bo'lmaganligi sababli ular yerdan

foydalanuvchilarga qoplanmaydi. Bu munosabatlarga fuqarolik huquqining me'yorlari tadbiiq qilinmaydi: ular xokimiyat va bo'ysunuv asosida tuziladi. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining yo'qotishlarini o'rnini qoplash bo'yicha nizolar sudlov tartibida emas, balki ma'muriy tartibda hal qilinadi. Darhaqiqat, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining yo'qotishlarini o'rnini qoplash tartibi buzilganligi uchun fuqarolik –huquqiy emas, balki ma'muriy javobgarlik vujudga kelishi mumkin.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi yo'qotishlarini o'rnini qoplashning ko'rsatilgan tartibi o'rnatilganiga qadar qonunchilik uni yangi yerlarni o'zlashtirish va ularni qishloq xo'jalik oborotiga kiritish yo'li bilan o'rnini qoplashga yo'l qo'yadi. Yangi yerlarni o'zlashtirish sarf xarajatlari (qurilishlar va boshqa noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratilgan yerlar o'rniga) qishloq xo'jalik yerlari ajratilgan tashkilotlar hisobiga kiradi. Ushbu sarf xarajatlarni tashkil etuvchi pul mablag'lari faqatgina yangi yerlarni o'zlashtirish uchun fermerlar yoki boshqa qishloq xo'jalik korxonalarining maxsus hisob raqamlariga o'tkazilishi zarur.

Yangi yerlarni o'zlashtirishga ajratiladigan vositalar qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining yo'qotishlarini o'rnini qoplash bo'yicha korxonalar sarflaydigan xarajatlarga teng bo'ladi. Ushbu vositalarni to'plash va qishloq xo'jaligi zaruriyatlari uchun ularni sarflash vakolatli davlat organlari tomonidan ma'muriy tartibda aniqlanadi. Bu vositalar yer egaliklariga, yerdan foydalanuvchilarga, ijarachilarga yoki mulkdorlar hisob raqamlariga ko'chirilishi umuman majburiy emas. Bu yerda davlat yer organlarining turli hil amaliyoti mavjud. Noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer ajratishga vakolatli bo'lgan davlat organlari tomonidan qayd qilingan masalalarni hal qilishda yerlarni ajratib olish holatlari bilan bog'liq shart-sharoitlar e'tiborga olinadi: o'zlashtirish uchun yaroqli bo'sh yerlar aynan qaysi joylarda mavjud; ushbu berilgan massivda yoki boshqa bir massivda, tumanda, viloyatda ular umuman bormi; qanday tashkilotlar yangi maydonlarni o'zlashtirish bilan shug'ullanish holatida, shuningdek ko'pgina boshqa masalalar.

Quyidagi masalaga ham alohida to'xtalib o'tish muhimdir. Bu – fuqarolarning yerdan foydalanish huquqlari to'xtatilishi bilan mulkiy huquqlarini buzilishiga huquqiy javobgarlikdir.

Davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun yer uchastkalarini ajratilishi munosabati bilan fuqarolarning shaxsiy mulkchiligi huquqidagi uy joylarni buzilishi natijasida ko'pgina nizolar yuzaga keladi. Bu nizolar bugungi kunda xarakterda bo'lgan qator me'yoriy aktlar asosida qarab chiqiladi. Ular ikki turdagi zararlarni o'rnini qoplashni ko'zda tutadi: birinchidan, buzilayotgan binolar va qurilmalarning (uy joylar, saroy, yerto'la) qiymatini to'lash yoki, ushbu uy egasining xoxishiga ko'ra, unga va uning oila a'zolariga mavjud me'yorlar bo'yicha, buzilayotgan qurilishlar va qurilmalarning qiymatini to'lamagan xolda zamonaviy kvartiralar berish; uy-joy va qurilmalarni, ularning qiymatini to'lamagan tarzda boshqa joyga ko'chirishga ham yo'l qo'yiladi, negaki uy joylar va qurilmalarni ko'chirish va tiklash ushbu yer uchastkasi ajratilgan tashkilot hisobidan amalga oshiriladi, ikkinchidan, belgilangan baholar bo'yicha mevali daraxtlarning va ekinlarning qiymatini qoplash.

Ko'p yillik daraxtlarni chopib tashlash bilan bog'liq zararlarni aniqlashda hisobga olish zarurki, o'rnini qoplash xarakterdagi me'yoriy aktlarda belgilangan daraxtlarning bahosi bo'yicha qiymati yoki bo'lmasa daraxtlarni boshqa joyga ko'chirish bilan bog'liq sarf xarajatlar bilan cheklovi mumkin. Yer uchastkalariga sarflangan lekin foydalanilmagan xarajatlar (yerlarni ishlash bo'yicha, o'g'itlash, sug'orish bo'yicha), Shuningdek dekorativ daraxtlar qiymati qonunchilikda ko'zda tutilmagan.

Uyining buzilishi natijasida mulkdor unga mulkchilik huquqini yo'qotganligi sababli imtiyozli sharoitlar va belgilangan me'yorlar hisobidan uni alohida kvartira olish huquqi saqlab qolinadi. Buzilishi ko'zda tutilgan uylarda kamida bir yildan ortiq yashagan yoki yashayotgan shaxslar, Shuningdek uy egasining oldingi, unda doimiy ravishda yashayotgan a'zolariga kelsak, ularga boshqa, obodonlashtirilgan uy joy binolari ajratiladi. Bu uy-joy ushbu aholi punktining chegarasida, kapital tipdagi binoda bo'lishi, aholi punktining

sharoitiga nisbatan obodonlashtirilgan bo'lishi hamda oldinga ko'chirilgan uy-joyning o'lchamlaridan kichik bo'lmasligi zarur.

Shuni e'tiborga olish zarurki, oldingi uyda turli jinsga taalluqli bo'lgan shaxslarning yashashi bitta xonadan tashqari boshqa xonalarda ham bo'lgan bo'lsa, uying egasi va uning oila a'zolari bitta yashash xonasidan ko'proq xonaga ega bo'lgan bo'lsa, yer –xotindan tashqari turli jinsli shaxslarni bitta xonaga ko'chirishga yo'l qo'yilmaydi. SHaxsiy mulk huquqida bo'lgan, uying egasi va uning oila a'zolari foydalanilayotgan uydagi xonalar soni uying planiga qarab aniqlanadi.

Shunday qilib, egalik, foydalanish, ijara va yerga mulkchilik sub'ektlarini bozor iqtisodi sharoitida mulkiy huquqlarini tartibga solish va rivojlantirish ham qishloq hududlarini rivojlantirishga imkon beradi.

Nazorat uchun savollar

1. Yerlardan foydalanish va muhofaza qilish nazoratining mazmuni nimadan iborat?

2. Yerdan foydalanish va muhofaza qilishni nazorati qanday davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi?

3. Yerlardan haqiqiy foydalanish qanday xollarda tekshiriladi?

4. Yerdan foydalanish va muhofaza qilishda qanday qonunbuzarliklar uchraydi?

5. Yer nizolari deganda nimani tushunasiz hamda ular qanday hal qilinadi?

6. Yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarliklarining qanday turlarini bilasiz?

7. Amaliyotda qonunbuzarliklarning qanday turlari uchrashi mumkin?

8. Ma'muriy javobgarlikning mohiyati nimadan iborat?

9. Qanday holatlarda intizomiy jazolash qo'llaniladi?

10. Zamonaviy yer kadastri oldingi yuritilgan yer kadastrlaridan nimasi bilan farq qiladi?

11. Yer kadastri qanday tartibiy qismlardan iborat hamda ular qishloq hududlarini rivojlantirishga qanday ta'sir etadilar?
12. Mulkiy huquqiy deganda nimani tushunasiz?
13. Mulkiy munosabatlar qanday tartibga solinadi?
14. Mulkiy huquqlarni buzilganligi uchun qanday holatlarda fuqarolik-huquqiy javobgarlik qo'llaniladi?

6 –BOB. CHET MAMLAKATLARDA QISHLOQ HUDUDLARINI RIVOJLANTIRISH SHAKLLARI

6.1 Yer ijarasi –qishloq hududlarini rivojlantirish shakli sifatida

Yer ijarasi dunyoning barcha chekkalarida qishloq xo'jaligini amalga oshirish muhitining muhim elementi hisoblanadi. Qishloq xo'jalik yerlarining ijarasi to'g'risidagi shartnomalar odatdagi holat bo'lib qoldi. Bunday shartnomalarning turli tuman xillari mavjud: Osiyo, Afrika va Lotin Ameriikasi mamlakatlarida keng tarqalgan ishlab berish shartlari asosida tuzilgan shartnomalardan tortib Shimoliy Evropa mamlakatlarida yuqori mexanizatsiyalashgan qishloq xo'jaligini yuritish uchun yer ijarasigacha mavjuddir. Bunday shartnomalarning shartlari bir birlaridan katta miqdorlarda farq qilsalarda, ularning shakli bir xil, negaki barcha holatlarda ham yerga egalik qilish bilan undan foydalanish o'rtasida ajralish ko'zda tutiladi.

Ijara to'g'risidagi shartnomalar yerga ega bo'lmagan yoki uncha katta bo'lmagan yer uchastkalariga ega bo'lgan fermer oilalarini qishloq xo'jalik yerlari bilan ta'minlanishiga imkon beradi. Ijara to'g'risidagi shartnomalar bugungi kunda qishloq xo'jalik sohasida Shunchalik ma'lum va odatdagi xol bo'lib qolganki, ba'zi xollarda u e'tibordan ham chekkaga chiqib qoladi yoki uning ahamiyati noto'g'ri tushuniladi. Amalda bunday shartnomalarning keyingi mavjud bo'lishi yer egaliklari bir joyga to'planib qolayotgan mintaqalarda va yer egaliklarining foydasiga kuchlar balansi buzilgan mintaqalarda ma'lum extiyotkorliklarni tug'dirmoqda.

Shu bilan birga, yer ijarasi turli mamlakatlarda yirik xo‘jaliklarni boshqarish uchun imkoniyatlar ochmoqda. Yer maydonlarini ekstremal holatda bir joyga to‘planishi ro‘y bermasada hamda yer maydonlariga etishish muammolari bo‘lmasada, ko‘pgina rivojlangan mamlakatlar yer ijarasi to‘g‘risidagi shartnomalarning maqsadga muvofiq ekanligini tan olishmoqda. Bu xol ayniqsa xo‘jalikni anchagina jadal va mexanizatsiyalashtirilgan xolda yuritish uchun zarur bo‘lgan yer va kapitalni olish uchun sarflanadigan xarajatlarni ajratishda qo‘l kelmoqda.

Ijara munosabatlari yer maydonlarini olish imkoniyatlarini yaxshilashga imkon bersada, ayniqsa xususiy yerlar bilan bog‘liq holatlardagi ijara to‘g‘risida nisbatan kam bilimlar to‘plangan. Resurslarga haqqoniy tarzda imkoniyatlar bo‘lishi hamda qishloq joylarida hayot kechirish uchun zaruriy vositalarni barqaror ravishda olishni yer ijarasi to‘g‘risidagi shartnomalar ta’minlashi uchun ularda quyidagi shartlar ko‘zda tutilishi zarur:

- tomonlar o‘rtasidagi munosabatlarda tenglik va haqqoniylik;
- ochiqlik;
- tushunish uchun osonlik;
- past transport sarf xarajatlari;
- aniqlik;
- barqarorlik;
- bozorni egiluvchanligini ta’minlash vositasi sifatida ijaraga olingan mulkchilik sektorini rag‘batlantirish;
- davlat tomonidan imkoni boricha kamroq tartibga solish va aralashuv.

Ijara shartnomalari tuzilgan taqdirda yer egalari ulardan qat’iy belgilangan rentani olganlari xolda ijarachilarga yerga egalik huquqini beradilar (odatda ma’lum bir vaqt davriga). Ko‘pincha ijarachiga o‘zi ijaraga olgan yerda amalga oshirilayotgan qishloq xo‘jalik faoliyatiga umumiy ma’suliyat yuklanishi ham kutiladi. Bunday model yer egalari va ijarachilar o‘rtasidagi kuchlar balansini tartibga soluvchi tarkiblar qo‘llanilgan, rivojlangan mamlakatlarda, qoidaga

binoan qo'llaniladi. Ammo ko'pgina mamlakatlarda ijara munosabatlarini liberallashtirilishi natijasida ushbu model asosiy emas, hamda ijarachilar ko'pincha, ba'zan yer egalari o'zlari ham o'zlarining qishloq xo'jalik faoliyatlari samaradorligini oshirishlari uchun fermerlarning bir qismini ijaraga berishadi.

Ba'zi xollarda bitta shaxsning o'zi bir vaqtning o'zida ham yer egasi hamda ijarachi rolini bajarishi mumkin. Kichik miqdordagi yer egalari o'zlarining yerlarini o'zlari ishlashlari, yonidagi yerlarni ijaraga olishlari va boshqa yerlarda ishlab berish to'g'risidagi shartnomalarda qatnashishi mumkin. Ikkinchi tomondan, "mexnat ijarasi"ning ko'pgina shakllari ham mavjud, qaysiki bunda kam yerli fermerlar yoki yer egalari bilan yollanma ishlarda qatnashish to'g'risida shartnomalar tuzadilar, yoki bo'lmasa ish haqi o'rniga ijarachilar sifatida yerkin tarzda ishlashlari uchun uncha katta bo'lmagan yer uchastkasini olganlari xolda shartnomalar tuzadilar.

Ijarachilar yerni sotib olish imkoniyatlari bo'lmagan holatlarda yoki bo'lmasa yerga uzoq muddatli investitsiyalarni qilishni afzal bilmaganlarida ijara shartnomalarini tuzadilar, yer egaliklari ham, agarda ular ishchi kuchiga haq to'lash xarajatlaridan bosh tortsa, ular ham Shunday shartnomalardan foydalanishlari mumkin. Ko'pgina fermerlar katta miqdordagi mehnat resurslariga yoki kapitalga egadirlar, ammo ushbu resurslardan to'la ravishda foydalanishlari uchun yer maydonlariga ega emaslar. Boshqalarining esa, ishchi kuchlari yoki bo'lmasa kapitalga ega bo'lmaganligi sababli, yoki bo'lmasa ba'zan to'g'ridan to'g'ri qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanish ularni qiziqmaganligi sababli katta maydonlari bo'sh turadi.

Xar bir holatlarda ijara to'g'risidagi bu shartnomalar egasiga nisbatan yerni boshqa shaxslar tomonidan ishlanishini ko'zda tutadi. Buni ta'minlash usullari tomonlar o'rtasidagi o'zaro munosabatlar bilan bog'liq qator aniq xususiyatlardan tortib shartnomalar joriy qilinadigan keng ijtimoiy, madaniy va iqtisodiy muxitlarga bog'liqdir. Bunday turli tuman shakllar vujudga kelishining yagona anchagina muhim sabablaridan biri ham aynan yer mulkchigining tarkibi

bo'lishi mumkin xolos. Masalan, Evropa va Lotin Ameriikasining ko'pgina rayonlarida yirik yer egaliklarining mavjud bo'lishi yer ijarasi shartnomalarini ishlab chiqish zaruriyatini tug'dirdi. Ikkinchi tomondan esa, Afrikadagi yer egaliklarining an'anaviy tizimida jamoa darajasida yerlarning kamyoblighi, kam yerli fermerlarni jamoani tashlab ketishlariga undashi va yer maydonlarining katta miqdorlariga ega bo'lgan jamoalarda ijara shartnomalarini tuzishi mumkin.

Yer egaligining tarkibi va an'analari bilan bir qatorda, foydalanilayotgan shartnomalarning tiplarini aniqlovchi anchagina muhim omillardan biri – bu nisbatan bozorlarning rivojlanganligidir. Bozorlar nisbatan yaxshi faoliyat ko'rsatayotgan mintaqalarda, masalan Evropada, ma'lum bir mustaqillikka ega bo'lgan. Bu tan olingan va qonunchilik bilan muhofaza qilinadi.

Afrika va Osiyoning ko'pgina mamlakatlarini qishloq joylarida mexnat ijarasi uchraydi. U ko'pgina tomonlari bilan shartnoma asosidagi litsenziya to'g'risidagi shartlashuvlarga o'xshab ketadi, ammo to'g'ridan to'g'ri to'lovlar yoki rag'batlantirish o'rniga kam yerli fermer uncha katta bo'lmagan yer uchastkasiga imkon oladi. Ishchi yerga nisbatan anchagina yerkinlikdan foydalanadi hamda ushbu yerdan u yoki o'zining hayotiy zaruriyatlarida foydalanadi, yoki bo'lmasa sotish uchun tovar ekinlarni etishtirishda foydalanadi.

Ijara to'g'risidagi shartnomalar faqatgina davlat, ijarachilar va yer egaliklari o'rtasidagi uchtomonli shartnomalarning shartlari bajarilsagina samarali bo'ladi. Ushbu munosabatlar, eng birinchi galda, o'zaro ma'suliyatlilik asosida quriladi. Aynan ushbu tarzda tomonlarning har biri ma'lum bir majburiyatlarni bajarishlari zarur. Ushbu majburiyatlarning eng asosiylari davlat gardaniga tushadi va bu fermer va yer egasini faoliyat ko'rsatishi mumkin bo'ladigan doirada zaruriy tarkibni yaratishdan iboratdir.

Ijara shartnomalarining turli shakllarini mavjud bo'lishiga qaramasdan, yakka tartibda tuzilgan shartnomalar darajasida ko'pgina umumiylik mavjud. Ko'pgina shartnomalarning asosida tavakkalchilik, xavfsizlik va ishonch qirralari yotadi. Eng qattiq tartibga solinishga uchragan tizimlarda ham yer

egasining va ijarachining munosabatlari tomonlar o'rtasida o'rnatilgan ishonch darajasiga bog'liqdir. Agarda ishonch mavjud bo'lsa, ijara to'g'risidagi mavjud shartnomaning xarakteridan qat'iy nazar, ijarachini faolligini rag'batlantiruvchi yerkinlik va stimulni ayniqsa ijarachi ko'proq oladi.

Shu bilan bir qatorda qayd qilish zarurki, ijara shartnomalarining muddatlari turlichadir. Ijara shartnomalarining muddatlari o'rnatilayotgan vaqtda, masalan, Shimoliy Evropaning ko'pgina mamlakatlarida, unda odatda eng kam muddatlar belgilanadi, qaysiki keyin bu muddatlarni anchagina uzoq muddatlarga cho'zish va shartnoma tugaguniga qadar uni qaytadan ko'rib chiqish mumkin bo'ladi. Ushbu barcha holatlardagi belgilangan muddatlar etarli miqdorlarda davomiydir (10 yil atrofida), ammo tomonlar anchagina uzoq muddatlarga, 18-25 yil muddatlarga kelishadilar. Ko'pgina xollarda, agarda tomonlardan biri ijara shartnomasini to'xtatilishini talab qilmasa, u tegishli tartibda oldindan belgilangan shartlar bilan avtomatik tarzda tiklanaveradi.

1995 yilgi qishloq xo'jalik yer turlari to'g'risidagi Qonun bilan kiritilgan Angliyadagi va Uelsdagi yer islohotlaridan keyin ijara huquqidagi fyermalarga egalik qilishning barcha yangi holatlarida shartnomalarni yerkin tarzda tuzishga, hamda ularni muddatlariga va qaytadan tiklashga yo'l qo'yiladi. Ba'zi bir ma'lumotlarga qaraganda, haligacha ijara shartnomalarini tuzishning odatdagi tarkibidan foydalanilsada, ijara to'g'risidagi yangi shartnomalar nisbatan qisqa muddatlarga tuzilmoqda hamda ularda endi muddati tugaganidan so'ng shartnomani qaytadan tiklash to'g'risidagi qoidalar umuman kiritilmagan. Qoidaga binoan, bo'sh yerlarni ijarasi to'g'risidagi xususiy shartnomalar uch yillik muddatga tuziladgan bo'lsa, barcha fyerma buyicha to'la ijara shartnomalari (umumiy ijara shartnomalarining deyarli 10,0 foiziga yaqini) o'rtacha etti yil muddatga tuziladi.

Shu bilan bir qatorda, oilaviy meroslik huquqi ham muhim ahamiyatga egadir. Oilaviy meroslik huquqi to'g'risidagi qoidalar harakatga kiritilmagan mamlakatlarda oila a'zolarining ba'zi birlari yoki barchasi fyermadagi yerlarda ishlasalarda hamda ularning barchasi vakolatli fermerlar bo'lishlariga

qaramasdan, ijarachining o'zi olamdan o'tgan taqdirda oila a'zolarining barchasini fyermadan ko'chirib yuborilishlari bo'yicha ma'lum xavf mavjudligi vujudga keladi. Ko'pgina mamlakatlarda ayollar qishloq xo'jaligida o'ta muhim rol o'ynaydilar, shuning uchun ham merosxo'rlik vositasida ayollarni yerga egalik kafolatlarini ta'minlash juda muhimligini tushunish o'sib bormoqda.

Shu munosabat bilan ijarachilar va ular oilalarini ko'chirib yuborishdan hamda buni qancha muddat ichida amalga oshirilishidan qonunda ko'zda tutilgan ximoyasini ta'minlanishi zarurligiga nisbatan davlat siyosati sohasidagi masalalar yuz beradi. Ijarachi olamdan o'tgan taqdirda uning oilasiga ushbu yerda ijara muddati tugaguniga qadar qolishlariga ruxsat beriladigan yoki bo'lmasa, ularga nisbatan anchagina doimiy tadbirlar ko'rilganiga qadar ruxsat berilishi kerakligi to'g'risidagi umumiy fikrlar mavjud. Ammo, ko'pgina holatlarda bunday muddatlar uzoq bo'lmaydi.

Agarda ijarachining oilasi ular ishlaydigan yer maydonlarida joylashgan bo'lsa, ularni ko'chirish anchagina qiyinchiliklar tug'diradi. Unchalik ko'p bo'lmagan mamlakatlardagina ijarachining oilasini yoki qonunlar qabul qilgan xolda, yoki bo'lmasa odatdagi huquqlar vositasida anchagina uzoq muddatlarga ximoya qilinishini ta'minlanishiga xarakat qilinadi. Ko'pincha "ishonchli" ijarachilar va ular oilalari ko'chirilmaydi, negaki yerning egasi bunday yaxshi ijarachilarni boshqa joydan topa olmaydi, degan ko'pincha hulosaga boriladi.

Shu bilan birga qayd qilish zarurki, yerdan foydalanishga nisbatan chet mamlakatlarda ham ijarachilarning ma'lum huquq va majburiyatlari mavjuddir. Ijarachilarga mulkka yakka egalik qilish huquqini berish ijara shartnomalari va litsenziyalarning asosiy belgilaydigan elementlaridan hisoblanadi. Ijaraga yerlarni berish to'g'isidagi shartnomalarni tuzilishi bilan to'la tartibda kutiladiki, ijarachiga to'la egalik huquqi ham beriladi. Bu holat Shundan guvohlik beradiki, endi yerning egasi o'z yeriga ba'zi bir kichkina huquqlarigina qoldirishi, masalan o'z mulkini davriy ravishda nazorat qilib turish huquqinigina qoldirishi mumkin.

Kelishuv muddatlari to'g'risidagi masalani ko'rib chiqish chog'ida ikkala tomon ham uni bajarilish muddatlariga rioya qilinishini ko'zda tutadilar. Ijara to'g'risidagi shartnomasi bir yillik yoki undan ham qisqa muddatlarda bo'lgan taqdirda odatda muammo tug'ilmaydi. Muddati anchagina cho'zilgan holatlarda shunday vaziyatlar vujudga kelishi mumkinki, bunda yerning haqiqiy egasi o'zining egalik huquqlarini qaytadan tiklanishini xoxlab qoladi (bankrotlik sababli, masalan, yoki ijarachini anchagina katta yoki bo'lmasa aksincha kichikroq fyeremaga yoki yer uchastkasiga ko'chib o'tishi zarurligi natijasida). Shuning uchun ham shartnomaga ushbu holatlarni hisobga oluvchi qoida kiritilishi mumkin. Bu qoida aniq ko'rsatilgan holatlarda hamda aniq bir sanab o'tilgan sabablar bo'yicha ikkala tomonlardan ham shartnomani to'xtatishga yo'l qo'yadi.

Ma'lumki, yer uchastkasidan to'g'ridan to'g'ri foydalanuvchilar ushbu yerlarni yaxshi holatda saqlashlari zarur. Bu qoida ham shartnomada mavjuddir. SHartnomada yerlarni yaxshi holatda tutib turish to'g'risida maxsus modda yoki shartlashuvlarning boshqa shakli ko'zda tutilgan bo'lishiga qaramasdan, amaliyotda, ayniqsa fyeremalarni ijarasi holatlarida, shu bilan birga, yer egalari va ijarachilar o'rtasida texnik xizmat ko'rsatish va ta'mirlash bo'yicha majburiyatlarni to'la taqsimlanishi ham ko'zda tutiladi.

Yer egalari va ijarachilar o'rtasida texnik xizmat ko'rsatilishi bo'yicha majburiyatlarning taqsimlanishi qanday bo'lsada, barcha ijara shartnomalariga ijarachi tomonidan yerlarni yaxshi holatda qaytarilishi to'g'risidagi modda kiritilgan. Qayd qilish zarurki, ushbu moddalarda yerning ijaradagi vaqtidagi holati emas, balki "yaxshi holati" to'g'risida so'z boradi. Bu holat shu bilan tushuntiriladiki, ko'pgina huquqiy me'yorlar ramkasida yerlarni yaxshi holatda saqlash to'g'risidagi moddalar oldin ularni yaxshi holatga keltirilishini ham ko'zda tutadi.

Yer ijarasi na'munaviy ijara shartnomasini tuzish asosida amalga oshiriladi. Bunday shartnomalar bugungi kunda ko'pgina mamlakatlarda mavjuddir. Ba'zan ular bir guruh yer egalari yoki fermerlar tomonidan guruh a'zolariga

ko'rsatiladigan xizmatlar sifatida yoki bo'lmasa, kelishuvlarning rasmiy tan olingan shakli sifatida davlat idoralari tomonidan ishlab chiqiladi. Na'munaviy ijara shartnomalari huquqshunoslarda ham va ularni ishlab chiqish bilan bog'liq bo'lgan boshqa shaxslarda ham mavjuddir. Na'munaviy shartnoma oldindan umumiy xarakterga egadir, negaki bunday yondoshuv shartnomani tuzishda barcha muhim masalalarni hisobga olinishini kafolatlaydi.

6.2. Yer ijarasining konseptual omillari

Yer maydonlarida ishlab chiqarishni tashkil etish maqsadlarida ijara munosabatlarini qo'llash amaliyoti yer egaligi va yerdan foydalanishni rivojlantirishning qator kontekstual omillariga asoslanadi: Yer egaligi sohasidagi siyosat, fiskal va moliyaviy siyosat, yerdan foydalanish siyosati va huquqiy asoslari.

Yer egaligi sohasidagi siyosat. Yerga egalik xarakteri yer ijarasi to'g'risidagi shartnomalarni rivojlantirish jarayonining eng muhim omillaridan biri hisoblanadi. Oilaviy fyermalar to'plangan rayonlardagi ijara xarakteri yer maydonlari to'plangan rayonlardagi ijara xarakteridan farq qiladi. Bundan tashqari, ijara jarayonlariga yerlardan samarali foydalanishni rag'batlantirish yoki tartibga solish bo'yicha tashkiliy tartibdagi chora tadbirlarga o'zining m'lum bir ta'sirini o'tkazadi. Samaradorlikni oshirishning boshlang'ich tadbirlaridan biri bo'lib egasiz yoki ishlanmayotgan yerlardan maxsuldorlik bilan foydalanishni ta'minlash bo'lib hisoblanadi. Bunday tadbir Shaharlarga yaqin atroflardagi rayonlar uchun ayniqsa muhim ahamiyatga ega, negaki bu yerda qishloq xo'jalik maxsulotlariga talab ham, ularni sotish bozorlariga talab ham mavjuddir.

Qishloq xo'jalik yerlarini boshqarish jarayonidagi yer mulkchiligining roli to'g'risida ham alohida to'xtalib o'tish zarur. Ko'pgina mamlakatlarda, masalan, oilaviy fyermalar miq'yosida mulkchilikni qo'llab quvvatlash va rag'batlantirish maqsadga muvofiqdir. Oilaviy fyermalarni yaratishni rag'batlantiruvchi yer egaliklarining tizimi oilalarga bitta yer uchastkalaridan

avloddan avlodga o'tgan xolda foydalanishga imkon beradi. Bunday amaliyot, so'zsiz, oilalarni mehnat bilan bandligini ta'minlash imkon beruvchi ma'lum bir barqarorlikni yaratilishiga olib keladi va shunday qilib qishloq iqtisodiyotini qo'llab quvvatlashga imkon beradi.

Bir qator mamlakatlarda oilaviy fermerlik yer maydonlarini cheklash yo'li bilan rag'batlantiriladi, bu yerlar yakka xo'jalik ramkasida foydalanishga ruxsat beriladi. Masalan, Daniyada, bugungi kunda fermerlarning eng katta maydonlarining miqdorlari 125 gektardan oshmasligi zarur.

Ko'pgina mamlakatlarda, masalan Fransiyada oilaviy fermerchilikni avloddan avlodga o'tishini ta'minlash uchun mulkchilikning "*boshqariladigan*" yoki "*maxsus*" tizimdan foydalaniladi. Mahalliy yer bozorlarini Fransiyaning yerdan foydalanish va qishloqlarda aholini joylashtirishni rejalashtirish korporatsiyasining tizimi yordamida nazorat qilish, masalan, pul vositalarini investitsiya qilish yoki bo'lmasa spekulyasiya (har qanday miq'yosda) maqsadlari uchun qishloq xo'jalik yerlarini sotib olishga to'sqinlik qiladi. Bunday amaliyot yer maydonlarini fermer oilalari mulkchiligida saqlanib qolishiga samarali tartibda imkon beradi.

Bir qator mamlakatlarda, aksincha, o'zlarining imeniylaridan boshqa hududlarda yashovchi yer egaliklarini paydo bo'lishiga va yerlarni bir joyga to'planishiga samarali ravishda imkon beruvchi yer egaliklariga nisbatan kamroq tartibga soluvchi siyosat o'tkazilmoqda. Bunday holatlarda ijara yerlarni boshqarish va ularni ishlanishini ta'minlashning asosiy vositasi hisoblanadi. Qachonki yer egaliklari uncha katta bo'lmagan bir guruh insonlar qo'lida to'planar ekan, ular ta'lim va sog'liqni saqlashni ham qo'shgan xolda ko'pgina davlat funksiyalarini o'zlariga o'tkazib olishlari mumkin. Agarda yerlarni to'planishi uncha katta bo'lmasa, bunday xolda yersiz fermerlar ijara munosabatlari asosida yerlarni olishlari mumkin bo'ladi. Yer maydonlarini haddan tashqari kattaligi turli jamiyatda turlicha qabul qilinadi hamda u boyliklarni yaratish uchun yerning ahamiyatiga bog'liqdir. Yer maydonlaridan emas, balki boshqa manbalardan foydalanganlari xolda insonlar boylik yaratishi

mumkin bo'lgan ancha boy mamlakatlarda yerlarni haqqoniy tarzda taqsimlash masalalari katta siyosiy ahamiyatga unchalik ega bo'lmaydi. Ammo aholining aksariyat qismi qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanadigan (o'zlarining shaxsiy zaruriyatlarida yoki tijorat maqsadlarida) mamlakatlarda yer mlkchiligini haqqoniy tarzda hal qilish nihoyatda muhim ahamiyatga ega bo'ladi.

Fiskal va moliyaviy siyosat. Umumiy jihatdan ma'lumki, fiskal siyosat ijara asosida foydalanilayotgan yerlarga nisbatan ham, yer egalarining o'zlari tomonidan ishlanayotga yerlarga nisbatan ham qishloq xo'jaligi sektorini faoliyat ko'rsatishida nihoyatda muhim rol o'ynaydi. Haqiqatan ham u aksariyat xollarda qishloq xo'jaligi siyosatining asosiy tarkibiy elementlaridan biri hisoblanadi. Irlandiyada fermerlardan faqatgina 1974 yildan boshlabgina yer solig'i undirilishi boshlandi, bunda ham ularning soliq stavkalari boshqa aholinikidan anchagina kam bo'lgan. Aynan xuddi Shunday Fransiyada ham o'z yerini uzoq muddatli ijaraga bergan shaxs (18 yildan ortiq), o'ziga foydali soliq imtiyozlarini olishi mumkin, Italiyada esa bunday soliq imtiyozlari qishloq xo'jalik yerlarini sotib olishda taklif etiladi. Bundan tashqari, yer egalaridan farqli o'laroq, ishlayotgan fermerlarga ba'zida anchagina imtiyozli soliqqa tortish tartibi beriladi. Misol tariqasida Nidyerlandiya mamlakatini olish mumkin, qaysiki bu yerda fermerlar – yer egalari va ijarachilar suvga turlicha soliq to'laydilar. Boshqa mamlakatlarda merosga yuqori soliq miqdorlari qo'yiladi, buning natijasida qari fermerlar o'zlarining fyermalariga qo'shimcha mablag'lar qo'yishni xoxlamaydilar, chunki ular aniq biladilarki, kapital mulklarining qiymatini oshishi kelgusida ular merosiga soliqlarni oshishiga olib keladi, bu soliqlarni esa yertaga uning merosxo'rlari to'laydilar.

Shu narsa aniq va ravshanki, ko'pgina mamlakatlarda ijara shartnomalari ijarachiga yagona ravishdagi mumkin bo'ladigan kredit manbasi bilan uzviy bog'liqdir. Bunday manba bo'lib odatda yer egasi yoki bo'lmasa mahalliy sudxo'r hisoblanadi. Ularning ikkalasi ham o'zlari bergan kreditiga nihoyatda katta foizlar talab qilishi mumkin. Shu munosabat bilan ijara shartnomalarini tuzish to'g'risidagi o'zaro kelishuvlarni aniq bir mustaqilligini saqlash hamda

qarzar bo'yicha foizlar to'lamasliklari, qishloq xo'jaligiga o'z pul mablag'larini investitsiyalashlari uchun mustaqil ravishdagi kreditlarni olishlari mumkinligi juda muhim ahamiyatga ega bo'ladi. Shuning uchun ijara islohotining ko'pgina dasturlarini ishlab chiqish sabablari bo'lib qishloq xo'jaligiga tashqi kapital va kreditlarni jalb qilish zaruriyati hisoblanadi. Bunday imkoniyat, ko'pchilikning chuqur ishonchiga ko'ra, qishloq xo'jalik yerlari mumkin bo'ladigan va barqaror garov shakli ekanligini ma'lum bir kafolati sifatida kreditorlarga beriladigan ramkalarda ijaraning barqaror va ishonchli tartibining mavjudligiga ko'p jihatdan bog'liqdir.

Yerdan foydalanish siyosati. Ijara siyosati, masalan, yerlarga noqishloq xo'jalik chayqovchiligining ta'sirini *kamaytirish* yoki *bartaraf etish* vositasida mavjud qishloq xo'jalik yerlaridan foydalanishga yo'naltirilgan siyosatga bog'liqdir. Agarda qishloq joylarida yerga noqishloq xo'jalik rivojlanishining ta'siri unchalik katta bo'lmasa, aholi zich yashaydigan hududlarda axvol tubdan o'zgaradi.

Qishloq xo'jaligi uchun yerlarni saqlashning bir qator yondoshuvlari mavjud. Ulardan eng to'g'ridan to'g'risi – bu foydalanish turlariga chegaralashni qo'yish hisoblanadi. Ular rejalashtirishning turli shakllar va rivojlanishning nazorati orqali noqishloq xo'jaligi rivojlanishiga so'zsiz taqiqlashni kiritish orqali amalga oshiriladi.

Huquqiy asoslar. Yuqorida qayd qilinganidek, ijara shartnomasi yer egasi va ijarachi o'rtasidagi shartlashuvlarni yorituvchi asosiy hujjat hisoblanadi. Ammo, ijara shartnomasining murakkabligidan va detallashtirilish darajasidan qat'iy nazar, u tomonlarning o'zlari o'rtasidagi va ushbu tomonlar o'rtasidagi hamda tashqi muxit bilan huquqiy munosabatlarni qisman aniqlaydi, xolos.

Huquqiy asoslarni tahlil qilishda tegishli qonunlar majmuasini shakllantiruvchi moddiy va protsessual me'yorlar o'rtasidagi farqlarni aniqlash maqsadga muvofiqdir. Dag'al ravishda gapiriladigan bo'lsa, moddiy me'yorlar turli xarakterli sub'ektlarining huquqlarini, ma'suliyatlarini va imkoniyatlarini aniqlaydilar. Protsessual me'yorlar huquqiy tizimlarning o'zini va

protseduralarining turli tashkiliy komponentlarini muvofiqlashtiradilar. Buni tan jarohatlari etkazilgan xolda uni o'rnini qoplash talablarini yoki qonunni qo'llanilishini ta'minlash uchun mansabdor shaxslar yoki boshqa shaxslar qo'llaydilar.

Ijara shartnomasiga qonunning ta'siri ushbu hujjatning shartlariga qo'shimchalar, rad qilishlar yoki o'zgartirishlar shaklida yoritiladi. Masalan, ijara haqini tartibga soluvchi qonunlar shartnomada belgilangan ijara haqini bekor qilishi mumkin. Yerni ro'yxatga olish to'g'risidagi qonun ma'lum bir yil muddatiga tuziladigan ijara shartnomalarini ro'yxatga olish to'g'risidagi talablarni ko'zda tutishi mumkin, hamda keyin ro'yxatlash uchun zarur bo'ladigan shakllar va mazmunlarga rioya qilinishi to'g'risidagi ba'zi bir talablarni kiritishi mumkin. Boshqa qonunlarda ijarachi tomonidan o'z majburiyatlarini bajarmagan xolda mulkni qaytarishni talab qilguniga qadar yer egasi bajarishi zarur bo'ladigan ma'lum bir protseduralar ko'zda tutilishi mumkin.

6.3. Yer birlashmalari

Markaziy va sharqiy Evropa mamlakatlarining qishloq joylaridagi aholining turmush sharoitlari og'irlashmoqda. Qishloq va shahar turmush tarzlari o'rtasidagi tengsizlik tobora o'sib bormoqda. Qishloq aholi punktlaridagi hayotga qiziqish insonlarda yildan yilga kamayib bormoqda. Maktablar va boshqa jamoat hamda madaniy muassasalarga hech qanday e'tibor berilmayapti. Yo'l tarmoqlarining holati yomon, elektr enyergiyasini va ichimlik suvini aholiga etkazib berish ham qishloq joylarida yildan yilga ishonchsiz bo'lib bormoqda. Qishloq xo'jaligi ham ikkiga ajralgan tarkibga ega bo'lmoqda, ya'ni nisbatan ko'p bo'lmagan miqdordagi yirik-yirik fermerlar hamda ko'p millionli mikro-firmalardan iborat bo'lmoqda. Bugungi Evropaga zarur bo'ladigan raqobatbardosh, oilaviy tijoratli fyermalar deyarli yo'q hisobidadir.

Bunday holatga barham berish uchun qishloqlarni rivojlantirish dasturlari va loyihalari nihoyatda muhim ahamiyatga egadir. Kishilar turmush darajasini

o'shish maqsadlarida o'tkaziladigan qishloq rayonlarini majmualiy rivojlantirish bo'yicha tashabbuslar qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini, ish bilan ta'minlash imkoniyatlarini, infratizimlarni, kommunal xizmatlarni, uy-joylar va tabiiy resurslarni muhofazalashni yaxshilashni ko'zda tutishi zarur. Qishloq rayonlarini majmualiy rivojlantirish bo'yicha bunday tashabbuslar qishloq joylaridagi turmushni jozibadorligini oshirishi uchun ular majmualiy xarakterga ega bo'lishlari zarur. Qishloq rayonlarini majmualiy rivojlantirish loyihalari tijoratli yutuqlarga erishishni xoxlayotgan fermerlar uchun mos keluvchi muxitni ta'minlashi zarur; ular bugungi kunda boshqa tanlash imkoniyatlari bo'lmagan, xo'jaligini yuritayotgan fermerlar zaruriyatlarini qondirishlari zarur. Qishloq rayonlarini bunday majmualiy rivojlantirishni muvaffaqiyatli amalga oshirilishini ta'minlash uchun ko'p ming sonli mayda va bo'linib ketgan fyermalarni o'z ichiga olgan yer egaliklari tarkibini hisobga olish zarur.

Yer birlashmalari qishloq joylarini rivojlantirishning eng samarali vositalaridan biri bo'lishi mumkin. U qishloq xo'jaligini rivojlantirishda hayotiy muhim rol o'ynashi mumkin. Yerlarni birlashtirish kam sonli yer uchastkali, ammo maydonlari bo'yicha yirik hamda anchagina maqbul shaklli fyermalarni yaratish, va o'z yer egaliklarining umumiy maydonlarini kengaytirish imkoniyatlarini fermerlarga ochgan xolda raqobatbardosh qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi tarkibini yaratishga ijobiy ta'sir ko'rsatishi mumkin.

Yerlarni birlashtirish fermerlarning bo'linib ketgan yer uchastkalarini birlashtirishga imkon berishi mumkin. Masalan, beshta uchastkaga bo'linib ketgan bir gektarli yerga ega bo'lgan fermer yerlarni birlashtirish dasturini amalga oshirilishi natijasida bitta yaxlit yer uchastkasining egasiga aylanishi mumkin. Fermerning umumiy yer maydoni o'zgarmasdan qoladi, ammo yer uchastkasining kattaligi va anchagina maqbul shakli fermerga ancha samarali agrosullardan foydalanishga imkon beradi. Ammo bunday mikrofyermalarda qishloq xo'jaligini yuritishning ko'pgina raqobatbardosh usullarini qo'llash mumkin emas, hamda yerlarni birlashtirish fermerlar oldiga, masalan, davlat yer rezyervlaridan va yer banklaridan yer sotib olish yo'li bilan yoki bo'lmasa,

boshqa yer egalari ular yerlarini sotib olish vositasida yoki ijara to'g'risida yaxshilangan shartnomalar tuzish orqali o'z yerlarining maydonlarini kengaytirish imkoniyatlarini ochib berishi mumkin.

Yerlarni birlashtirish tabiiy resurslarni anchagina samarali boshqarilishini rag'batlantirishi mumkin. Yer egaliklari tarkibini maqbullashtirish atrof muxit muhofazasini engillashtirishi va yerdan foydalanishni anchagina oqilona rejalashtirish va tashkil etishga o'z ta'sirini o'tkazishi mumkin. Iqtisodiy rivojlanish natijasida qishloq xo'jaligining katta katta maydonlari sanoat va uy joy qurilishlarida foydalanishga, avtomagistrallar qurishga va boshqa loyihalarga ajratilmoqda. Yerlarni birlashtirish, yerlarni boshqa maqsadlar uchun foydalanishga qayta tuzilishi sababli vujudga kelishi mumkin bo'ladigan haqiqiy janjallarni bartaraf etilishiga imkon berishi mumkin. Loyihalarda kimning qishloq xo'jalik yerlari boshqa maqsadlar uchun ajratilgan bo'lsa, ushbu yer egalari Shunga o'xshash yer uchastkalarini yerlarni birlashtirish doirasida ajratib berish ko'zda tutilishi mumkin.

Yerlarni birlashtirish qishloq rayonlarini rivojlantirish sharoitlarini yaxshilashda muhim rol o'ynashi mumkin. Qishloq rayonlarini rivojlantirish omili sifatida yerlarni birlashtirish transportga va kommunikatsiya tarmoqlariga, kommunal xizmatlarga va sug'orish tizimlariga sarflanadigan davlat va xususiy investitsiyalarning samaradorligini va rentabelligini oshirilishiga o'z ta'sirini ko'rsatishi mumkin. Jamoani yangilashga o'z ta'sirini ko'rsatgan xolda yerlarni birlashtirish ijtimoiy barqarorlikni rag'batlantirishi mumkin. Yerlarni birlashtirish G'arbiy Evropaning ko'pgina jamoalarida yaratilayotgan ish o'rinlari sonining oshishi qayd qilindi, bu esa o'z navbatida, soliq daromadlarining oshishiga olib keldi.

Shu bilan birga, yerlarni birlashtirish yer resurslarini boshqarish tizimini yaxshilashga ta'sir ko'rsatadi, negaki bunday loyihalar mulklar registrlaridagi axborotlarga aniqliklar kiritishga va yangilashga imkon beradilar. Yer huquqlari to'g'risidagi sifatli axborotlar, o'z navbatida, yer bozorlarini rivojlantirishni va yer bo'yicha janjallarni tartibga solinishini engillashtiradi.

Qishloqlarni rivojlantirish doirasida yerlarni birlashtirishning anchagina samarali vositasi bo'lib yerlarni majmuali birlashtirish hisoblanadi, ammo ba'zida boshqacha yondoshuvlar ham, masalan, soddalashtirilgan birlashtirish, ixtiyoriy guruxli va yakka tartibdagi birlashtirishlar bo'yicha tashabbuslar foydali bo'lishi mumkin.

Yerlarni majmuali tarzda birlashtirish qishloqlarni rivojlantirishni rag'batlantiruvchi keng ko'lamdagi tadbirlarni amalga oshirish bilan bir vaqtda yer uchastkalarini qayta taqsimlanishini ko'zda tutadi. Qishloq aholi yashash joylarining tiklanishini, jamoa tariqasida qishloq xo'jalik mahsulotlarini qayta ishlashga yordam ko'rsatish, qishloq yo'llarini qurish, sug'orish–zovur infratuzilmalarini yaratish va qayta qurish. Eroziya bilan kurashni olib borish, atof-muxitni muhofaza qilish va sog'lomlashtirish, shu jumladan tabiiy qo'riqxonalarni ajratish, va sport maydonchalari hamda boshqa jamoat foydalanishidagi joylar bilan birgalikda ijtimoiy infratuzilmalarni yaratishni Shunday tadbirlar bo'yicha misollar tariqasida keltirish mumkin.

Yerlarni birlashtirish bo'yicha loyihalar doirasidagi protseduralar mamlakatdan mamlakatga o'tgan sayin farq qiladilar, ammo ular qoidaga binoan, o'z ichiga loyihani ishlab chiqishga tayyorgarlik ko'rish, loyihani ishlab chiqish, mavjud yer huquqlarini va yer mulkchiligining qiymatini aniqlash, yangi yer uchastkasini joylashishi ko'rsatilgan yerlarni birlashtirishning anchagina maydalashgan rejasini ishlab chiqishni va, nihoyat yakuniy hujjatlar tuziladigan oxirgi bosqichni oladilar.

Turlicha huquqiy tartiblarda ushbu bosqichlarni amalga oshirish bo'yicha vazifalarning taqsimoti turlicha bo'lishi mumkin. Odatda umumiy nazorat va monitoring bo'yicha vazifalar hamda loyihani amalga oshirish bo'yicha vazifalar o'rtasida aniq chegara o'tkaziladi. Quyida yerlarni majmuali birlashtirishning bosqichlari keltiriladi:

1. Yerlarni birlashtirish bo'yicha loyihani tuzishga tayyorgarlik:

- loyihani ishlab chiqishga ariza berish;
- holatni taxlil qilish va talab hamda istakni aniqlash;

- boshlang‘ich konsepsiyani tayyorlash, unda taklif etilayotgan loyihaning maqsadi, sarf–xarajatlar hisoblari hamda taklif etilayotgan moliyalash manbalari qayd qilinadi;

- foydalanuvchilar va davlat tomonidan arizalarni tasdiqlash;
- jamoa vakillarining ishtirokidagi boshqarishning mahalliy guruhini shakllantirish.

2. Loyihani ishlab chiqish:

- loyihani ishlab chiqish uchun maslahatchilarni to‘plash;
- hududni va loyihani to‘la qamrab olinishini aniq belgilash;
- sarf–xarajatlar hisoblarini va loyihaning grafigini tuzish;
- rejalashtirilgan sarf–xarajatlar va foydalarni baholash;
- sarf–xarajatlar taqsimotining formulasini ishlab chiqish.

3. Mavjud holatni aniqlash:

- yerga huquqlarni cheklovi yoki servitut huquqini qo‘shgan xolda uchastkalarining chegaralarini va huquqiy statusini o‘rnatish yoki huquqiy rasmiylashtirish;

- muhim ekologik ahamiyatga ega bo‘lgan rayonlarni aniqlash;
- yer uchastkalarining qiymatini aniqlash;
- chegaralar bilan, mulkchilik huquqi va qiymat baxolash bilan bog‘liq bo‘lgan to‘sqinliklarni tartibga solish.

4. Yerlarni birlashtirishning to‘la rejasini ishlab chiqish:

- yangi yo‘l tarmoqlari va boshqa muxandislik kommunikatsiyalarining joylashgan o‘rinlari, Shuningdek tugatilishi ko‘zda tutilgan yo‘l tarmoqlari va kommunal inshootlar qayd qilingan, yangi yer uchastkalarining joylashganlik holati ko‘rsatilgan birlashtirish rejasining loyihasini tayyorlash;

- rentabelligini va ekologik oqibatlarini baholash asosida turli tuman rejali o‘xshashlarini ishlab chiqish;

- yerlarni birlashtirish variantlarini qatnashchilar tomonidan tahlili;

- qatnashchilar tomonidan qilingan tanbexlarni hisobga olgan xolda yerlarni birlashtirishning yakuniy to‘la rejasini tayyorlash;

- qarama-qarshiliklarni tartibga solish;

5. *Yerlarni birlashtirishning to‘laqonli rejasini amalga oshirish:*

- qurilish ishlarini va boshqalarni o‘tkazish uchun pudratchilarni to‘plash;
- jamoatchilik ishlarini o‘tkazish (qishloq xo‘jaligi jihatidan yaxshilash, yerlarni tekislash, zovurlar qurish, ko‘priklar hamda yo‘l tagiga quvurlar yotqizgan xolda yangi yo‘l tarmoqlarini qurish);

- joylardagi yer uchastkalarining yangi chegaralarini o‘rnatish.

6. *Yakuniy bosqich:*

- o‘rnini qoplashlarni hisob kitob qilish va sarf–xarajatlarni taqsimlash;
- kadastr xaritalarini yakuniy ravishda yangilash;
- yangi titullarni berish va ro‘yxatga olish.

Yerlarni birlashtirish ba’zi bir yer egalariga loyiha amalga oshirilganidan so‘ng nainki yerlarning ushbu qiymatlarini saqlashga, balki o‘z mulklarini kengaytirishga ham imkon beradi. So‘z bu yerda shu haqda ketayaptiki, qishloq xo‘jalik ishlab chiqarish faoliyatlaridan ketish to‘g‘risida qator fermerlarning qarorlari natijasida bo‘shab qoladigan yer maydonlari vujudga keladi. Qator mamlakatlarda loyihada ishtirok etadigan fermerlar yerlarini sotib olish imkoniyatlari mavjud. Bu bilan ular birlashtirishga mo‘ljallanadigan yerlar fondini ko‘paytiradilar. Yer banklari fermerlarga o‘z mulklarini kengaytirish imkoniyatlarini berish uchun va yangi yo‘l tarmoqlari, rekreatsion maydonchalar va ekologik qo‘riqxonalar kabi umumiy foydalanish joylarini yaratish maqsadidagi yerlarga bo‘lgan talablarni qondirish uchun ham foydalaniladi.

Soddalashtirilgan yerlarni birlashtirish. Ba’zi bir mamlakatlarda yerlarni birlashtirishning soddalashtirilgan variantlari qo‘llaniladi. Ular ramkasida qishloq xo‘jaligi soxasining shartlari yer uchastkalarini qayta taqsimlash yoki almashtirish hamda yer banklaridan qo‘shimcha yerlarni berish vositasi yordamida optimallashtiriladi. Bunday soddalashtirilgan loyihalar ko‘pincha

infratizimlarning tiklanishi bilan hamda ikkinchi darajali vositalarni ta'minlanishi bilan qo'shiladi. Ular yirik jamoatchilik ishlarini o'tkazilishini ko'zda tutmaydi, ammo ular bu ishlarni anchagina kechki bosqichlarda o'tkazilishi uchun asos yaratilishiga ta'sir ko'rsatishlari mumkin.

Ixtiyoriy guruxli yerlarni birlashtirish. Bir qator mamlakatlarda o'zaro xoxishga asoslangan, hech bir tazyiqsiz yerlarni birlashtirish ko'zda tutiladi. Yerlarni birlashtirish qat'iy ixtiyoriy xarakterga ega bo'lganligi sababli, uning barcha qatnashchilari taklif etilayotgan loyihaning shartlarini to'la ma'qullashlari zarur. Natijada bunday ixtiyoriy loyihalar kichik miq'yosli bo'ladilar, yerlarni ixtiyoriy birlashtirishlar esa lokal xarakterli, uncha katta bo'lmagan muammolarni hal qilish uchun mos keladi. Ixtiyoriy loyixalarni amalga oshirish uchun ba'zi mamlakatlarda, qoidaga binoan, 10 dan kamroq kishi qatnashadi, Daniyada esa deyarli barcha loyixalar to'la ixtiyoriylik ramkasida amalga oshiriladi hamda odatda taxminan 50 ta yer egalarining kelishuvlari asosida ishlab chiqiladi. Ammo ba'zi bir loyihalarni amalga oshirishda 100 gacha inson ishtirok etgan.

Yakka tartibdagi yerlarni birlashtirish. Yer egaliklarini birlashtirish norasmiy asosda amalga oshirilishi mumkin. Davlat bunda to'g'ridan to'g'ri ishtirok etmaydi, Shuning uchun ham ushbu taklif kommunal inshootlarni yaratishni ko'zda tutmaydi. Ammo davlat yerlarni birlashtirishni rag'batlantirishda muhim rol o'ynashi mumkin. Bu esa yerlarni birgalikda foydalanish va ijara dasturi hamda nafaqaga chiqish to'g'risidagi kelishuvlar sifatidagi omillarni ommalashtirish yo'li bilan qishloq xo'jaligini takomillashtirishga ta'sir ko'rsatadi.

Nazorat uchun savollar

1. Shimoliy Evropa mamlakatlarida ijara qanday o'ziga xos xususiyatlarga ega?
2. Yerlar ijarasi to'g'risidagi shartnomalarda qanday shartlar ko'zda tutilishi zarur?

3. Chet mamlakatlarida ijara shartnomalari qanday tuziladi?
4. Mehnat shartnomasining mazmuni nimadan iborat?
5. Bugungi kunda Evropa mamlakatlarida yerga egalik qilish sohasida qanday siyosat mavjud?
6. Fiskal va moliyaviy siyosatning asosiy mazmunini soʻzlab bering.
7. Ijara shartnomasining huquqiy asosi nimadan iborat?
8. Yer birlashmalari deganda nima tushuniladi?
9. Qishloq hududlarini rivojlantirish sharoitlarini yaxshilashda yerni birlashtirish qanday ahamiyatga ega boʻladi?
10. Yerni majmualiy tarzda birlashtirish qanday bosqichlarda oʻtkaziladi?
11. Yerni soddalashtirgan tarzda birlashtirishning mohiyatini soʻzlab bering.
12. Yerni yakka tartibda birlashtirish qanday xususiyatlarga ega?

3 BO‘LIM. SHAHAR HUDUDLARINI RIVOJLANTIRISH

7 –BOB. SHAHAR HUDUDLARINI KENGLIK JIHATDAN TASHKIL ETISH VA RIVOJLANTIRISHNING NAZARIY MASALALARI

7.1 Shahar hududini rivojlantirish tushunchasi, mohiyati va vazifalari

Aholi yashash punktlarini rivojlantirish – bu aholini normal turmush kechirish, ishlash va dam olish sharoitlari bilan mumkin qadar to‘laroq ta‘minlanish maqsadlarida yer uchastkasidan mumkin qadar samarali foydalanishni kenglik – hududiy jihatdan rejalashtirish hamda uni hayotga tadbiq qilishdir.

Yerdan foydalanishning kelgusidagi xarakterini aniqlash, Shuningdek kelgusida ushbu hududni rivojlanishiga erishish hududiy – kenglik jihatidan rejalashtirishning asosiy vazifasi hisoblanadi. Xususiyl mulkchilik hamda bozor iqtisodiyoti mavjud bo‘lgan sharoitda Shaharsozlikni sotsialistik hududni rejalashtirishga xos bo‘lmagan bir qator o‘ziga xos bo‘lgan qirralari mavjud. Shahar yerdan foydalanishi yaxlit bir birlik sifatida bu yerda qaraladi va uni rejalashtirishda yerga bo‘lgan huquqlar manfaatlari, yerdan foydalanishdagi ijtimoiy ustuvorliklar, yer munosabatlarini boshqarish va tartibga solish uslublari bir birlari bilan qo‘shilib ketishi zarur.

Yerdan foydalanish o‘z ichiga yerlardan foydalanish va shu bilan bog‘liq bo‘lgan huquq va majburiyatlarni oladi. Yerdan foydalanish bir qator qonunlar bilan tartibga solinadi.

Yerdan foydalanish va atrof muxit to‘g‘risidagi qonunlar yer va ko‘chmas mulklar bozoridagi nomutanosibliklarni hal qilishda davlat qo‘lidagi kuchli quroldir, ba‘zi birlari kishilar hayotiga va jamiyatning xavfsizligiga xavf tug‘diruvchi sababdir hamda ular jamiyat farovonligiga to‘sqinlik qiladilar. Bu qonunlar insonlar turmush tarzi muxitining sifati va xavfsizligini ta‘minlashga mo‘ljallangan.

Yerdan foydalanishni rejalashtirish to‘g‘risidagi, shaharsozlik to‘g‘risidagi qonunlar xususiyl va jamoat yerdan foydalanishni nazorat qilish,

ijtimoiy infratizimlarni yaratish uchun mo'ljallangan, shaharsozlik loyihalari esa shahar hududlarini rivojlantirish dasturi hisoblanadi. Rejalashtirish loyihalari bo'lg'usi yerdan foydalanish samaradorligini aniqlaydilar, investitsiyalar, soliqqa tortish uchun asos hisoblanadi, egalariga ular mulklariga tegishli bo'lgan huquqiy cheklovlar to'g'risida, yerlarni qurish va ob'ektlarni ekspluatatsiya qilish bilan bog'liq protseduralari to'g'risida axborot beradilar.

Shaharlar va boshqa aholi punktlari hududlarini rivojlantirish Shaharsozlik faoliyati bilan to'g'ridan to'g'ri bog'liqdir.

Shaharsozlik faoliyati bu inson yashash muxitini va turmush faoliyatini yaratish va o'zgartirish bo'yicha Shaharsozlik faoliyati sub'ektlarining barcha turlardagi harakatlaridir.

Respublikaning barcha hududlari, jumladan viloyatlar, shaharlar, posyolkalar, qishloq aholi punktlari, alohida yer uchastkalari, bino va inshootlar, muxandisli–transport inshootlari, muxandisli infratizimlar, parklar, ko'chmas mulklar, tarixiy va madaniy yodgorliklar, hayot muxitining boshqa kenglik komponentlari, Shaharsozlik faoliyati sohasidagi huquqiy tartibga solish ob'ektlari hisoblanadilar.

Fuqarolar, yuridik shaxslar, mahalliy o'z o'zini boshqaruv organlari, davlat boshqaruv organlari, nazorat va kuzatuv organlari, ko'chmas mulklarga egalik, foydalanish, tasarruf qilish bilan, uy joylar va boshqa ob'ektlarni hududiy–kenglik jihatidan rejalashtirish, loyihalash, qurish, shaharsozlik faoliyatini boshqarish va tartibga solish bilan bog'liq manfaatlarga ega bo'lgan barcha shaxslar va organlar shaharsozlik faoliyatining sub'ektlari hisoblanadilar.

Bundan hulosa qilish mumkinki, bozor iqtisodiyoti sharoitida davlat samarali shaharsozlik faoliyatini amalga oshiradi.

Ishlab chiqaruvchi kuchlarni oqilona joylashtirish talablarini hisobga olgan holda aholini joylashtirish tizimini kenglik jihatidan tashkil etish asosida mamlakat yaxlitligini ta'minlash davlat shaharsozlik siyosatining asosiy vazifasi hisoblanadi.

Davlatning zamonaviy shaharsozlik siyosatining anchagina aniqlashtirilgan vazifalari quyidagilar hisoblanadilar:

- O‘zbekistonni hududiy jihatdan rivojlantirishning oldingi yillardagi salbiy oqibatlarini bartaraf etish;
- ijobiy shaharsozlik salohiyatni saqlab qolish hamda ijtimoiy, iqtisodiy va ekologik vazifalarni hal qilish uchun bozor sharoitida uni yanada rivojlantirish.

O‘zbekistondagi aholini joylashtirishning bugungi tizimi oldingi butunittifoq hududiy-iqtisodiy tizimning elementi sifatida vujudga kelgan hamda sobiq sotsialistik iqtisodiyotidan kelib chiqadigan barcha xususiyatlar unga xarakterlidir. Aholini joylashtirish konsepsiyasining asosida nisbatan avtonom, alohida xoldagi aholini joylashtirishga birin-ketin o‘tish tamoyili yotadi.

O‘zbekistonda aholini joylashtirish konsepsiyasini amalga oshirishi respublikani turlicha rivojlanishiga olib keldi. Jumladan, eng unumdor sug‘oriladigan yerlarda yirik Shaharlar anglamyerasiyasi vujudga keldi, natijada boshqa mintaqalarning rivojlanishi pasaydi, qishloq aholi punktlarining bir qismi tugatildi, yer-suv resurslarining holati yomonlashdi, atrof-muxit mumkin bo‘lmaydigan darajada buzildi. Orol bo‘yi mintaqasidagi ekologik holat mintaqasini mumkin qadar tiklash, uy-joy bozorini harakatga keltirish, aholini joylashtirishning aglomerativ shakllarini tarqatish, o‘rtacha va kichik Shaharlarni, kam o‘zlashtirilgan rayonlarni rivojlantirish, ishonchli kommunikatsion aloqalarni yaratish bo‘yicha shaharsozlik muammolarini hal qilishga to‘g‘ri keladi.

Shuni tushunib olish muhimki, bozor iqtisodiyoti sharoitida ushbu muammolarni hal qilish shahar yerdan foydalanishini har tomonlama isloh qilmasdan turib mumkin emas. Ushbu islohotni o‘tkazish shaharsozlik siyosatining o‘tkazish shaharsozlik siyosatining muhim vazifalaridan biri hisoblanadi. Shu bilan bilan bir vaqtda shuni aniq va ravshan bilish zarurki, O‘zbekistonda shahar infratizimlari etarli darajada rivojlangan, ilmiy-texnik salohiyati yuqori, Shaharsozlik kuchli va katta milliy an’analar mavjuddir. Shu sababli islohotlarni o‘tkazishda rivojlangan mamlakatlar tajribalaridan oddiy

nusxa olish mumkin emas. Islohotlar strategiyasini ishlab chiqishda qayishqoq siyosatni olib borish hamda mahalliy sharoitlarga ko'p jihatdan mos keluvchi uslublar va mexanizmlardan foydalanish maqsadga muvofiq bo'ladi.

Shaharlar har qanday mamlakatning ham iqtisodiyotida muhim o'rini egallaydi. "Shaharlar tovarlar, ahborotlar, mehnat resurslari va boshqa xizmatlarni samarali almashishida ro'y beradigan hudud sifatida hamda yangi va endi tug'ilayotgan korxonalar, muassasalar uchun inkubator sifatida ishtirok etgan xolda milliy iqtisodiy o'sishning kuchli elementi hisoblanadi. Qisqacha qilib aytganda, Shaharlar mahsuldor xo'jalik faoliyatining teatr rolini o'ynaydi, yer esa ushbu teatrlarning sahnasi bo'lib xizmat qiladi. Agarda ushbu sahna nihoyatda tor, judayam qimmatbaho bo'lsa yoki zaruriy infratizimlarga ega bo'lsa, bunday xolda xo'jalik faoliyati ham kuchsiz bo'ladi", deb haqqoniy ta'riflaydilar[D. Dauell va G. Klark] shu sababli iqtisodiy islohotlar asosida Shaharlarni kenglik-hududiy rivojlantirish ma'lum tartibda ahamiyatga ega bo'ladi.

Yer bozoriga davlat va hududiy manfaatlar balansiga rioya qilish Shaharsozlik siyosatining bosh muammosi hisoblanadi. Davlat qurilishlarini nazorat qilish maqsadida yerdan foydalanish va qurilishlarning qat'iy me'yorlarini, yer uchastkalarini ajratish va ruxsat berish hujjatlarini olish bo'yicha murakkab protseduralarni o'rnatadi. Shu bilan bir vaqtda mulkchilik huquqlarining kafolatlarini ta'minlashga va ijtimoiy infratuzilmalarni yaratishga etarlicha e'tibor berilmaydi. Bunday tartib-qoidalarni bir-biriga nomutanosibligi Shahar yerlaridan foydalanishda bozor munosabatlarini rivojlantirishga imkon bermaydi.

Shahar o'z o'lchamlari bo'yicha yirik integral hududiy ijtimoiy tizimlardan tashkil topgan, anchagina kompakt jarayonlarga, yagona tarzda birlashtirilgan, organik jihatdan yaxlit organizmdir. Tabiiyki, hududni majmualiy rivojlantirish uchun bu yerda katta salohiyatli imkoniyatlar mavjuddir. Bu ayniqsa qudratli iqtisodiy va ilmiy-texnik salohiyatiga ega bo'lgan yirik shaharlarga taalluqlidir.

Agarda yanada kuchliroq rivojlantirish maqsadlari uchun davlat yoki Shaharlar tomonidan ajratiladigan moddiy va moliyaviy resurslarni bir joyga to'planishi bo'yicha bizning bugungi sharoitimizda mavjud bo'lgan turli tarmoqlar bir-biridan farq qilar ekan, shaharlar yoki boshqa aholi punktlari ham katta miqdordagi "kapitallar"ga -mehnat va yer resurslariga egadirlar. Shunday qilib, jamiyatni rivojlantirishni boshqarish, shu jumladan bozor iqtisodiyoti sharoitida shaxar hududlarini rivojlantirish masalalarini hal qilishga tarmoqli va hududiy tamoyillar hamda yondoshuvlarni to'g'ri va oqilona qo'shilishi uchun bu yerdan asos mavjud bo'ladi.

Turli-tuman qirrali tarkibiga ega bo'lgan yirik shahar murakkab xo'jalik organizimi sifatida gavdalanadi. Uning elementlari mahsulotlarini etkazib berishni shyerikchiligi, moddiy-texnik ta'minoti, ta'mirlash, qurilish, enyergetika, transport va uy-joy kommunal xizmat ko'rsatishlar bo'yicha bir-birlari bilan o'zaro bog'liqdir. Shu bilan birga, xo'jaligi qator turli-tuman idoraviy ajratilgan ishlab chiqarish-funksional zvenolardan tashkil topgan yirik shahar sharoitida rejalashtirish va boshqarishning qat'iy tarmoqli ramkasi ko'pgina xollarda yaxlit shaxar hududini garmonik o'sish va rivojlanish manfaatlari bilan etarli darajada to'la mos kelmaydi.

Umum shahar xo'jaligi va tashkilotlari (uy-joy-kommunal xo'jaligi, maishiy xizmat ko'rsatish, sog'liqni saqlash, madaniy)ni iste'moli va xizmat ko'rsatish holatidagi turli shahar korxonalarini, tashkilotlari o'rtasida ma'lum bir xo'jalik va qator bozor hamda texnologik aloqalarning mavjudligi Shahar organizmi tarkibining yaxlitligi fikrini yaratadi, xolos. Agarda uy-joy-kommunal xo'jaligi, maishiy xizmat ko'rsatish, madaniyat va boshqa muassasalarning faoliyat yuritishi eng qat'iy tartibda shaharning manfaatlari bilan bog'liq bo'lsa, hududida joylashgan hamda, ma'lumki, shaharning hayot faoliyatida nihoyatda muhim rol o'ynaydigan sanoat korxonalarining faoliyati ustuvor tarzda faqatgina ishlab chiqarish manfaatlari bilan chegaralanadi. Ular shu bilan shaharni yanada rivojlantirish muammolaridan yiroqdv hamda ularni boshqarish bo'yicha yagona hududdir.

Shaharlarni hududiy-kenglik jihatidan rivojlantirishda iqtisodiyotni ekstensiv va intensiv rivojlantirish qirralari bir-birlariga qo‘shilib ketadi, bunda ijtimoiy mehnat va yer resurslaridan foydalanishni tashkil etish va iqtisodiy intensivlik jarayonida eng muhim rolni o‘ynaydilar. Bozor iqtisodiyoti sharoitida har bir gektar shahar yeri yil sayin qimmat bo‘lib boradi. Shahar yerlaridan foydalanishni yaxshilash bo‘yicha ilmiy-asoslangan tadbirlar qanchalik o‘z vaqtida ishlab chiqilganligi hamda joriy etilganligi bilan samarali Shahar yerdan foydalanishning davlat dasturini amalga oshirilishining muvaffaqiyati ko‘p jihatdan bog‘liqdir.

Shu bilan birga Shahar hududini rivojlantirishning hududiy qirralari bilan o‘ziga xos holat vujudga keladi. Hududiy rivojlantirish zaruriyati respublika aholi yashash punktlarini hududiy tashkil etishning mavjudligidan kelib chiqadi. Bunda alohida hududiy birliklar uchun xarakterli bo‘lgan tabiiy va ijtimoiy-iqtisodiy sharoitlarning turlichaligi hududiy boshqarish va rejalashtirishning rolini oshiradi, markazlashgan boshqarish va rivojlantirishning zaruriy hamda mustaqil elementi qiladi. Ammo hududiy rivojlantirishning yakuniy maqsadi - bu respublika hududidagi barcha aholi punktlarini mumkin qadar samarali rivojlantirish va mavjud bo‘lishini ta‘minlashdir.

Shaharlar va boshqa aholi punktlarini hududiy rejalashtirish, ayniqsa bozor iqtisodiyoti sharoitida umumdavlat manfaatlaridan kelib chiqish zarur. Bunda umumdavlat manfaatlari ham mahalliy (hududiy, mintaqaal) xususiyatlarni hisobga olishni talab qiladi. Boshqacha qilib aytganda, Shaharlarni rivojlantirishning hududiy rejalashtirishda yaxlit tarzda jamiyat manfaatlarida mahalliy xususiyatlar, an‘analaridan foydalanish zarur. Aholi punktlarini rivojlantirishni hududiy rejalashtirish o‘zi alohida tarzda mavjud bo‘lmasdan, balki xo‘jalikning rejalashtirishda hududiy qirrasida sifatida gavydalanadi.

Shu bilan birga qayd qilish zarurki, shaharlar va boshqa aholi punktlarini hududiy rivojlantirishini rejalashtirish hududiy emas, balki markaziy organlar amalga oshiriladi. Ammo ular buni hududiy organlar orqali bajaradilar. Shuning

uchun ham aholi punktlarini hududiy birikmalari va mahalliy organlar tarkibini qarab chiqish, ularning hususiyatlarini, kuchli va kuchsiz tomonlarini aniqlash hamda bularning barchasini hududlarni rivojlantirish amalga oshirish yo'llarini aniqlashda hisobga olish zarur.

Negaki iqtisodiyot tarmoqlarining birlamchi, asosiy bo'g'ini firma, korxonalar, oddiy xususiy tashkilot ekan, bu, eng avvalo, turli korxonalar guruhidir. Ammo firma, korxonalar bu ma'lum bir mehnat jamoasining faoliyat uchastkasi, boshqacha aytganda, ishchi o'rinlar majmuasidir. Shu sababli, hududiy qirralar aholini joylashtirish bilan, aholini joylashtirish tizimi bilan bog'liqdir. Aholini joylashtirish tizimi mehnat resurslarini shakllantirish tizimi bo'lib ham, ularni hududiy joylashtirish tizimi bo'lib ham xizmat qiladi. Demak, shaharlar va boshqa aholi punktlarini hududiy rivojlantirish aholini joylashtirish bilan, aholini normal turmushi, mehnati va dam olishi uchun zarur sharoitlarini yaratishi bilan uzviy bog'liqdir. Shuning uchun ham shahar, umuman aholi punktlari birlamchi hududiy birlik hisoblanadi. Bu ishlab chiqaruvchi kuchlar va mehnat resurslarini hamda moddiy va nomoddiy ishlab chiqarishning turli tarmoqlarini asosiy fondlari to'plangan joydir. Aholi punktlaridan moddiy ishlab chiqarishning to'planish bilan birga ilm-fan, ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilmalar ham rivojlanadi. Boshqacha qilib aytganda, aholi punkti bu anchagina katta guruxdagi aholining yashash joyi hamda shu bilan birga vaqtda ularning ishlab chiqish iqtisodiy faoliyatini amalga oshirish, shuningdek ushbu iqtisodiy faoliyat uchun zarur bo'lgan barcha narsalarni joylashtirish makonidir.

Albatta, ushbu barcha tavsiflar umumiy jihatdan to'g'ridir. Masalan, ushbu aholi punktidagi korxonada ishlovchilarning bir qismi boshqa joyda, shunga yaqinroq yerda, boshqa aholi punktida yashashlari mumkin, hamda ishga bu yerga kelishlari mumkin. Transportning rivojlanishi bilan bunday holatlar odatda voqeyliklarga aylanib boradi. Ammo ular uni asosiy mazmunini o'zgartirmagan xolda ishlab chiqaruvchi kuchlarni hududiy joylashtirish tizimiga yangi qirralarni kiritadilar xolos. Shu bilan birga bunday voqeylik alohida aholi punktlarini o'zaro bog'liqligini kuchaytiradi, hududiy rivojlanishni

yangi vazifalarini olg'a suradi va uning uchun bunday holatlar hududiy rejalashtirish tizimida hisobga olinishi zarur.

Ushbu shaharda joylashgan korxonalar va tashkilotlar shyerikchilik munosabatlarida, materiallar va maxsulotlar o'tkazib berishda o'zaro ba'zan kuchsiz bog'langan bo'lishi mumkin. Shunga qaramasdan ham, aynan Shunday murakkab holatda bitta aholi punktida joylashgan firmalar va turli korxonalar baribir o'zaro mustahkam bog'langan bo'ladilar. Hamma uchun bitta, umumiy hududda bo'lganlari uchun ham ular o'zaro bog'liqdir. Ular bitta aloqa yo'llaridan, transport vositalaridan va inshootlaridan umuman bitta ishlab chiqarish infratuzilmalaridan foydalanadilar. Ularning mehnat resurslari, ishchilari bitta yo'lovchi transportidan, uy-joy-kommunal ob'ektlaridan, savdo va umumiy ovqatlanish ob'ektlaridan va boshqalardan foydalanadilar. Boshqacha qilib aytganda, ular barcha uchun umumiy xizmat ko'rsatish sfyerasiga egadirlar. Mehnat unumdorligi hamda mehnat jamoalarining barqarorligi aynan ushbu sfyeraning ishlash samaradorligiga, barcha ijtimoiy masalalarni hal qilishini qoniqarliligiga ko'p jihatdan bog'liqdir.

Ammo bitta hududda joylashgan barcha korxonalar va tashkilotlarni hududiy xarakterli, ko'p maqsadli mohiyatiga ega bo'lgan resurslardan foydalanishning umumiyligi ularni yanada ko'proq birlashtiradi. Aholining soni bilan aniqlanadigan mehnatkashlar soni ushbu resurslarning asosiysi hisoblanadi. Aholi tabiiy o'sish hisobiga ko'payishi mumkin. Ammo bunday o'sish darajasi o'zicha albatta chegaralangan. Bundan tashqari, mehnat resurslari barcha aholini tashkil etmaydi, mehnatga layoqatli yoshdagi bir qisminigina tashkil etadi. Shuning uchun tabiiy o'sish ushbu hududda yangi tug'ilgan aholi mehnat qobiliyati yoshiga etganidagina mehnat resurslarini o'sishiga olib keladi. Aynan faqat ushbu qat'iy aniqlangan aholi sonigina firma va korxonalar ko'zlashi mumkin bo'lgan mehnat resursini tashkil etadi.

Tabiiy o'sishdan tashqari aholini va mehnat resurslarini mexanik ravishda o'sishi ham ma'lum o'rin egallashi mumkin, ya'ni katta yoshdagi ishchilar va ular oilalarini boshqa joylardan ushbu hududga ko'chirib kelish natijasida bu hol

ro'y beradi. Respublika iqtisodiyoti tarmoqlarini bozor munosabatlariga o'tishi bilan, ba'zi bir mintaqalarning ekologik oqibatlarini natijasida aholining bunday o'sishi yirik shaharlarda kuzatilmoqda. Yirik shaharlarda mehnat aholini bunday mexanik ravishdagi o'sishi mehnat resurslarini ham shakllantirishda katta rol o'ynaydi.

Qayd qilish muhimki, bu aholining soni hududida to'planadi, demak, bu resurs hududiy xarakterga ega, uning miqdori ushbu joydagina mahalliy o'z-o'zini boshqarishning hududiy yerlari tomonidan etarli darajada asoslangan tarzda aniqlanishi mumkin.

Ammo, agarda ushbu hududda mehnat resurslarining sonini xoxlagancha ko'paytirish mumkin bo'lmasa, uni ishlab chiqarish va noishlab chiqarish sferalari o'rtasida, firmalar, korxonalar va tashkilotlar o'rtasidagi taqsimlanishi esa o'zgarishi mumkin. Mehnatga, barcha resurslarga bo'lgan mavjud talablarni ta'minlagan xolda uni rejali tartibda taqsimlash kerak bo'ladi. Aynan Shuning uchun, ularning taqsimlanishini o'zgartirish mumkinligi uchun ham mehnat resurslari ko'p maqsadli xarakterga egadir.

Qurilish tashkilotlarining quvvatlari kabi boshqa mahalliy resurslar ham shunday chegaralangan resurs hisoblanadi. Bozor sharoitida ularning ko'pchiligi xususiylashdi. Bu resurs o'zgarmasdan qolmaydi, qator omillar hisobiga ular kengayishi kutiladi. Shunga qaramasdan, har bir berilgan vaqtga kudratchi qurilish tashkilotlarning quvvati aniqlanadigan miqdordir hamda miqdoriy aniqlanadigandir. Bunda ko'pgina holatlarda (yoki ko'pgina Shaharlarda) hattoki oldindan mavjud bo'lgan vazifalar nuqtai nazaridan ham ushbu quvvatlarning etarli emasligi doimiy voqeylikka aylangan.

Chegaralanganligi amaliy jihatdan aniq bo'lgan muhim resurslardan yana biri bu hududning o'zi hisoblanadi. Hozircha qurilmagan, ammo qurilish uchun ajratilishi mumkin bo'lgan yer uchastkalarining o'lchamlari chegaralangan. Bunda qurilishlar uchun bunday uchastkalar qanchalik qulaylik bo'lsa, transport aloqalari bilan, muxandisli kommunikatsiyalar bilan ular qanchalik yaxshi

ta'minlangan bo'lsalar, bunday uchastkalar Shunchalik kam hamda ularga talabgorlar shunchalik ko'pdir.

Yana bir qator boshqa mahalliy resurslarni ham sanab o'tish mumkin. Masalan, yirik shaharlarda bu ham kommunal maqsadlar uchun, ham ayniqsa ishlab chiqarish maqsadlari uchun suv resurslari, markaziy ravishda ishlab chiqariladigan issiqlik resurslari, shuningdek maishiy va ishlab chiqarish zaruriyatlari uchun gaz yonilg'ichi resurslaridir. Nihoyat, atrof-muhitni o'z ma'lum jihatdan hududiy resurslaridir: yashil daraxtlarning holati, u yoki bu hududdagi havo muhiti va suv havzalarining holati.

Har qanday tadbirlar aynan shu holatdagina amalga oshirilishi mumkinki, agarda ular atrof muhitni yuqori darajada yomonlashuviga olib kelmasagina, nuqtai nazardan bu resurs alohida qayd qilinadi. Boshqacha qilib aytganda, atrof-muhitni saqlash masalasi shahar hududini rivojlantirish bilan bog'liq vazifalarni hal qilishga muhim chegaralanishlar qo'yadi.

Barcha qayd qilingan va qayd qilinmagan resurslarning umumiy xususiyati shundan iboratki, ular ushbu aholi punktida joylashgan barcha korxonalar va tashkilotlar tomonida bir vaqtda foydalaniladi. Va bu resurslar barcha korxonalarni bitta majmuaga Shuning uchun ham birlashtiradi, bog'laydiki, ularni bitta korxonadan ko'proq miqdorda foydalanishi aynan ushbu resursni boshqa korxonadan foydalanilishini kamaytiradi. Bu haqiqatdir, chunki har bir berilgan daqiqaga resurslarning miqdori cheklangan tarzda ko'payishi mumkin emas. Bundan shunday vazifa kelib chiqadi, ya'ni ularni faoliyat sohalari o'rtasida, tarmoqlar, korxonalar o'rtasida va boshqalarda imkoni boricha maqbul tarzda taqsimlash zarur. Bu taqsimlash barcha holatlarda balansli xarakterga ega bo'lishi zarur: amalda mavjud bo'lgan narsanigina taqsimlash mumkin, resurs sarfini uning mavjud miqdoridan ortib kelishi mumkin emas. Bundan hulosalar kilish mumkinki, hattoki bir necha korxonaga ega bo'lgan aholi punktidan ham hududiy resurslarni tarmoqlar va korxonalar o'rtasida rejali taqsimoti zarur bo'ladi. Buning uchun aniq hududlar bo'yicha ishlab chiqarilgan ulardan foydalanish rejaları zarur. Va bu rejalar

qanchalik aniq va asoslangan xolda ishlab chiqarilganligiga qarab shunchalik hududning resurslaridan foydalanish samarali, hududni iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishi shunchalik muvoffaqiyatli bo‘ladi.

Shunday qilib, punktning hududini qarab chiqish uni hududiy jihatidan rejalashtirish zaruriyatidan guvohlik beradi. Bunday rejalarni ilmiy asoslangan xolda tuzish (tumanni rejalashtirish loyihasi, Shaharning bosh plani) hamda ularni hayotga qo‘llash amalda resurslardan anchagina oqilona foydalanishga hamda kelgusida Shahar hududini rivojlanishiga imkon beradi.

7.2. Shaxar hududini rivojlantirishni ko‘zda tutuvchi omillar

Sobiq ittifoq davrida hududiy rejalashtirish asosiga ishlab chiqarish vositalariga, shu jumladan yerga davlat mulkchiligi, markazlashgan rejali iqtisodiyot hamda Shahar hududini rivojlantirish, ya’ni shaharsozlik faoliyatini tartibga solishning ma’muriy usullari qo‘yilgan edi. Shahar hududini rivojlantirish ijtimoiy va iqtisodiy rivojlantirishning istiqboldagi rejalari hamda mamlakatning majmuali hududiy tizimida unga ajratilgan roli bilan amalga oshirilgan. Rejalashtirish tenglashtirilgan xarakterga ega bo‘lgan. Jamiyat sinflarga bo‘linmagani xolda yakka yaxlitlikni tashkil etgan, bu esa shaharlarni rejalashtirish tarkibiga uy-joylarni, xizmat ko‘rsatish sferasining ob’ektlarini joylashtirishni, boshqa muxandislik infratuzilmalarini yaratilishini soddalashtirdi. Sanoat ishlab chiqarish asosiy, bosh shaharni tashkil etuvchi omil bo‘lib hisoblandi hamda aynan u rejalashtirish tarkibini, ko‘p jihatdan shaharning tashqi qiyofasini aniqladi. Qolgan barchalari qoldiqli xarakterga ega bo‘ldi. Ijtimoiy-iqtisodiy shart-sharoitlarni, o‘zgarishi bilan shahar hududlarini rivojlanishining hududiy-kenglik jixatidan rivojlantirishga ta’sir etuvchi Shuningdek u bilan bog‘liq bo‘lgan shaharsozlikni tartibga solish bilan bog‘langan omillar ham o‘zgardi.

Shaharsozlik jarayoni murakkab, ko‘p qirrali muammo hisoblanadi, hamda u bir qator omillarga bog‘liqdir. Omillarning ta’siri doimiy emas. U o‘zgarib turadi, bir turdan ikkinchisiga almashadi, ba’zi bir omillarning qiymati

oshadi, boshqalarniki esa pasayadi yoki umuman yo‘qoladi. Eng katta o‘zgarish ishlab chiqish munosabatlarining almashishida ro‘y beradi. O‘zbekiston Respublikasining misolida ham buni kuzatish mumkin.

Ko‘p sonli iqtisodiy-ijtimoiy, demografik, tabiiy-geografik hamda iqtisodiy omillardan Shahar hududi rivojlanishini o‘zgarishiga katta ta’sir ko‘rsatuvchi asosiy omillar va bozor islohotlari sharoitida Shaharsozlik faoliyatini tartibga solish mexanizimlari quyida ko‘rib chiqiladi.

Tabiiy-geografik omillar. Ishlab chiqarishni rivojlantirish va ishlar hayot faoliyatini ta’minlash uchun hududlardan hamda tabiiy resurslardan samarali foydalanishga intilish aholi ma’lum bir joyga joylashtirishning aniq shakllarini belgilaydi. Mehnat natijasida o‘zgartirilgan tabiat insonlarni yashash muxitiga, jamiyat rivojlantirishning doimiy va zaruriy sharoitiga aylanadi.

Respublika va yirik mintaqalar miq‘yosida shaharlarni rivojlantirishga ta’sir ko‘rsatuvchi asosiy omillar quyidagilar hisoblanadi: iqlim, tuproqlar va joyning gidrografik sharoitlari, qaysiki bular qishloq xo‘jaligini ishlab chiqarishining mahsuldorligini aniqlaydilar; sanoat ishlab chiqarishning bazasi bo‘lib xizmat qiluvchi foydali qazilmalar va yonilg‘i-energetika resurslari; transport kommunikatsiyalari rivojlanishini belgilovchi tabiiy shakllar. Kishilar hayoti va mehnatiga ta’sir ko‘rsatuvchi tabiiy-iqlimiy omillar ham nihoyatda katta ahamiyatga egadirlar (harorat, shamol va namlik rejimi; toza ichimlik suvi bilan ta’minlanganlik; joyning reliefi; qurilishlarning geologik sharoitlari, shu jumladan seysmo holatlarga uchrashi). Ushbu oxirgi qator omillar, eng avvalo alohida aholi punktlarining kenglik shakllariga ta’sir ko‘rsatadi.

Yerda insonni birinchi marta joylashtirish jarayoni ibtidoiy jamiyat va tabiiy muxit o‘rtasidagi o‘zaro ta’sir bilan aniqlanadi. Tabiiy sharoitlarni birlari bilan nihoyatda maqbul birlashishi O‘rta Osiyoda ham sug‘oriladigan dehqonchilikning yirik tizimlarini yaratishga imkon berdi.

Aholini shahar sifatida bir joyga to‘planishi, bir tomondan insonlarni tabiatdan ajratgan xolda yirik massivlarga to‘plagani, ikkinchi tomondan esa atrof muxitni “tabiiy”ligini yo‘q qilgan xolda atrofga kuchli ta’sirni vujudga

keltiruvchi sun'iy va tabiiy muxitning yirik massivlarini bir-birlariga qarama-qarshi qilib qo'ydi.

Shaharlar uchun kommunikatsiyalar bilan qulayli aloqa hamda mudofaani tashkil etish imkoniyatlari birinchi o'ringa chiqdi. Su'niy muxitdagi massivlarni suv bilan ta'minlash, insolyasiya va shamollatish muxit muammolarga aylanadi. Shuning uchun ham qadimgi shaharlar ko'pincha daryo bo'ylarida vujudga kelgan. Daryo kommunikatsiya bo'lib xizmat qilgan hamda shu bilan birga mudofaa chegarasi bo'lgan, u ichimlik suvi bilan ta'minlash manbayi bo'lgan. Joyning reliefi ko'p jihatdan aholi yashash punktlarining shaklini aniqlagan.

Aholini joylashtirish shakllarini tabiiy landshaftlarning shartiga qarab majburiy moslashuvi texnikaning taraqqiyoti bilan birgalikda o'zgarimoqda. Shu bilan birga, reliefning tezlik bilan o'zgarishi sun'iy ko'klamzorlashtirish bilan birga gidrologik rejini ham o'zgartiradi. Ammo bunday ta'sir ham iqtisodiy, hamda mavjud landshaftlarning qiymatini saqlab qolishga intilish, shu jumladan estetik jihatlaridan o'zining maqsadga muvofiq chegaralariga egadir. Shuning uchun tabiiy holatlarga bir guruh aholi punktlarining u yoki bu ko'rinishidagi "rasmi", alohida shaharning chegarasi aniqlanadi. Tabiiy landshaftlarning me'moriy-rejalashtirish darajasida loyihaviy echimning boshlang'ich asosini vujudga keltiradi.

Xususiy mulkchilik. Ishlab chiqarish vositalariga, uy-joyga, yer uchastkalariga, xizmat ko'rsatish ob'ektlariga xususiy mulkchilik ko'p jihatdan shaharsozlik rejalashtirish jarayonini mulkdorga qaram qilib qo'yadi. Bugungi kunda yer xususiy mulkka aylangan mamlakatlarda qurilish uchun yer ajratish, eskirib qolgan uy-joylarni buzib tashlash mulkdorlarning roziligisiz hamda zararni to'la o'rnini qoplamasdan turib qonuniy mumkin emas. Yerga xususiy mulkchilik ishlab chiqarishni bir joyga to'plashga va shaharlarni hamda boshqa aholi punktlarini hududiy rivojlantirishga jiddiy to'g'onoq hisoblanadi. Davlat iqtisodiyotning xususiy sektorini rejalashtira olmaydi.

Bozor munosabatlari. Ushbu iqtisodiy omilni shaharsozlik faoliyatiga ta'sirini bir necha nuqtai nazarlardan qarash mumkin:

*Birinchi*dan, shahar yerdan foydalanishi moliyaviy mexanizim rolini o‘ynaydi hamda shaharlar byudjetining asosiy manbalaridan biri hisoblanadi.

*Ikkinchi*dan, yerdan foydalanishning pulliligi, ya’ni to‘lovliligi shaharsozlikni tartibga solish jarayonini iqtisodiy asosga qo‘yishga imkon beradi. Yerdan foydalanishni tartibga solishning iqtisodiy uslublari soliq siyosati bilan birlashgan xolda yerlardan, boshqa ko‘chmas mulklardan anchagina samarali foydalanish, ustuvor yo‘nalishlarni rivojlantirishni rag‘batlantirish yoki zararli faoliyatlarni chegaralash uchun sharoit yaratadilar.

*Uchinchi*dan, yer bozoridan turli-tuman mulkchilik shakllarini raqobatlash uchun sharoit yaratiladi. Investorlar loyihachilar, xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlarni tanlashda altyernativlik qurilishlarni sifatini va ishonchliligini oshiradi.

*To‘rtinchi*dan, ta’minlashning eng yuqoriga me’yoriy chegarasi olib tashlanadi. Qurilish, qoidaga binoan, ko‘pgina xollarda yakka tartibdagi loyihalar asosida, quruvchining talablari va imkoniyatlariga mos tarzda, ammo o‘rnatilgan cheklovlarga rioya qilingan xolda amalga oshiriladi.

Ushbu toifadagi sanab o‘tilgan omillarni davom ettirish mumkin, negaki bozor munosabatlari sharoitida har qanday omilning ta’siri oxir-oqibatda iqtisodiyot bilan bog‘langan. Masalan, neft, gaz bu tabiiy resurslar, ammo ularni mavjudligi yoki yo‘qligi iqtisodiy omilga aylanadi.

Demografik omil. Aholi va mehnat resurslari muhim Shaharsozlikni vujudga keltiruvchi omil sifatida shaharlar va boshqa aholi punktlarini rivojlantirishni hududiy rejalashtirish bazasi hisoblanadi. Rejali iqtisodiyotda, tabiiy o‘ssish va tartibga solinuvchi migratsiyaning barqaror darajalarida aholi sonini 20-25 yillik istiqbolga bashoratlash qonunlari natijalarni bergan. Mehnat balansi buzilgan, aholini hududiy harakatchanligi oshgan, tartibga solinmagan migratsiyali, ishsizlik va aholini to‘la bandligi ta’minlanmagan bugungi kunda eski uslublar bilan aholini istiqbolga rejalashtirish mumkin bo‘lmay qoladi.

Demak, shaharsozlik hujjatlarini istiqbolga ishlab chiqish usullari ham o‘zgaradi. Respublika aholisini joylashtirishning Bosh rejasini, tumanni

rejalashtirish loyihalarini, shuningdek shaharning Bosh rejalarini davriy ravishda ularni to'g'rilab turish bilan qisqa va o'rta muddatli istiqbolga haqiqiy holatni hisobga olgan xolda ishlab chiqish zarur. Qurilishlar loyihalarni tasdiqlashda asosiy ko'rsatkichlardan bittasi sifatida "yangi ishchi o'rinlarining miqdori" ko'rsatkichini hisobga olish zarur. Ushbu ko'rsatkichga rioya qilishni yer uchastkasini ajratish sharti qilish mumkin.

Iqtisodiy omillar. Bozor iqtisodiyoti, ayniqsa aholi punktlarida ancha jadallashgan yerdan foydalanish uchun manba yaratadi, bu esa, o'z navbatida tabiiy muxitni buzilishiga sabab bo'ladi.

SHaxar hududini o'sishiga proporsional tarzda tuproqlarni ifloslanishi, suv manbalarini, atmosferaga havosini bo'lg'anishi, tabiiy relef va qoplamni buzilishi bo'yicha, sanoat va maishiy chiqindilarni utilitatsiyalash bo'yicha, shovqin, radiatsiya va elektromagnit nurlanish bilan kurashish bo'yicha muammolar chuqurlashadi.

Ekologik xavfsizlik bitta yer uchastkasining, Shaharning va hatto mamlakatning muammosi bo'lib qolmasdan, u global muammoga aylanadi. Shaharsozlik rejalashtirish ushbu omilni yerdan foydalanishning ma'lum bir turlarini cheklash, muxandisli infratuzilmalarni yaratish, maxsus muhofazalash va tiklash tadbirlarini rejalashtirish yo'li bilan hisobga olish zarurdir.

7.3 Hududni rivojlantirish tamoyillari

Shahar hududini rivojlantirish respublika, viloyat, tuman umumiy hududlarini rivojlantirishning tarkibiy qismi bo'lgan xolda demokratik jamiyatni rivojlantirish, bozor munosabatlarini rivojlantirish, iqtisodiyotni isloh qilish sharoitida ishlab chiqaruvchi kuchlar va ishlab chiqarish munosabatlarini o'zaro ta'siri, inson turmush tarzining iqtisodiy sharoitlarini hisobga olgan xolda davlatdagi tovar-pul munosabatlari qonunlariga tayanadi.

Bundan ko'rinadiki, shahar hududini rivojlantirish jamiyatning texnik, huquqiy, iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik sharoitlari bilan uzviy bog'liqdir.

Qayd qilish zarurki, shaharlarni va boshqa aholi yashash hududlarini hududiy jihatdan rivojlantirish shaharsozlik bilan to'g'ridan-to'g'ri bog'liqdir. Aynan ilmiy asoslangan shaharsozlik qarorlari shahar hududini ma'lum miqdorda rivojlantirish imkonini beradilar, ya'ni mahalliy landshaftlarni va boshqa ekologik elementlarni hisobga olgan xolda shahar hayotining turli sohalaridagi har bir gektar shahar yerlaridan oqilona va samarali foydalanishga imkon beradi. Darhaqiqat, shaharsozlik faoliyatining tarkibida shaharsozlik nazariyasi muhim rol o'ynaydi.

Jamiyat rivojining bugungi bosqichida shaharsozlik nazariyasi loyihaviy vazifalarni majmualar tarzida hal qilishga yo'naltirilgan hududiy-rejalashtirish, ijtimoiy-iqtisodiy, texnik, tabiiy-ilmiy va estetik bo'limlarni o'z ichiga oladigan nihoyatda keng ilmiy soha sifatida shakllangan. Bir vaqtning o'zida shaharsozlik nazariyasi aholini joylashtirish va aholi punktlarini rivojlantirish jarayonlarini tadqiq qiluvchi boshqa fanlar bilan hamkorlikda shaharlar va boshqa aholi punktlarini hududiy rivojlantirish qonuniyatlari to'g'risidagi fundamental bilimlarini shakllantiradi.

Demokratik jamiyat sharoitida shaharsozlik loyihalarini amalga oshirishning asosi bo'lib ma'lum bir rejalar asosida barcha shaharsozlik tadbirlarini amalga oshirish hamda yerdan foydalanishning turli-tuman shakllarini keng qo'llash asosidagi yer davlat mulkchiligi hisoblanadi. Bu mamlakatimizda shaharsozlik fanining rolini, qarorlarini samaradorligini asoslashga uni yo'nalishini aniqlaydi. Bu esa o'z navbatida, ijtimoiy-iqtisodiy samara bilan o'lchanadigan ilmiy faoliyat sohasi singari, ishlab chiqarish va ijtimoiy jarayonlarni hududiy-rejali tashkil etishini takomillashtirishning muhim bo'g'ini sifatida nazariyaning mas'uliyatini aniqlaydi.

Shaharsozlik nazariyasi aholini joylashtirish tizimini va aholi punktlarini rejali tashkil etishni, ijtimoiy-iqtisodiy va tabiiy sharoitlar bilan o'zaro bog'liqlikda ularni shakllanish, faoliyat ko'rsatish va rivojlantirish xususiyatlarini o'rganadi. Shaharlar va boshqa aholi punktlarining hududlarini rejali tarzda tashkil etishni o'rganish va asoslashda shaharsozlik nazariyasi

dialektik materializm, bozor iqtisodiyoti va estetika qonunlariga tayanadi. Bunda ishlab chiqarish va aholining hayot-faoliyatini rejali tashkil etishni joylashtirishi va me'morchiligiga nisbatan umum ijtimoiy qonuniyatlarning ko'rinishi tadqiq qilinadi.

Shaharsozlik shaharlar, qishloqlarning moddiy-kenglik muxitini shakllantiradi, aholini joylashtirishni ulkan tizimlarini landshaftini kenglik jihatidan tashkil etadi. Aynan shuning natijasida u ishlab chiqarish va hududni rivojlantirish, aholini turmush darajasini oshirish, resurslardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish kabi talablarni yorituvchi, shunday qilib, ijtimoiy rivojlanishni rejalashtirish va boshqarishning majmual jarayonlarida ishtirok etgan holda keng ko'lamli masalalarni amalga oshirilishi bilan bog'liqdir. Bunday ishtirokning xarakteri hayot-faoliyatining barcha turli-tuman jarayonlarini amalga oshirishda moddiy-kenglik muxitning roli bilan aniqlanadi. Hududlarni oqilona rejali tashkil etish ijtimoiy-funksional jarayonlarini tartibga solishning shaharsozlik vositalaridir.

Shaharsozlik tadbirlarini o'tkazishda quyidagi tamoyilial qoidalarga, ya'ni tamoyillarga tayanish maqsadga muvofiqdir:

Birinchi tamoyil shaharlardan va boshqa aholi punktlarida yer uchastkalaridan foydalanishning turli huquqiy shakllarini (ijara, doimiy va muddatli foydalanish, merosiy umrbod egalik) keng ko'lamda qo'llash asosida *yerga davlat, umumhalq mulkchiligiga* asoslanadi. Mamlakatda yerga davlat mulkchiligining mavjud bo'lishi turli hil tarmoqlarning rivojlantirish zaruriyatlariga qarab shahar xo'jaligi sohalari o'rtasida shaharlarda va boshqa aholi punktlarida uni taqsimlanishiga davlat nuqtai nazar yondashuvni aniqlaydi. shu bilan birga bozor munosabatlarini rivojlanishi, iqtisodiyotni isloh qilish munosabati bilan aholi punktlarida uzoq muddatli ijara, merosiy mulkchilik, yer uchastkalarini xususiylashtirish keng ahamiyatga ega. . Ammo bularning barchasi davlat tomonidan nazorat qilinadi va tartibga solinadi.

Shaharsozlik qonunchilik asosida shahar va aholini joylashtirish hududlarining moddiy-kenglik muxitini tashkil etadi. Bunda u quyidagicha vositalardan foydalaniladi:

- turli-tuman maqsadlarda foydalanish uchun hududni taqsimlash;
- hududiy resurslar tizimida ob'ektlarni hamda ularning elementlarini joylashtirish;
- ob'ektlarni kenglik-rejaviy tashkil etish.

Ikkinchi tamoyil turlicha funksional zaruriyatlar hamda shaharsozlik me'yorlashlarga mos tarzda *hududni oqilona taqsimlash* sifatida asoslanadi. Hududdan foydalanishni shaharsozlik jihatidan me'yorlash hududiy resurslarni iqtisod qilishga hamda shu bilan bir vaqtda turli-tuman kommunikatsiyalarga xarajatlar mumkin qadar kam bo'ladigan kompakt xoldagi kenglik tizimini yaratishga mo'ljallangan. U yoki bu xayotiy jarayonlarni tashkil etish uchun zaruriy bo'lgan hududning miqdori ushbu hududning xususiyatlari va o'lchamlari bilan aniqlanadi. Xususan, uy-joylar majmuasi uchun zarur bo'lgan hududning o'lchami aholini dam olishga, sportga, kommunal xizmatlarga, sanitariya-gigeena talablariga binoan aniqlanadi. Shahar hududining miqdori uy-joy, ishlab chiqarish, kommunal-omborxonalar mintaqalarining o'lchamlari bilan aniqlanadi.

Shaharsozlik usullari yordamida ya'ni turli funksional elementlarni kenglikda oqilona joylashtirish va komponovka qilish asosida hududni zaruriy sarfini qisqartirish, shahar yoki boshqa bir aholi punktini anchagina kompaktli qilish mumkin.

Zaruriy hududni qisqartirishning boshqa bir yo'li uni texnik qurollanishini oshirishdir. Xususan, masalan, havo basseynini tozalash texnikasini oshirish shahar tarkibida santariya-muhofazalash mintaqasini qisqartirishga imkon beradi: dam olish hududini obodonlashtirishga qo'shimcha xarajatlar ularning sig'imini oshiradi. Hajmni rejaviy tashkil etishning turli vositalari o'zaro bir-birlarini to'ldiradi. Jumladan, zaruriy hududning o'lchamlari ob'ektlarni rejaviy

komponovka qilishga, xarakteriga hamda hududni jixozlanganlik darajasiga bog‘liqdir.

Rejaviy qarorni muhim tomoni ya’ni, hududni rivojlantirishning navbatdagi tamoyili bu hududiy resurslar tizimida *Shaharsozlik ob’ektlarini oqilona joylashtirishdir*. Aholini joylashtirish hududini, Shaharning yoki boshqa aholi punktini tuman hududiga esa uy-joy va ishlab chiqarish majmualarini joylashtirgan xolda loyxachi hududiy resurslarning xakteri va qimmatligini hisobga oladi: qurilish maydonining sifati, yerlar unumdorligi, suvlar, yonilg‘ining mavjudligi, kommunikatsiyalarning yaqinligi va boshqalar.

Turlicha ob’ektlarni kenglikda o‘zaro bog‘liq tarzda joylashtirish va ular aloqalarini shakllantirish, ya’ni “ob’ektlarni rejalashtirilgan tarzda komponovka qilish” Shaharsozlik tizimini tashkil etishda loyihachining eng asosiy vositasi hisoblanadi. U atrof muxitni shaharsozlik jihatidan maqbullashtirishning asosiy mazmunini tashkil etadi.

Rejalashtiruvchi qarorlarini qabul qilishi hududiy resurslarni hamda kommunikatsiyalarga xarajatlarni iqtisodida aks ettiriladigan shaharsozlik tizimlarini kompaktililigiga erishishiga mo‘ljallangan. Rejalashtirishning ushbu etakchi tamoyili shaharsozlikni umumiy tarzida o‘zining ahamiyatini saqlab qolmoqda. Shaharsozlikning zamonaviy jarayonlari aholini joylashtirishning o‘zaro bog‘liq tizimlari miq‘yosining oshishi, gigant shaharlarni shakllanishini yangilantirish va texnik echimlarni vujudga kelishini aniqladilar. Bugungi kunning shaharsozlik tizimi katta maydonlarda rivojlangani xolda tabiiy landshaftlarga yangicha o‘z ta’sirini o‘tkazadi, hududni o‘zlashtirishning yangi shakllaridan foydalaniladilar. Ammo hududiy kompaktilik tamoyili hamda unga to‘la javob beruvchi, hududini tashkil etishning asosiy rejalashtirish usullari bizning kunimizda ham shahar hududlarini va aholini joylashtirish rayonlarini loyihalash va hududini rivojlantirish uchun o‘zining ahamiyatini saqlab qolgan.

Navbatdagi tamoyil *shaharsozlik tadbirlarini umumiydan xususiyga qarab o‘tkazilishini* ko‘zda tutadi, ya’ni bu tadbirlar oldiniga katta mintaqalarda (respublikada, viloyatlarda, tumanlarda, aholi punktlarida), keyin esa iqtisodiy-

ijtimoiy, tabiiy va boshqa sharoitlarni hisobga olgan xolda aniq sharoitlar uchun ishlab chiqiladi.

Bu qoidalar O'zbekiston Respublikasi hududiga aholini joylashtirishning Bosh chizmasida, Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlar hududlarini rivojlantirishning tarmoqli chizmalarida, tumani rejalash loyihasida, aholi punktining Bosh planida, batafsil rejalashtirish loyihasida anchagina aniq namoyon bo'lgan. Qayd qilingan tamoyil noinki bitta Shahar yoki aholi punktining hududini rivojlantirish bo'yicha ishlarni o'tkazishga imkon beradi, balki shu bilan birga qo'shni yerdan foydalanuvchilar hududini tashkil etish tartibini asosiy qoidalarini aniqlash, butun bir mintaqa yoki tuman yerlaridan oqilona foydalanish va muhofaza qilishning istiqbollarini belgilashga ham imkon beradi.

Shaharlarni kenglik-hududiy jihatidan rivojlantirishning navbatdagi o'ta muhim tamoyillaridan biri bu *muxitning ekologik holatini hisobga olishdir*. Umuman butun shaharsozlik faoliyatini atrof-muxitni o'zgartirishga, uni ijtimoiy hayot-faoliyatning talablariga moslashtirishga yo'naltirilgan. Shunday qilib, ekologik jihatdan yondoshuv barcha shaharsozlik jarayonlarining asosida yotadi. Ammo, shaharsozlik ekologiyasi tushunchasi odatda atrof muhitni muhofazalash bo'yicha tadbirlar bilan bog'liq bo'limni belgilash uchun qo'llaniladi.

Shaharsozlik ekologiyasining ichida tadqiqotning ikkita yo'nalishi: ekologik shart-sharoitlar hamda ular ta'sirini amaliy jihatidan hisobga olish mavjud bo'ladi. Ushbu yo'nalishlar shartli ravishda "*tabiatni muhofazalovchi*" va "*gigienik*" deb nomlanishlari mumkin. Birinchisining asosiy maqsadlari quyidagicha:

- mavjud tabiiy muhitni emirilishini takomillashtirish; Shaharsozlik faoliyatini takomillashtirish uchun unda ro'y beradigan jarayonlardan foydalanish;

- ekologik barqarorlikni qaytadan tiklash maqsadlarida yuz bergan buzilishlarini tiklash.

Ikkinchining asosiy maqsadlari esa quyidagicha:

- insonni garmonik rivojlantirish;
- uni ham tabiiy, ham texnogen muxitning nomaqbul ta'sirlaridan ximoya qilish;
- oqilona shaharsozlik echimlarini qo'llagan xolda ushbu ta'sirlarni kamaytirish.

Bunda qayd qilish zarurki, shaharlarda atrof muxitni muhofaza qilish hamda yaxlit tarzda tabiatni qo'riqlash shunchali o'zaro bog'langan va o'zaro bir-birlarini to'ldirib turadilarki, ular amalda yagona muammoni bildiradilar. Shaharsozlik loyihalashning turli darajada ushbu yo'nalishlar saqlanadi, ammo variantlarni baholash va qarorlar qabul qilishda ular turlicha solishtirma qiymatlarga egadirlar. Bu shu bilan tushintiriladiki, tabiiy jarayonlar va inson faoliyatining o'zaro bir-biriga ta'sirlari hududiy darajalarda turlicha namoyon bo'ladi. Aholini joylashtirishning mintaqaal tizimi darajasida tabiatni nisbatan barqaror deb hisoblash mumkin. Aholini joylashtirishning lokal tizimi darajasida (tumanni rejalashtirish loyihalari) tabiiy muhit katta darajada o'zgarishiga moyildir hamda insoning asosiy vazifasi landshaftlarning ichki va tashqi aloqalarida yuz beradigan o'zgarishlarini "*tartibga solish*"dan iboratdir. Nihoyat, shahar sharoitida tabiiy elementlar amaliy jihatdan o'zgartirilgan hamda ushbu sun'iy muxitni yaratgan inson uchun asosiy vazifa uni "*boshqarish*"dan iborat bo'ladi, ya'ni Shahar lanshaftini maqbul rivojlantirish maqsadida tabiiy jarayonlardan foydalanishdan iboratdir.

Aytib o'tilganlardan ko'rinadiki, hududiy daraja qanchalik yuqori bo'lsa, noinki zaruriyat, balki mavjud tabiiy majburiyatlarni saqlash imkoniyatlari ham katta bo'ladi. Mintaqaal miq'yosda shaharsozlik ekologiyasining tabiatni muhofazalash yo'nalishi birinchi darajaga ko'tariladi. Aksincha, boshlang'ich tabiiy sharoitlar to'la ravishda o'zgartirilgan shahar chegarasidan ikkinchi yo'nalish shaxarliklarni kundalik xayoti uchun zaruriy gigenik sharoitni ta'minlash birinchi o'ringa chiqadi. Bu bir tomondan, alohida tabiiy elementlarni tiklash yo'li bilan (masalan, yashil daraxtzorlar) ham, ikkinchi

tomondan shaharni rejalashtirish, qurish va muxandisli ta'minlash yo'li bilan ham erishiladi. Bunda zamonaviy shahardagi muxandislik tizimlarining roli shunchalik kattaki, ba'zi bir mutaxassislar uni terminal majmuasi (ekologik infratuzilmalar) sifatida belgilaydilar. Shaharda tabiatni muhofaza qilish yo'nalishi tabiiy jarayonlardan foydalanish imkoniyatlarini saqlashga, masalan, shahar hududini tabiiy ayeratsiyasi, qurilishlar insolyasiyasini va boshqalarni saqlashga yo'nalgan.

Hududning tabiiy, ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik sharoitlarini hisobga olish tamoyili ham shahar hududini rivojlantirish uchun shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqishda muhim hisoblanadi. Aholi punktlarini hududiy joylashuvini tanlash va asoslash, ularni o'lchami va yer uchastkalaridan foydalanish tartibi ko'p jihatdan joyni relefiga va geologik tuzimiga, gidrografiya, tuproqning sifati va boshqalarga bog'liqdir. Bunday tabiiy omillar hududni rivojlantirish sharoitlarini, shaharsozlik ishlarini o'tkazish sharoitlarini hamda oxir-oqibatda ushbu hududni aholi punktini rivojlantirish uchun yaroqliligini aniqlaydilar. Ishlab chiqarishni xom-ashyo bilan ta'minlash imkoniyati, ishlab chiqarishni ular mahsulotini iste'mol qiladigan joylar bilan qulayli bog'liqligi, ushbu hududga zaruriy resurslarni jalb qilish imkoniyatlarini hamda ular uchun maqbul keladigan sharoitlarni yaratish, mehnat qilish jarayonlarini keng tanlashni ta'minlash va bandlik xarakteri va ijtimoiy-iqtisodiy shart-sharoitlar ham aholi punktlarini hududiy rejalashtirishda muhim rol o'ynaydi.

Yuqorida talab qilingan barcha talablar va umumlashgan tamoyillar shaharlar va boshqa aholi punktlarini rivojlantirish bo'yicha shaharsozlik hujjatlarini tuzishning umumiy uslubiy qoidalari va uslubiyatini ishlab chiqish asosida qo'yilgan.

7.4. Shaharlarni kenglik-hududiy rivojlantirishning huquqiy, ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik qirralari.

Uni halq xo'jaligi hamda davlat ahamiyatiga molikligini ochib beruvchi shaharlar va boshqa aholi punktlarini kenglik-hududiy rivojlantirishning mazmuni o'z ichiga huquqiy, ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik qirralarni oladi.

*Huquqiy qirras*i. Yerlardan foydalanish, ularni tasarruf qilish aholi yashash punktlaridan ham yer munosabatlarining asosiy qismini tashkil etadi (shaharlarda, qishloq aholi punktlarida), bundan ko‘rinadiki, yerdan foydalanish bo‘yicha munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy me‘yorlarning to‘plami ham yer qonunchiligining asosiy, bosh mazmunini tashkil qiladi. Yer qonunchiligining asosiy, boshlang‘ich bazasi O‘zbekistonda “Yer kodeksi” hisoblanadi. Uning me‘yorlarini aksariyat qismi bozor iqtisodiyoti sharoitida yerdan foydalanish bo‘yicha munosabatlarni tartibga solish bilan bog‘liqdir, shuning uchun ham “Yer kodeksi” bugungi davrda O‘zbekiston Respublikasida yerdan foydalanishni bosh huquqiy asosiy sifatida gavdalanadi.

Shu bilan birga qayd qilish zarurki, shaharlar va boshqa aholi punktlarida yerlardan oqilona hamda samarali foydalanish, aholini hayoti, ishlashi va dam olishi uchun maqbul sharoit yaratish masalalari shaharsozlik me‘yorlari va qoidalari bilan tartibga solinadi. Aynan shular shaharsozlik qonunchiligini ham bosh mazmunini tashkil etadi, respublikamizda uning bosh manbasi, bazasi esa “Shaharsozlik kodeksi” hisoblanadi. Xususan, shaharsozlik kodeksining 3-moddasida qayd qilinadiki, “Shaharsozlik me‘yorlari va qoidalari shaharsozlikning asosini tashkil etadi hamda shaharsozlik faoliyatini amalga oshiruvchi barcha davlat organlari, fuqarolarni o‘z-o‘zini boshqaruv organlari, yuridik va jismoniy shahslar bajarishlari uchun majburdir”.

“Yer kodeksi”, “Shaharsozlik kodeksi” yer va shaharsozlik qonunchiligini yangilash va modyernizatsiya qilinishi boshlanishiga qadam qo‘ydi, ular xalq xo‘jaligini tubdan isloh qilish va bozor iqtisodiyotiga o‘tish sharoitida Shaharlar va boshqa aholi punktlarini hududiy-kenglik jihatidan rivojlantirish sohasida ijtimoiy munosabatlarni tartibga solish zaruriyatini yoritadilar. Fuqarolarni, fuqarolarni o‘z-o‘zini boshqaruv o‘rganlarini hamda jamoat birlashmalarini shaharsozlik faoliyatini muxokama qilish va bu sohada ma‘lum bir qarorlarni qabul qilishda ishtirok etiladi. “Shaharsozlik kodeksi”ning eng markaziy masalalaridan biridir.

Xususan, masalan “Shaharsozlik kodeksi”ning 10-moddasida qayd qilinadiki, “Fuqarolar, fuqarolarni o‘z-o‘zini boshqaruv organlari hamda jamoat birlashmalari shaharsozlik faoliyatning muxitining holati, aholi punktlarining Bosh planlari, uy-joy fuqarolik ahamiyatidagi ob’ektlarni qurilishi va rekonstruksiya qilinishi, hududlarni obodonlashtirishi, muxandisli va transportli kommunikatsiyalarni o‘tkazilishi to‘g‘risidagi aniq, to‘la va o‘z vaqtidagi axborotlarni hamda shaharsozlik faoliyatlar to‘g‘risidagi boshqa axborotlarni olishga haqlidirlar”.

Yer uchastkasiga mulkchilik huquqining vujudga kelishi mulkka huquqning davlat ordyeri, oldi-sotdi shartnomalari va qonunchilikda ko‘zda tutilgan boshqa hujjatlar asosida yuz beradi. Foydalanish huquqi, ijara huquqining yer berish to‘g‘risidagi tegishli organning qarori, ijaraga yer berish to‘g‘risidagi qarori hamda yer uchastkasiga ijara shartnomasi asosida yuz beradi.

Shaharlar va boshqa aholi punktlarida yerdan foydalanish hamda muhofaza qilishni nazorat qilish bo‘yicha davlat organlarining barcha xarakatlari huquqiy xarakterga egadir hamda O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining qonunlari va hukumat qarorlari bilan tartiblanadi.

Ekologik qirrasini. Atrof-muhitni o‘rganishga yo‘naltirilgan ilmiy fanlar bilimlaridan va yondoshuvlardan foydalangani xolda Shaharsozlik ularni aholi punktlarining tizimi va hududlarini rivojlantirishni maqsadli yo‘naltirilgan tartibga solish bo‘yicha konstruktor echimlaridan sintezlaydi. Shaharlar hududini istiqbolda rivojlantirishga sarflanadigan inson va tabiat munosabatlarini uchta asosiy qirrasini aytib o‘tish maqsadga muvofiqdir.

Birinchi - oqilona tabiatdan foydalanishni ta‘minlash. Uning eng muhim tomoni ishlab chiqarish va noishlab chiqarish sohalari faoliyatini tashkil etish hamda shaharlarni o‘zini qurish jarayonlarida tabiiy resurslarni iqtisod qilish bo‘yicha. Hayot faoliyatining muhim resurslari sifatida tabiiy landshaftlarni tahlil qilish va baholash usullarini takomillashtirish, halq xo‘jaligining turli tarmoqlarida ushbu resurslar iste‘molini ijtimoiy-iqtisodiy samaradorligini taqqoslash, hududlar kadastrlarini tuzish zarurdir. Xarakteri va resurs

salohiyatlari bo'yicha turlicha landshaftlarni xalq xo'jaligida o'zgartirish yo'nalishlarini asoslash aholini joylashtirish hamda aholi punktlari hududlarini rivojlantirish istiqbollarini asosiy belgilaydigan omillari hisoblanadi.

Ikkinchi - tabiiy va antropogen landshaftlar barqarorligini oshirish. Agarda antropogen landshaftlarning mavjud turlari ularni atrof muhitga nomaqbul ta'sir etishini tegishli tartibda hamda tabiiy elementlarni qayta tiklash imkoniyatlari bo'yicha joylashgan bo'lsa, bunday xolda sanoat va buzilgan landshaftlarni eng maqbul, eng maqsadga muvofiq bo'lmaganlar qatoriga kiritish mumkin bo'ladi. Eng yaxshi, maqbullarga ega qatorga nafaqat o'zini o'zi tiklash qobiliyatlariga ega bo'lgan, balki qo'shni hududlarni ham qisman yaxshilashiga imkon beruvchi o'rmonlar, parklar, o'rmon parklarini kiritish mumkin.

Uchinchi - yuqori gigienik sharoitli Shahar muxitini yaratish uchun tabiiy komponentlardan foydalanish. Gap bu yerda ikkinchi rejimdan foydalanishning shaharsozlik usullari haqida bormoqda. Bulardan ayniqsa quyosh radiatsiyasi, namlik va boshqalar qurilishlarni maqbul makroiqlimiy tavsiflarni yaratishda muhim ahamiyatga egadir. Yashil daraxtzorlar va suv kengliklaridan to'g'ri va oqilona foydalanish ham katta rol o'ynaydi. Ularni insonlarga ham tabiiy, hamda antropogen ta'sirlarni kamaytiradi.

Hududiy ko'kalamzorlashtirish ularning amaliy jihatdan barcha turlardagi antropogen landshaftlarga - qishloq xo'jaligiga, shaharlarga, sanoat landshaftlariga chuqir kirib ketganligi uchun ham etarli darajada katta rol o'ynaydi. Aynan shu sababli ham ular muhitning holatini tartibga solishtirishning muhim vositasi sifatida qaraladi.

Darhaqiqat, ushbu uchta guruh ekologik omillar aynan Shaharlar va boshqa aholi punktlarini rivojlantirishning ekologik qirrasini tashkil etadilar.

Shaharlarni rivojlantirishning ijtimoiy-iqtisodiy qirrasini qo'yidagi o'zaro bog'langan massalarni hal qilishni ko'zda tutadi:

- shaharlardagi mavjud har bir sohaning rivojlanish darajasini, ularni optimal talablarini hisobga olgan xolda shahar xo'jalik yerlarining mulkdorliklari, sohalar va yerdan foydalanuvchilar o'rtasida yer uchastkalarini

qayta zaruriy qayta taqsimlanishi. Bunday qayta taqsimlanish shahar xo'jaligining barcha sohalarida, ayniqsa bozor iqtisodi sharoitida xarakterlidir;

- har bir sohani zaruriy miqdordagi mehnatiga layoqatli aholi, moddiy va moliyaviy resurslar bilan ta'minlash, shuningdek ishlab chiqarish, madaniy-maishiy va boshqa sharoitlar yaratish (bularni ham yer maydonlaridan foydalanish bilan uzviy bog'liqdir) manfaatlaridan mehnat, moddiy, moliyaviy va yer resurslaridan foydalanishni kelishilgan tartibda rejalashtirish;

- uy-joy, ishlab chiqarish, moddiy-ma'naviy va boshqa ob'ektlarni joylashtirish uchun yaxshi va yomon (tabiat birligi sifatida) yerlardan samarali foydalanish asosida shahar xo'jaligining turli sohalaridagi yer uchastkalaridan uy-joy, ishlab chiqarish va tabiatni muhofazalash nuqtai nazarlardan foydalanishni iqtisodiy jihatidan to'g'ri, huquqiy asoslangan tarzda birlashtirish;

- shaharsozlikni shahar xo'jaligining barcha sferalaridagi hududlardan oqilona foydalanish bo'yicha boshqa tadbirlar bilan birlashtirish. O'zbekiston Respublikasining shaharsozlik kodeksiga binoan, shaharsozlik to'g'risidagi qonunchilikni buzilishi natijasida, yoki bo'lmasa, ularga tegishli yer uchastkalarini ajratib olinishi hamda binolar, inshootlar va boshqa ob'ektlarni buzilishi sababli yuridik va jismoniy shaxslarga etkaziladigan har qanday zarar qonunchilikda o'rnatilgan tartibda qoplanadi;

- aholi punktlaridan yer uchastkalaridan foydalanishda Shaharsozlik talablarini tartibga solish.

Yer uchastkalaridan foydalanishga bunday talablar aholi punktlarining Bosh rejalari, batafsil rejalashtirish loyihalari, qurilish loyihalari va qoidalari bilan aniqlanadi. Jumladan yer uchastkalarini ajratish chog'ida tumanlar, shaharlar hokimlari buyurtmachilarni yer uchastkalaridan foydalanish bo'yicha shaharsozlik talablari to'g'risidagi axborotlar bilan ta'minlaydilar. Bu talablar quyidagilarni o'z ichiga oladilar:

- yer uchastkasidan foydalanish maqsadi;
- yer uchastkasining joylashgan o'rni;
- yer uchastkasining loyihaviy chegaralari;

- yer uchastkalarini muxandisli, transport va ijtimoiy infratuzilma bilan ta'minlaganligi;

- hududni va hududning bir qismini, Shuningdek O'zbekiston Respublikasi aholi punktlarini rivojlantirishni Shaharsozlik hujjatlarini tuzish.

Bu shaharsozlik ob'ektlarini respublika hududini va hududining bir qismini, aholi punktlari hududlarini, aholini joylashtirish tizimlarini, yer uchastkalarini, binolar va inshootlarni va boshqalarni, ularni miqdoriy va sifat holatlarini batafsil o'rganish zarurligini ko'zda tutadi. Shaharsozlik ob'ektlarini o'rganishni chuqurlashtirish bilan Shaharsozlik hujjatlarining mazmuni ham o'zgaradi ular ancha yuqori texnik darajada tuziladi; jamiyat iqtisodiy hisobga olgan tarzda aholi punktlari hududlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish bo'yicha ilm va amaliyot tomonidan ishlab chiqarilgan tavsiyalar hisobga olinadi. Aholi punktlarining Bosh rejalarida va qurilish loyihalarida uy-joylar, ishlab chiqarish va madaniy-maishiy binolar va inshootlar, shuningdek kenglikdagi infratuzilmalarni joylashtirish bo'yicha chuqur iqtisodiy asoslangan iqtisodiy hisob-kitoblar yil sayin kengroq qo'llanilmoqda. Bundan tashqari, bu yerda shahar atrof muhitini muhofazalash bo'yicha ilmiy asoslangan, har tomonlama aniq tavsiyalar beriladi.

Umuman olganda, bozor munosabatlarini chuqurlashtirish sharoitida shaharlar va boshqa aholi punktlarini kenglik-hududiy rivojlantirish aholi punktlarining moddiy-texnik bazasini mustahkamlanishiga, aholiga maqbul hayot kechirish, ishlab chiqarish va moddiy-maishiy sharoitlar yaratishga, yer uchastkalaridan oqilona foydalanishga, madaniy meros ob'ektlarini muhofazalashga imkoniyat yaratishga undaydi.

Nazorat uchun savollar

1. Shaharlar hududini rivojlantirishga umumiy tushuncha bering.
2. Hududni rivojlantirishga qanday vazifalar xos?
3. Shaharsozlik faoliyatining ob'ektlari va sub'ektlarini aytib bering.
4. Shaharlarni kenglik-hududiy rivojlantirish to'g'risida umumiy tushuncha bering

5. Hududni rivojlantirishga ta'sir ko'rsatuvchi asosiy omillarni sanab bering.
6. Shaharlarni shakllantirishda hisobga olinadigan tabiiy omillarning xususiyatlari nimalardan iborat?
7. Shahar hududini rivojlantirishga ta'sir ko'rsatuvchi bozor omillarini sanab uting.
8. Hududni rivojlantirishning asosiy tamoyillarini sanab bering.
9. Muxitning ekologik holatini hisobga olish tamoyili nimani bildiradi?
10. Hududiy ob'ektlar tizimida Shaharsozlik ob'ektlarining oqilona joylashtirish tamoyili nimani bildiradi?
11. Shaharlar hududini rivojlantirishning huquqiy qirrasini mazmunini tushuntirib bering.
12. Hududiy rivojlantirishning ekologik qirrasiga tushuncha bering.
13. Shaharlarni kenglik-hududiy rivojlantirishni ijtimoiy-iqtisodiy qirrasining mazmuni nimadan iborat ?
14. Bozor sharoitida aholi punktlarini hududiy-kenglik jihatidan rivojlantirishning asosiy yo'nalishlariga tushuncha bering.

8 –BOB. SHAHAR HUDUDINI RIVOJLANTIRISHNING USLUBIY MASALALARI

8.1 O‘zbekiston Respublikasi, viloyatlar, tumanlar, Shaharlar va boshqa aholi punktlarini hududiy-kenglik jihatidan rejalashtirish

Hududiy kenglik jihatidan rejalashtirish deganda aholi hayot faoliyatining normal holatini ta’minlangan va atrof muhitni muhofaza qilgan xolda eng yuqori samaradorlikka erishishga yo‘naltirilgan resurslarni, ayniqsa yerni taqsimlash jarayoni tushuniladi. Har qanday rivojlantirish dasturini ishlab chiqishda, birinchi galda, mulkchilik va yerdan foydalanish modelini aniqlash zarurdir. Yangi uchastkalarini ajratishda hamda rivojlantirish rejasini amalga oshirida, tegishli kadastr xarakatlari va yerga mulkchilik huquqlari to‘g‘risida aniq ma’lumotlar paydo bo‘lguniga qadar qiyinchiliklar doimo paydo bo‘lavermaydi. Yer uchastkasi to‘g‘risidagi barcha ma’lumotlar dasturlarni ishlab chiqish bosqichida ham, ularni amalga oshirishda ham rejalashtirish uchun zarurdir.

Hududni rivojlantirish loyihalarini tadbiq qilishni boshqarish uchun tegishli zaruriyatlarni qondira oladigan axborotlarni qondira oladigan axborotlar tizimi zarurdir. Kadastr xaritalari Shuningdek tizim uchun asos bo‘lib xizmat qilishi mumkin hamda ular noinki yer uchastkalarini ro‘yxat qilish maqsadlari uchun, balki shu bilan birga qurilishga ruxsat berish uchun, Shaharni rejalashtirish uchun, ekologik tadqiqotlarni o‘tkazish uchun hamda qonunda belgilangan boshqa faoliyat sohalari uchun ham bergan sayin faol tarzda foydalanilmoqda.

Hududiy kenglik jihatidan rejalashtirishda yerdan foydalanishni boshqarish tizimi bilan aloqani yo‘lga qo‘yish muhimdir, negaki rivojlantirish loyihalari yerga, qurilishlar va inshootlarga bo‘lgan huquqlarga ta’sir ko‘rsatadi. Shaharning yoki boshqa hududning bosh rejasini, masalan, amalga oshirishga ma’sul bo‘lgan ijroya organi kadastr tizimi bilan uzviy bog‘liq bo‘lgan tarzda amalga oshiriladigan Shunday bir ma’muriy xarakatlarni ishlab chiqarish zarur.

Shaharlarning yangi rejalarini rivojlantirish natijasida bir yerdan foydalanishning tartibi o‘zgaradi. Bunday rejalar, yoki bo‘lmasa, Shaharlarning

o'sishi, aholini joylashtirish modeliga mos ravishda yangi katta bo'lmagan shaharlarni yaratish bilan, yoki aholini joylashtirishning mavjud tizimini, shuningdek tabiatni muhofazalash ob'ektlarini takomillashtirishi bilan ishlab chiqiladi. Shahar muxitini umumiy jihatdan takomillashtirish zarur bo'lsa, masalan transport oqimlarining yo'nalishini o'zgartirish. Ko'chmas mulklarga inventatsiya jalb qilish uchun, yoki agarda shaharning markaziy qismida, qurilishlar xarakterida yirik o'zgarishlarni vujudga keltiruvchi yirik hajmli qayta qurishlar zarur bo'lsa rekonstruksiya ishlari o'tkaziladi.

Binolarni takomillashtirilishi ularning muxandisli kommunikatsiyalarini takomillashtirilishi, yer uchastkalarining maqsadlari yoki funksional mohiyatini, masalan, qishloq ho'jaligi yoki o'rmon xo'jaligi maqsadlariga emas, balki uy-joy qurilishi yoki tijorat maqsadlarida o'zgarishi bilan yerdan foydalanish xarakterini o'zgarishi natijasi bo'lishi mumkin. Texnik jihatidan takomillashtirish yerdan foydalanishning xarakteri yoki maqsadli mohiyatini almashtirish ruxsati bilan bog'liq o'zgarishlarga nisbatan ularning bozor qiymatlarini anchagina oshiradi xolos.

Qayd qilish zarurki, O'zbekiston Respublikasida shahar hududlarini rivojlantirishni hududiy-kenglik jihatidan rejalashtirish bugungi kunda quyidagi o'zaro bog'liq shaharsozlik hujjatlari asosida amalga oshiriladi:

- O'zbekiston Respublikasi hududida, aholini joylashtirishning Bosh chizmasi;
- O'zbekiston Respublikasini rejalashtirish chizmasi;
- ikki yoki undan ortiq mintaqalar hududlarini va boshqa hududlarni o'z ichiga olgan O'zbekiston Respublikasi bir qism hududlarini rivojlantirishni rejalashtirish chizmalari (keyingilari - Shaharsozlik rejalashtirishning biriktirma chizmalari);
- O'zbekiston Respublikasi hududini, hududlarning qismlarini va aholi punktlarini rivojlantirishning tarmoqli chizmalari;
- Qoraqolpog'iston Respublikasi va viloyatlar hududini rejalashtirish chizmalari;

- tumanni (bir guruh tumanlarni) rejalashtirish loyihasi;
- qishloq xo‘jalik korxonalari hududlarini rejalashtirish loyihasi;
- shahar aglomeratsiyasi hududlarini rejalashtirish loyihasi;
- aholi punktining Bosh rejasi;
- batafsil rejalashtirish loyihasi;
- qurilishlar loyihasi;
- shahar (posyolka) chegarasining loyihasi.

O‘zbekiston Respublikasi hududida aholini joylashtirishning Bosh chizmasi aholini joylashtirishni davlat shaharsozlik siyosatining ustuvor yo‘nalishlarini asoslaydigan hamda aholi punktlari rivojlantirish bo‘yicha qarorlar qabul qiluvchi doimiy harajatdagi va yangilanib turadigan hujjatlar.

O‘zbekiston Respublikasi hududida aholini joylashtirishning Bosh chizmasida quyidagilar aniqlanadilar:

- mamlakat hududini ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish bashoratlariga mos ravishda aholini joylashtirish tizimini, tabiatdan foydalanish va ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlantirishning asosiy qoidalarini;

- mintaqalarda ekologik vaziyatni yaxshilash, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish, madaniy meros ob‘ektlari hududlarini saqlash, umumdavlat ahamiyatiga molik muxandislik, transportga oid va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish chora-tadbirlarni;

- aholini joylashtirish tizimlarini rivojlantirish uchun qulay hududlarni;
- alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlarni;
- suv ob‘ektlarining suvni muhofaza qilish mintaqalarini;
- rekreatsion hududlarni;
- qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligiga mo‘ljallangan hududlarni;
- ekstremal tabiiy-iqlim sharoitlariga ega bo‘lgan hududlarni;
- tabiiy va texnogen xususiyatdagi favqulodda vaziyatlarning ta‘siriga uchragan hududlarni;
- foydali qazilmalar joylashgan hududlarni;

-qonun hujjatlariga muvofiq shaharsozlik jihatidan foydalanishning boshqa turlari belgilanadigan va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun foydalanishda cheklashlar joriy etiladigan hududlarni;

- hududni rivojlantirishga doir boshqa echimlarni belgilaydi.

Aholini joylashtirishning Bosh chizmasi materiallari asosida hududlarni rejalashtirish chizmalari va loyihalari, shaharsozlik va ular guruhlarining Bosh chizmalari, transport, muxandisli ta'minotni rivojlantirishning tarmoqlari chizmalari va boshqa turlardagi shaharsozlik hujjatlari ishlab chiqiladi.

O'zbekiston Respublikasi hududini rejalashtirish chizmasi ularni funksional mintaqalarga taqsimlash, har bir mintaqa doirasida hududdan foydalanishning shaharsozlik rejimini belgilash bilan, tabiiy, demografik, iqtisodiy, rekreatsion resurslarni va transport hamda muxandislik infratuzilmalarining imkoniyatlarini majmuali baholash, mintaqaal tabiiy-iqlimiy, ijtimoiy-iqtisodiy, tarixiy-madaniy va hududning boshqa xususiyatlarini har tomonlama hisobga olish, shuningdek muxitni xavfsizligini va ekologik barqarorligini ta'minlash asosida respublika hududini oqilona rejali tashkil etilishini aniqlaydi.

O'zbekiston Respublikasi hududini rejalashtirish chizmalari quyidagilarni belgilaydi:

- hududlarni mintaqalashtirilishi;

- aholini joylashtirish tizimlarini takomillashtirishning, aholi punktlarini rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarini;

-sanoatni, qishloq ho'jaligini, mintaqaviy hamda aholi punktlariaro ahamiyatga molik muxandislik, transportga oid va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarini;

- aholi punktlari va shaharlarning shaharlar atrofi mintaqalari chegaralarini;

- shaharsozlik vositalari orqali respublika hududini tabiiy va texnogen xususiyatdagi favqulotdda vaziyatlar ta'siridan muhofaza qilish; ekologik

holatni yaxshilash, moddiy meros ob'ektlari hududlarini saqlash chora-tadbirlari;

- mamlakat hududini rivojlantirish bo'yicha boshqa echimlarni.

O'zbekiston Respublikasi hududini rejalashtirish chizmalari umumdavlat darajasidagi hududiy rejalashtirishning tarmoq hujjatlarini hisobga olgan xolda ishlab chiqiladi. Bundaylarga quyidagilar kiradi: mamlakat hududida aholini joylashtirishning Bosh chizmasi; sanoat, qishloq, o'rmon, rekreatsion-turistik va rekreatsion-kurortli tizimlarni rivojlantirishning tarmoqlari chizmalari; tabiatni va madaniy meros ob'ektlarini muhofaza qilish chizmalari kiradi.

Ushbu hujjatning asosiy mazmuni hududni shaharsozlik va funksional tashkil etilishining bugungi holatini taxlil qilish, umumdavlat darajasida hududiy loyihalashning tarmoqli hujjatlarini (aholini joylashtirish, xo'jalik tarmoqlarini rivojlantirish va joylashtirish, transport, muxandislik tizimlar, rekreatsion tizimlarni joylashtirish chizmalari, tabiatni va madaniy meros ob'ektlarini muhofaza qilish chizmalari), loyihaviy echimlarning asoslari va tavsiflarini, loyihaning asosiy qoidalari va texnik-iqtisodiy ko'rsatish echimlarini, aholiga madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish, muxandisli-transport infratuzilmalar, aholi punktlarini havfli geologik va gidrogeologik jarayonlarni ximoya qilish, shuningdek tabiiy muxit va madaniy meros ob'ektlarini muhofazalash bo'yicha tadbirlar tizimi tamoyillarini o'z ichiga olish zarur.

Ushbu hujjatda quyidagilar aniqlanadi: hududni mintaqalash; aholi punktlarini rivojlantirish, aholini joylashtirish tizimini takomillashtirishning asosiy yo'nalishlari; sanoatni, qishloq xo'jaligini, mintaqaal va aholi punktlariaro ahamiyatga molik bo'lgan muxandislik, transport va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirishning asosiy yo'nalishlari; aholi punktlarining chegaralari; Qoraqolpog'iston Respublikasi va viloyatlar hududlarini tabiiy va texnogen xarakterli favquloddagi holatlarining ta'siridan himoyalash tadbirlari; ekologik holatni yaxshilash, Shaharsozlik vositalari yordamida madaniy meros ob'ektlari hududlarini saqlash.

Oʻrnatilgan tartibda tasdiqlangan hududlarni rejalashtirish chizmasi quyidagilarni ishlab chiqishda asos boʻlib xizmat qiladi:

- maʼmuriy tumanlarni rejalashtirish loyihalarini;
- aholi punktlarining, milliy parklar va qoʻriqxonalar, rekratsion mintaqalar, sanoat mintaqalari va uzellarning Bosh rejalarini, shuningdek hududlarni rejalashtirish chizmalari chegaralari doirasidagi maxsus va tarmoqli chizmalarni.

Tumani rejalashtirish (tumanlar guruhini) loyihasi Qoraqolpogʻiston Respublikasi yoki viloyatlar hududlarini rejalashtirishning tasdiqlangan chizmasi boʻlmagan xollarda ishlab chiqiladi hamda uni ishlab chiqish uchun tuzilgan topshiriqda belgilanadigan chegaralarda bajariladi.

Rejalashtirish loyihasi quyidagilarni oʻz ichiga olish zarur:

- holatni tahlil qilish hamda transportga oid infratuzilmalarni rivojlantirish bilan oʻzaro bogʻlangan holatda aholini joylashtirish tizimini, sanoat mintaqalarini, qishloq xoʻjalik va rekreatsion hududlarni rivojlantirish, hududni oqilona tashkil etish boʻyicha takliflar;

- tamoyilli rejani tashkil etish hamda barcha aholi punktlaridagi aholining soni boʻyicha takliflar;

- hisob davriga barcha aholi punktlarining aholi soni hamda ularni meʼmoriy-rejali tashkil etish tamoyillari boʻyicha takliflar;

- aholini joylashtirishning qabul qilingan chizmasiga mos tarzda uy-joy, ijtimoiy, madaniy-maishiy qurilishlar hajmlari;

- hududlarni muxandisli jihozlash va muxandisli tayyorlash tizimlarini rivojlantirish tamoyilial echimlari;

- atrof-muxitni, meros obʼektlarini muhofazalash boʻyicha asosiy tadbirlar;

- dam olish mintaqalarini va turizm obʼektlarini joylashtirish;

- rekreatsiyani (reakreatsiyali muassasalar, oʻrmon parklar, akvaparklar, dala xovli posyolkalari va bogʻdorchilik jamiyatlar) rivojlantirish boʻyicha takliflar.

Shulardan kelib chiqqan xolda tumanni (bir guruh tumanlarni) rejalashtirish loyihalarida quyidagilar aniqlanadi: ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish, tabiiy-iqlim sharoitlarni hamda aholi sonining bashoratini hisobga olgan xolda tuman hududini rivojlantirishning asosiy yo‘nalishlari; hududlarni mintaqalash va ularni rejalashtirilgan tarkibi; tuman hududini tabiiy va texnogen xarakterdagi favqulotddagi holatlarning ta’siridan ximoyalash bo‘yicha tadbirlar; aholi kuchlarini tahlil qilishdan iboratdir. Bu mazmun chizmasining barcha asosiy masalalari echimini yoritadigan grafik-chizma materiallari bilan to‘ldiriladi.

O‘rnatilgan tartibda tasdiqlangan O‘zbekiston Respublikasi hududini rejalashtirish chizmasi Qoraqolpog‘iston Respublikasi, viloyatlar hududlarini rejalashtirish chizmasi va loyihalarini, hamda shaharsozlik hujjatlarining navbatdagi bosqichlarini ishlab chiqishda asos bo‘lib xizmat qiladi.

Shaharsozlik jihatidan biriktirma chizmalar O‘zbekiston Respublikasi hududining qismlarini oqilona funksional tashkil etilishini, tabiiy xom-ashyo, yer, suv va mehnat resurslaridan majmuali tarzda foydalanish asosida magistral va ichki tuman muxandisli-transport kommunikatsiyalari hamda inshootlarini rivojlantirish bilan bog‘langan xolda aholini joylashtirish tizimini, sanoat va qishloq xo‘jalik hududlarini, rekreatsion mintaqalarni rivojlantirishni belgilaydi.

Shaharsozlik jihatdan biriktirilma chizmalarda quyidagilar belgilanadi:

- hududlarni mintaqalash;
- aholini joylashtirishning mintaqaal tizimlarini rivojlantirish bo‘yicha tadbirlar;
- mintaqalararo va mintaqaal ahamiyatga molik muxandislik, transportga oid va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish bo‘yicha tadbirlar;
- oqilona tabiatdan foydalanish bo‘yicha tadbirlar;
- hududni majmuali rivojlantirish maqsadida resurs ta’minoti.

Qoraqolpog‘iston Respublikasi viloyatlar hududlarini rejalashtirish chizmasi hududlarni funksional mintaqalash, asosiy aholi punktlarini rivojlantirish miq‘yoslarini aniqlash asosida aholini joylashtirish va hududlarni

iqtisodiy-ijtimoiy rivojlantirishning asosiy ob'ektlarini o'zaro bog'liq majmualiy joylashtirish bo'yicha punktlararo ahamiyatidagi muxandislik, transport va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish yo'nalishlari; aholi punktlarini rivojlantirish uchun rezyervdagi hududlar; yakka tartibda uy-joylar qurish, bog'dorchilik-uzumchilik yoki polizchilik jamiyatlarini joylashtirish uchun hududlar; aholini dam olish joyini tashkil etish uchun hudud; aholi punktlari va shaharlarning shahar atrofi mintaqalarining chegaralari va boshqalar.

Aholi punktlarining Bosh rejasi aholi punktlarini uzoq muddatli istiqbolda rivojlantirish, sanoat, uy-joy, kommunal-omborxonalar va boshqa funksional mintaqalar, aholiga ijtimoiy xizmat ko'rsatish tarmoqlari, transport va muxandisli jihozlash tizimini, shuningdek atrof-muxitni muhofaza qilish tamoyillarini aniqlovchi asosiy shaharsozlik hujjati hisoblanadi.

Bosh reja shahar hududini majmualiy rivojlantirish asosi bo'lib xizmat qiladi va quyidagi hujjatlarni ishlab chiqish uchun boshlang'ich hujjat hisoblanadi:

a) batafsil rejalashtirish loyihalari hamda shahar hududlarining alohida qismlarni qurish loyihalarini, yaqin yillarga qurilishlarni joylashtirish chizmalari;

b) barcha turdagi shahar transporti va ko'chalarni rivojlantirishning majmualiy chizmalari;

v) muxandisli jihozlash (ichimlik suvi bilan ta'minlash, kanalizatsiya, elektr ta'minoti, gazlashtirish, issiqlik bilan ta'minlash, telefonlashtirish, radiolashtirish) tizimlarning tarmoqli chizmalari va loyihalari;

g) hududlarni sug'orish, suvni qochirish va hududlarni muxandisli tayyorgarligi bo'yicha tadbirlar loyihalari;

d) shahar va posyolka chegaralarining loyihalari va yerdan foydalanish masalalarini hal qilish.

Aholi punktining Bosh rejasi hududlarning rejalashtirishning chizmasi (loyihasi) asosida hamda oldingi tasdiqlangan Bosh rejaning tamoyilial

echimlarini hisobga olgan xolda ishlab chiqiladi va quyidagi vazifalarni hal qiladi:

- aholi punkti hududini ijtimoiy-iqtisodiy taraqqiy ettirish xususiyatlarini, tabiiy-iqlim shartlarini hamda aholi soni istiqbolini inobatga olgan xolda rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarini;

- hududlarni mintaqalashtirishni va qurilishlar navbatini;

- aholi punkti hududini tabiiy va texnogen xususiyatidagi favqulodda vaziyatlar ta'siridan muhofaza qilish, muxandislik, transportga oid va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish chora-tadbirlarini;

- aholi punktlarining qurilgan va qurilmagan hududlarining nisbatini;

- aholi punktini rivojlantirish uchun belgilangan zaxira hududini;

- aholi punktining chegaralarini;

- aholi punkti hududini rivojlantirish bo'yicha boshqa masalalarni.

Aholi soni yigirma besh ming kishigacha bo'lgan kichik Shaharlarning bosh rejasi batafsil rejalashtirish loyihasi bilan yagona hujjat sifatida ishlab chiqilishi mumkin.

Hududida madaniy meros ob'ektlari bo'lgan aholi punktining bosh rejasi ishlab chiqilayotganda mazkur aholi punktining tarixiy-me'morchilik rejasi va madaniy meros ob'ektlarining muhofaza mintaqalarining muhofaza mintaqalari inobatga olinadi.

Aholisining soni 250 mingdan ortiq bo'lgan Shaharlar uchun loyihani ikkita bosqichda ishlab chiqish tavsiya qilinadi:

- Shahar yoki uni Shahar atrofi mintaqasi bosh rejasining texnik-iqtisodiy asoslari (TIA);

- Shahar bosh rejasining loyihasi.

Boshqa aholi punktlari, Shuningdek kurortlar va rekratsion mintaqalar uchun bosh reja bitta bosqichda ishlab chiqiladi, bunda TIA bosh rejasining bo'limi sifatida bajariladi.

Hududni rivojlantirishni rejalashtirish bo'yicha Shaharsozlik hujjatlarining tizimida batafsil rejalashtirish loyihasi ham ma'lum ahamiyati

kasb etadi. Bunday loyihalar Shahar yashash hududining, sanoat yoki boshqa funksional mintaqalarining alohida qismlari uchun ishlab chiqiladi va quyidagi maqsadlarni koʻzda tutadi:

- koʻchalar va maydonlarning qizil chiziqlarini hamda qurilishlarni tartibga solishning boshqa chiziqlarini oʻrnatish asosida quriladigan hududni rejalashtirish tartibga ancha yirik miqʼyoslarda aniqlik kiritish, qurilish va inshootlarni hajmiy-kenglik va meʼmoriy-rejalashtirish boʻyicha tavsiyalar ishlab chiqish;

- xizmat koʻrsatish korxonalari va muassasalariga talabni aniqlash va ularni joylashtirishga aniqlik kiritish;

- transportga oid xizmat koʻrsatish, muxandislik jihozlash, yer osti kengliklarini oʻzlashtirish, obodonlashtirish va koʻkalamzorlashtirish, madaniy meros obʼektlarini muhofazalash va foydalanish, hududini muxandisli tayyorlash, shuningdek atrof muxitni muhofazalash va yaxshilash masalalarini hal qilish.

Tasdiqlangan batafsil rejalashtirish loyihasi qurilishlar loyihalarini ishlab chiqish, Shaharsozlik faoliyati obʼektlarini joylashtirish, joriy qurilish uchun meʼmoriy-rejalashtirish hujjatlarini berish, bino inshootlar, koʻchalar, maydonlar, murakkab transport chorrahalari, umumiy foydalanishdagi hududlarni obodonlashtirish va koʻkalamzorlashtirish, muxandislik tarmoqlar va inshootlarning loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish, Shuningdek madaniy meʼros obʼektlaridan foydalanish va muhofaza qilish, atrof muxitni muhofaza qilish va yaxshilash boʻyicha tadbirlar ishlab chiqish uchun asos boʻlib xizmat qiladi.

Ixtisoslashtirilgan yirik ilmiy, oʻquv, tibbiyot, sport, rekreatsion va boshqa majmualarning batafsil rejalashtirish loyihalari ularga qoʻshni boʻlgan hududlarni hisobga olgan xolda bosh rejani aniqlangan chegaralarida bajariladi.

Shaharlarni rivojlantirishning hududiy-kenglik rejalashtirishni yagona tizimining muhim bir tartibiy qismi sifatida qurilish loyihalari yangi yoki rekonstruksiya qilinayotgan mikrorayonlar va kvartallar, shaharsozlik

majmualari yoki mikrorayonlar qurilishning navbatlaridagi hududlarda, shuningdek bir guruh uy-joy va jamoat binolarining uchastkalarida, qoidaga binoan, batafsil rejalashtirish loyihasi asosida ishlab chiqiladi.

Qurilish loyihalarini bajarishga batafsil rejalashtirish loyixasi tasdiqlangan xolda ham mustasno tariqasida yo‘l qo‘yiladi. Bunday xolda qurilish loyihasi shaharning bosh rejasi asosida bajariladi.

Qurilish loyihasida quyidagilar aniqlanadi:

- qurilishni tartibga solish chiziqlari;
- binolar va inshootlarning joylashishi, necha qavatligi, turli va boshqa tavsiflari;
- qurilishning me‘moriy echimi;
- muxandislik uskunalari, aloqa va obodonlashtirish tizimlari, shuningdek mazkur tizimlarni aholi punktlarining yer uchastkalari, mavzelar, dahalar va rejalashtirilgan tuzilmasining boshqa qismlari doirasidan tashqarida bo‘lgan muxandislik uskunalari, aloqa hamda obodonlashtirish tizimlarining inshootlari va kommunikatsiyalariga ulash shartlari;
- transport vositalari va piyodalar harakatining qanday tashkil etilishi;
- umumiy foydalanishdagi huquqlar.

Loyihalananayotgan mikrorayon yoki kvartal hududlar yakka tartibdagi loyihalar bo‘yicha bino va inshootlar qurilishi ko‘zda tutilgan xollarda qurilish loyihasida ushbu bino va inshootlarning hajm-kenglik echimlari va joylashadigan o‘rinlari aniqlanadi.

Shahar va posyolka chegaralarining loyihalari hududlarni rejalashtirish chizmalari, tumanni rejalashtirish loyihalari va aholi punktlarining bosh rejaları asosida ishlab chiqiladi.

Aholisining soni 20 ming kishigacha bo‘lgan kichik Shaharlar aholi punktlarining shahar chegarasi loyihasi, Shuningdek aholi punktlarining posyolka chegarasi loyihalari qayd qilingan aholi punktlarining bosh rejaları tarkibida ishlab chiqish mumkin.

Yuqorida sanab o‘tilganlardan ko‘ramizki, mamlakat rivojlantirish hududiy-kenglik jihatidan rejalashtirish bo‘yicha shaharsozlik hujjatlarining butun bir to‘plami o‘zaro bog‘liq hamda bir-birlarini to‘ldirib turadi. Ammo ular davrlarda tuziladilar. Xususan, agarda “O‘zbekiston Respublikasi hududlarida aholini joylashtirishning Bosh chizmasi”, shuningdek “O‘zbekiston Respublikasi hududini rejalashtirish chizmasi” 50 yil muddatga tuzilsa, “Qoraqolpog‘iston Respublikasi va viloyatlar hududni rejalashtirish chizmasi”, “Tumanni rejalashtirish loyihasi” va “Shaharning bosh rejasi” 25 yilga tuziladi. Shu bilan birga qayd qilish zarurki, shaharsozlik kadastrini va monitoringini yuritish maqsadlarida yuqorida sanab o‘tilgan barcha hujjatlarning grafik va hisob-tushuntirish materiallari shaharsozlik rejalashtirishning kompyuter texnologiyalari asosida bajarilishi va buyurtmachilarga elektron variant holatida berilishi zarur.

Shunday qilib, turli darajalardagi (respublika darajasidan tartib aniq bino va inshootlarga qadar) shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish va joriy etish so‘zsiz O‘zbekiston Respublikasi aholi punktlari hududini rejali tarzda rivojlantirishga imkon beradi.

8.2. Aholi punktlarining turlari va tiplari

Aholi yashash punktining majburiy belgisi bu undan yil davomida doimiy yoki vaqtinchalik foydalanishdir. Uning moddiy shakllari ishlab chiqaruvchi kuchlarning rivojlanish darajasi bilan aniqlanadi.

O‘zbekiston Respublikasidagi aholi punktlari qabul qilingan tasniflashga binoan shaharlarga (shahar, shahar tipidagi posyolka) va qishloqlarga (qishloqlar, ovullar) bo‘linadilar. Aholi punktining asosiy belgisi unda istiqomat qiluvchi aholining sonidir. Istiqomat qiluvchi aholisining soniga qarab barcha aholi punktlari eng yirik, yirik, katta, o‘rta kichik turlariga bo‘linadilar.

Shahar - bu aholi yashash punkti bo‘lib, aholisi asosan sanoat va savdo bilan, shuningdek xizmat ko‘rsatish, boshqarish, fan va madaniyat sohalarida banddir. Shaharning asosiy belgilari: uning aholisining soni va ular tomonidan bajariladigan ishlardir (sanoat ishlab chiqarishi, tashkiliy-xo‘jalik, madaniy).

Xalq xo'jaligi nuqtai nazaridan shaharlar sanoat, kurort, ilmiy markazlar va boshqalarga bo'linadilar. Ma'muriy va madaniy ahamiyati bo'yicha shaharlar quyidagilarga bo'linadilar: poytaxt shaharlar, viloyat va tumanlarning ma'muriy markazlari, viloyat va tuman bo'ysunuvidagi shaharlar.

Aholisining soniga qarab shaharlar quyidagi turlarga bo'linadilar:

- eng yirik - aholisining soni bir million kishidan ortiq;
- yirik - aholisining soni ikki yuz ellik mingdan bir millionga qadar;
- katta - aholisining soni yuz mingdan ikki yuz ellik mingga qadar;
- o'rta - aholisining soni ellik mingdan yuz mingga qadar;
- kichik - aholisining soni ellik mingga qadar.

Shahar tipidagi posyolkalarga- yirik zavodlar, fabrikalar, konlar, elektr stansiyalar, temir yo'l stansiyalari va boshqa muhim sanoat majmualari yonidagi aholi punktlari kiradi.

Qishloq aholi punkti (qishloq, ovul) - ijtimoiy-iqtisodiy jihatdan muhim o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'lgan, ya'ni aholisi yer uchastkalari bilan to'g'ridan-to'g'ri aloqaga ega bo'lgan, hududni o'zlashtirish va foydalanish bilang bog'liq bo'lgan, ya'ni asosan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan band bo'lgan, aholisining soni bo'yicha uncha katta bo'lmagan aholi punktlari.

Aholisining soniga qarab qishloq aholi punktlari quyidagi turlarga bo'linadilar:

- yirik - aholisining soni besh ming kishidan ortiq;
- katta - aholisining soni uch ming kishidan besh ming kishigacha;
- o'rta - aholisining soni bir ming kishidan uch ming kishigacha;
- kichik - aholisining soni bir ming kishigacha.

Muvaqqat ahamiyatga ega bo'lgan va aholisining tarkibi doimiy bo'lmagan hamda iqtisodiyotning tenglik tarmoqlari ahamiyatidagi xizmat yuzasidan ob'ektlari bo'lgan (vaxtali posyolkalar va neftchilik uylari, gazchilar, qidiruvchilar uylari) bir guruh bino va inshootlar, Shuningdek yakka uylar (temir yo'llarni kuzatuvchilar, o'rmonchilar, dala shiyponlar va boshqalar) ushbu binolar va inshootlar ma'muriy, ishlab chiqarish yoki hududiy jihatlardan

bog‘liq bo‘lgan shaharsozlik faoliyatining tegishli sub’ektlari tasarrufida bo‘ladilar.

Aholi punktining tipiga qarab shaharsozlik hujjatlarining tarkibi, ularni ishlab chiqish va tasdiqlash tartibi qonunchilik asosida o‘rnatiladi.

Yangi aholi punktlarini joylashtirish, mavjudlarini rivojlantirish aholi punktlarining tipiga, ijtimoiy-iqtisodiy shaharsozlik bashoratlariga, O‘zbekiston Respublikasi hududida aholini joylashtirishning Bosh chizmasiga, hududni rejalashtirish chizmalari va tumani rejalashtirish loyihalari, bosh rejalarga, Shuningdek aholi punktlarini rejalashtirish va qurish loyihalariga mos ravishda amalga oshiriladi.

Aholi punktlarini vujudga keltirish va o‘zgartirish, ular statusini va chegarasini o‘zgartirish qonunchilikda belgilangan tartibda tasdiqlangan shaharsozlik hujjatlari asosida amalga oshiriladi.

Aholi punktlari chegarasida yerlar tasdiqlangan bosh rejalarga mos tarzda ulardan foydalanishni tartibga solishni amalga oshiruvchi joylardagi davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo‘ladi.

Keltirilgan qoidalarni tahlil qilgan xolda ular mazmunining o‘xshashligini hamda aholi punktlarining uchta ancha-muncha yirik o‘zaro bog‘liq belgilarini mavjudligini ko‘rish mumkin: yer uchastkasi (hudud), aholisi va ular turmush tarzining moddiy shakllari (ishlab chiqarish). Aholi punktlarining yerlari boshqa yerlar bilan bir qatorda O‘zbekiston Respublikasi yagona davlat yer fondining tarkibiy qismi hamda alohida toifasi hisoblanadi.

Loyihalash amaliyotida aholi punktlari yerlarini ularni funksional belgilari bo‘yicha quyidagi asosiy tarkibiy elementlarga ajratish qabul qilingan: uy-joy (yashash) hududi; jamoat binolari, xizmat ko‘rsatish muassasa va korxonalarining uchastkalari; umumiy foydalanishdagi yashil daraxtzorlar uchastkalari (parklar, skverlar, bog‘lar, hiyobonlar), ko‘chalar, yo‘llar, tor yo‘llar, maydonlar, transportning qo‘yish joylari bilan band yerlar; sanatoriya-muhofazalash mintaqasining yerlari; temir yo‘l, suv, havo, quvur transportining yerlari; foydalanilmaydigan va qulaysiz yerlar; zahira yerlari; boshqa hududlar.

Aholi punktlari yerlarining har bir ushbu tarkiblash elementlari ma'lum bir maqsadli mohiyatlari bo'yicha, aholining hayot faoliyatida va jamoat ishlab chiqarishida o'zining rolini bajargan xolda foydalaniladi.

8.3. Aholi punktlari yerlarining tarkibi va ulardan foydalanish

O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi¹⁵ga muvofiq aholi punktlari (shaharlar, posyolkalar va qishloq joylari) yerlariga ular chegaralaridagi barcha yerlar kiradi. Shaharlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlari yerlarining tarkibiga quyidagi yerlar kirishi mumkin:

- uy-joy va jamoat qurilishlari egallagan yerlar,- qurilgan va uy-joy, madaniy-maishiy, ma'muriy, diniy va boshqa binolar hamda inshootlar qurish uchun mo'ljallangan yerlar;

- umumiy foydalanishdagi yerlar - maydonlar va yo'laklar, ko'chalar, yo'llar, qirg'oq bo'ylari, parklar, o'rmon parklari, hiyobonlar, suv havzalari va aholi ehtiyojini qondirish uchun mo'ljallangan boshqa ob'ektlar bilan band yerlar;

- sanoat va kommunal - omborxonalar qurilishlari yerlari, sanoat, kommunal-omborxonalar va boshqa ishlab chiqarish ob'ektlari bilan band yerlar;

- transport, aloqa, muxandisli kommunikatsiyalar yerlari - temir yo'l, avtomobil, daryo, havo, dengiz va quvir transportlari, ijenyerli infratuzilmalarning magistrallari va aloqa tarmoqlari egallagan yerlar;

- tabiiy - qo'riqxonali, tabiatni muhofazalash, sog'lomlashtirish, rekreatsion va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar - tabiat yodgorliklari, o'rmonlar, tabiiy (milliy) va dendralogiya parklari, botanika bog'lari, qo'riqxonali landshaftli hududlar bilan band yerlar; tabiiy davolash omillariga ega bo'lgan hamda aholini yoppasiga dam olishiga va turizmga mo'ljallangan va foydalaniladigan yerlar; tarix va madaniy yodgorliklari, diqqatga sazovor yerlari joylashgan hududlar;

¹⁵ O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 7-bobi

- suv xavzalari va akvatoriyalar - daryolar, tabiiy va sun'iy suv havzalari va suvni muhofazalash mintaqalari, gidrotexnik va boshqa suv xo'jalik inshootlari bilan band yerlar;

- qishloq xo'jaligida foydalaniladigan - ekin yerlari, ko'p yillik daraxtzorlar, pichanzorlar, yaylovlar bilan band yerlar;

- harbiy ob'ektlar va rejimli mintaqalar yerlari;

- zahira - Shaharsozlik faoliyatiga tortilmagan va boshqa yerlar.

“Yergeodezkadastr” Davlat qo'mitasining bergan rasmiy ma'lumotlariga qaraganda, 2015 yilning 1.01 holatiga respublika aholi punktlarining umumiy maydoni 219,6 ming gektarni tashkil etadi. Ushbu yerlarni yer turlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlar quyidagi 4- jadvalda keltiriladi.

4-jadval
Aholi punktlarini yer turlari bo'yicha taqsimlanishi, ming ga
2015 yil 01.01 holatiga

T.r	Yer turlarining nomi	Maydoni	
		Ming.ga	%
1	Ekin yerlari,jami shu jumladan sug'oriladigan	1.2	0.54
		1.1	
2	Ko'p yillik daraxtzorlar, jami shu jumladan sug'oriladigan	0.9	0.41
		0.9	
3	Pichanzor va yaylovlar, jami	12.2	5.55
4	Tomorqa yerlari, jami	72.4	33.0
5	Jamoa bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yerlari	0.6	0.30
<i>4-jadvalning davomi</i>			
6	O'rmonlar	2.8	1.30
7	Jami foydalanilmaydigan yerlar	129.5	58.90
	Hammasi	219.6	100.0

4-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, aholi punktlarining umumiy maydonlaridan 0.54 foizini ekin yerlari, 33.0 foizini tomorqa yerlari va 1.30 foizini o'rmonlar egallaydi. Katta maydonlarni, ya'ni 58.90 foiz hududni turli binolar, inshootlar va boshqa foydalanilmaydigan yerlar tashkil etadi.

Qayd qilish zarurki, respublikaning viloyatlari bo'yicha aholi punktlarining maydonlari turlicha ma'lumotlardan ko'rish mumkinki, asosiy yirik shaharlar va boshqa aholi punktlari Toshkent, Samarqand, Farg'ona,

Namangan viloyatlarida hamda Qoraqolpog‘iston Respublikasida joylashgan. Bulardan tashqaridagi ma’lumotlardan ko‘rinadiki, faqatgina bitta Toshkent shahri 32.7 ming gektar maydonni egallaydi. Tomorqa yerlarining maydonlari ham respublika viloyatlari bo‘yicha bir birlaridan keskin farq qiladilar. Qayd qilish zarurki, 129.5 ming gektar (%) boshqa yerlarning aksariyati qismi binolar, inshootlar va turli kommunikatsiyalar bilan band bo‘lishiga qaramasdan, bu yerlar tarkibida haligacha hech bir foydalanilmasdan qolayotgan maydonlar anchagina.

Shuni alohida qayd qilish zarurki, aholi punktlari yerlarini miqdoriy hisobini yuritish bugungi kunda yaxshi yo‘lga qo‘yilgan, deb bo‘lmaydi. Jumladan, binolar va inshootlar, boshqa qurilmalar egallagan maydonlar hisobi bugungi kunda yuritilayotgan yer kadastru hujjatlarida aks ettirilmagan. Umuman aholi punktlari chegarasidagi turli-tuman mohiyatlardagi yerlarni hisobi alohida yuritilmaydi. Bu holat ulardan foydalanish darajasiga va tartibga salbiy ta’sir ko‘rsatadi. Shuning uchun kechiktirib bo‘lmaydigan asosiy vazifalardan biri bu har bir aholi punktlari chegarasidagi turli yerlarni hisobini yuritishni to‘g‘ri yo‘lga qo‘yishdan iborat bo‘lishi zarur.

5-jadval

Respublikaning viloyatlari bo‘yicha aholi punktlari yerlarining taqsimlanishi, 2015 yil 01 yanvarga (ming.ga).

T.r	Viloyatlar	Umumiy maydon, ming ga	Shu jumladan				
			Qishloq xo‘jalik yerlari	Tomorqa yerlari	O‘rmonlar	Jamoa bog‘dorchiligi, polizchiligi yerlari	Boshqa yerlar
1	Qoraqolpog‘iston Respublikasi	37,1	5,4	11,7			20,0
2	Andijon	12,0		6,8	0,2		5,0
3	Buxoro	7,8	0,1	1,3			6,4
4	Jizzax	10,3	0,4	3,0	0,1		6,7
5	Qashqadaryo	11,4	0,9	4,9	0,3	0,2	5,1
6	Navoiy	15,8	4,3	1,0			10,5
7	Namangan	17,6	0,6	8,1	0,1		8,8
8	Samarqand	19,2	0,9	6,4	0,1	0,1	11,7
9	Surxandaryo	10,6	0,1	3,3			7,2
10	Sirdaryo	8,0		1,9	0,8	0,1	5,2
11	Toshkent	38,2	1,5	7,8	0,8		28,1
12	Farg‘ona	16,7	0,1	6,7	0,3	0,1	9,5

5-jadvalning davomi

13	Xorazm	6,4		2,3	0,1		4,0
14	Toshkent sh.	8,5		7,2			1,3
	Respublika bo'yicha	219,6	14,3	72,4	2,8	0,5	129,5

Shu bilan bir qatorda e'tirof etish mumkinki, aholi punktlarining umumiy maydonlari yillar davomida o'zgarimasdan qolmaydi. Xususan, o'tkazilgan yerlarni inventarizatsiya qilish natijalari ko'rsatadiki, aholi punktlarining maydonlari 2015 yilga kelib 2006 yil 01.01ga nisbatan 2.9 ming gektarga kamaygan. Buni quyidagi, 6-jadval ma'lumotlaridan ham ko'rish mumkin.

6-jadval.

Respublika viloyatlari bo'yicha aholi punktlari yerlarining o'zgarish dinamikasi (ming.ga).

T.r	Viloyatlar	2005 y.	2010 y.	2015 y.	2015 yil 2006yilga nisbatan
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	28.8	29.7	29.7	+1.1
2	Andijon	12.2	12.3	12.5	+0.3
3	Buxoro	7.5	7.5	7.5	0
4	Jizzax	10.4	10.4	10.4	0
5	Qashqadaryo	11.6	11.6	11.6	0
6	Navoiy	16.6	15.5	15.5	-1.1
7	Namangan	17.4	17.4	17.7	+0.3
8	Samarqand	16.6	16.2	16.1	-0.5
9	Surxandaryo	10.6	10.0	10.0	0
10	Sirdaryo	9.4	8.5	8.0	-1.4
11	Toshkent	40.3	40.3	40.0	-0.3
12	Farg'ona	17.0	16.9	16.9	-0.1
13	Xorazm	7.5	7.5	6.3	-1.2
14	Toshkent sh.	32.5	32.5	32.7	+0.2
	Respublika bo'yicha	237.8	36.3	234.9	-2.9

6-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, ushbu davr ichida aholi punktlarining maydonlarida ko'payish Qoraqalpog'iston Respublikasida (1.1ming.ga), Andijon, Namangan viloyatlarida (0.3 ming.gadan) va Toshkent viloyatida (0.2 ming.ga) kuzatildi, qolgan oltita viloyatlarda esa aksincha - kamayish kuzatildi.

Shahar yerlari tarkibida qurilgan yerlar umumiy 48.0% maydon to'g'ri keladi, shulardan ham 38.0% yakka tartibdagi uy-joylar qurilishlariga to'g'ri

keladi. Umumiy foydalanishdagi yerlar oʻrtacha 18.0% maydonni, qishloq xoʻjalik yerlari - 4.0%ni, shahar oʻrmonlari esa 2.0% maydonni tashkil etadi.

2006 yilga nisbatan 2015 yilda shahar yerlari tarkibida qurilgan hududlar va umumiy foydalanishdagi yerlarning ulushi ancha ortdi. Bu keyingi yillarda yakka tartibda uy-joy qurish hajmlarining ortishi bilan bogʻliqdir. Shu bilan bir vaqtda qishloq xoʻjalik yerlarining umumiy maydoni yildan-yilga kamaymoqda.

Yer maydonlarining katta qismi boshqa yerlar bilan band (21.0%). Bunday yer maydonlari aksariyat shaharlarda mavjud hamda ular oʻrtacha Shahar yerlarining 16.0-24.0%ini tashkil etadi. Shahar qurilishlari uchun ushbu maydonlarni oʻzlashtirish butun bir majmuali tashkiliy tadbirlarni amalga oshirishni talab qiladi. Bunday yerlarning aksariyat qismi yirik shaharlar chegarasida mavjuddir. Ushbu yerlardan qurilishlar uchun foydalanish Shahar hududlarini anchagina oqilona tashkil etishga imkon beradi.

Shu bilan bir qatorda, shaharlar va boshqa aholi punktlarida yer oʻzgarishlarini oʻtkazish zarur. Bunday oʻzgarishlar yer maydonlarini boshqariluvchi oborotini rivojlantirishga hamda ijtimoiy-iqtisodiy va Shaharsozlik qarorlarini qabul qilinishiga faol taʼsir koʻrsatuvchi yerlarning investitsion salohiyatini amalga oshirishga zaruriy sharoit yaratishga yoʻnaltirilgan. Shaharsozlikdagi islohotlarni (shaharsozlik jihatidan rejalashtirishning konsepsiyasini qayta koʻrib chiqish, shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish, meʼyorlar yaratish) yer oʻzgarishlari bilan bir vaqtda oʻtkazish zarur boʻladi.

“Yergeodezkadastr” Davlat qoʻmitasining organlari tomonidan yer oʻzgarishlari sohasida quyidagi tadbirlar oʻtkaziladi:

- aholi punktlari yerlarini inventarizatsiyalash dasturini ishlab chiqarish va amalga oshirish;
- tasdiqlangan shaharsozlik hujjatlariga mos tarzda aholi punktlari chegaralarida zahira yer fondini yaratish bilan joydan aholi punktlarining chegaralariga aniqlik kiritish va belgilash, hududiy zahiralarni aniqlash boʻyicha

ishlarni bajarish asosida qurilgan va qurish ko'zda tutilgan yerlarni chegaralash loyihalari va rejalarini ishlab chiqarish;

- shaharlarda va boshqa aholi punktlarida ko'chmas mulk ob'ektlari sifatidagi yer uchastkalarini shakllantirish va chegaralash uslubiyatlarini ishlab chiqarish;

- davlat mulkchiligidagi yerlardan oqilona foydalanish bo'yicha takliflar ishlab chiqish;

- yer uchastkalarining ochiq va xususiy saqlashlar (servitutlar) klassifikatorlarini ishlab chiqarish.

Shaharlar va boshqa aholi punktlaridagi, taklif etilayotgan yer o'zgarishlari asosan yerdan foydalanishni mintaqaviy tartibga solish tizimiga o'tishga yo'naltirilgan hamda quyidagilarni ko'zda tutadi:

- shahar va yerlardan foydalanishning uzoq muddatli rejalarini (Shaharni rivojlantirishning strategik rejalarini tarkibiy qismi sifatida) ishlab chiqish va shu asosda shahar yerdan foydalanish chizmasini tuzish;

- shaharsozlik hujjatlariga bog'liq tarzlarda aholi punktlarida yerdan foydalanish qoidalarini ishlab chiqish;

- yuridik shaxslar va fuqarolarni yer uchastkalari to'g'risidagi axborotlarni olish imkoniyatlarini hamda ularni Shaharlardagi mintaqaviy tartibga solish bo'yicha qarorlar qabul qilinishida ishtiroklarini ta'minlash;

- davlat mulkchiligida bo'lgan, eng birinchi galda xususiylashtiriladigan va xususiylashtirilgan korxonalar tagidagi, aholi punktlari hududidagi yerlarni xususiylashtirishda ishtirok etish.

Davlat va munitsipial funksiyalarni ta'minlashga mo'ljallanmagan, shuningdek jamoat maqsadlariga mo'ljallanmagan yerlar va birinchi navbatda yakka tartibda uy-joy qurish hamda investitsion loyihalarini amalga oshirish uchun berilgan yerlar, qoidaga binoan, tanlov yoki kim oshdi asosida beriladi (sotiladi). Aholi punktlarida yerlarni sotish shaharsozlik talablariga rioya qilingan xolda, shu jumladan muxandislik va transport infratuzilmalarni mavjud bo'lishi bo'yicha amalga oshiriladi.

Shunday qilib, ko‘zda tutilgan tadbirlar va o‘zgarishlarni amaliy jihatidan ro‘yobga chiqarish shahar yerlari va boshqa aholi punktlari yerlaridan samarali foydalanishga imkon beradi.

8.4. Shahar hududining klassifikatsiyasi va ulardan foydalanishning ko‘rsatkichlar tizimi

Yangi shaharni barpo etish yoki mavjud shaharni qayta qurish maqsadlaridagi hudud ularni istiqboldagi rivojlanishini hisobga olgan xolda barcha turlardagi qurilish ob‘ektlarini joylashtirish uchun etarli bo‘lish zarur. Shahar yerlarining tashqi chegarasi ularni boshqa foydalanuvchilar yerlaridan ajratib turuvchi shahar chegarasi hisoblanadi.

Shahar chegarasi - qurilishlar, obodonlashtirish, sanitariya muhofazasi va boshqa zaruriyatlar uchun shaharga berilgan shahar yerlarining chegarasidir. U shaharni istiqbolidagi rivojlanishini hisobga olgan xolda shaharni rejalash loyixasi asosida o‘rnatiladi. Demak, shahar chegarasini o‘rnatish uchun shahar chegarasining loyihalari tuziladi. Bu loyiha O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi tomonidan tasdiqlanadi. Shahar tipidagi posyolkalarning chegarasining loyihalari viloyatlar davlat hokimiyati organlari tomonidan tasdiqlanadi.

O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksida Shahar chegarasiga kiruvchi yerlarining quyidagi tarkibi aniqlanadi:

- shahar qurilishlarining yerlari;
- umumiy foydalanishdagi yerlar;
- qishloq xo‘jaligida foydalaniladigan va boshqa yer turlari;
- shahar bilan band yerlar;
- temir yo‘llar, avtomobil, suv, havo, quvur transporti, tog‘-kon sanoati yerlari va boshqalar.

Shahar qurilishlarining yerlari - aholining yashash uylari va ob‘ektlari, aholini madaniy-maishiy talablariga xizmat ko‘rsatuvchi, sanoat korxonolari va ma‘muriy muassasalarni joylashtirish uchun band va bularga mo‘ljallangan, Shuningdek shaxsiy foydalanishga yashash uy-joylarini qurish uchun alohida

fuqarolarga kim oshdi savdosi asosida berilgan yoki sotilgan hududdir. Qurilgan uchastkalar ularda qad ko'targan binolarning egalariga biriktiriladi .

Umumiy foydalanishdagi yerlar- ko'chalar, maydonlar, tor ko'chalar, qirg'oq bo'ylari, bog'lar, parklar, bo'lvarlar, hiyobonlar uchun ajratilgan hudud; bu shahar hududining bir qismidir, negaki u shaharning barcha aholisi va tashkilotlari tomonidan foydalaniladi, ular ekspluatatsiya qiluvchi Shahar tashkilotlariga biriktirilgan.

Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va boshqa yerlar- Shahar qurilishlarining orqasida, ammo shahar chegarasi doirasida bo'lgan hududni o'z ichiga oladi. Uning tarkibida kommunal organlar tomonidan ekspluatatsiya qilinadigan (o'rmon parklari, ko'chatzorlar) yoki turli-tuman qishloq xo'jaligi korxonalar tomonidan foydalanish uchun yoki bo'lmasa alohida fuqarolar (tomorqa uchun, bog'dorchilik-uzumchilik jamiyatlari) berilgan yerlar bo'ladi.

Shahar yer turlari bilan band yerlar_ - aholining dam olish joyi sifatidan foydalaniladi.

Temir yo'l, avtomobil, suv, havo, quvir transporti, tog'-kon sanoati va boshqa yerlar - tegishli tashkilotlarga foydalanish uchun berilgan; bu yerlar ham shahar chegarasiga kiritiladi.

Ko'rib chiqilgan qirralarga qarab barcha shahar yerlari o'ziga xos xarakterli belgilari bo'yicha tasniflanish (klassifikatsiyalanishi) mumkin: joylashgan o'rnini idoraviy mansubligi; funksional mohiyatiga qarab o'zlashtirish darajasi. Shahar hududining har bir tasnifi o'zining ma'lum bir mohiyatiga egadir. Shahar hududini oqilona tashkil etishini ta'minlash maqsadlari uchun ko'p jihatdan hududni o'zlashtirish darajasi va ularni funksional mohiyati bo'yicha tasniflash hizmat qiladi. Ushbu tasniflashlar mazmunini qisqacha bo'lsada qarab chiqamiz.

Shahar yerlarini *idoraviy mansubligi* deganda, ularni ma'lum bir darvlat hokimiyati yoki boshqaruv organlariga bo'ysunuvi tushuniladi. Shu jihatdan ushbu yerlar to'g'ridan-to'g'ri shahar xokimiyati tasarrufida bo'ladigan, hamda ular tasarrufidan ajratib olingan (temir yo'llar, portlarning hududlari va

boshqalar) va manfaatdor tashkilotlarni foydalanishlari uchun berilgan yerlarga bo‘linadilar.

Joylashish o‘rni bo‘yicha shahar hududi asosiy markaziy yashash massivlariga, hamda shahar atrofi hududlariga bo‘linadi.

O‘zlashtirish darajasi bo‘yicha shahar yerlari shahar qurilishlari doirasidagi yerlariga va undan tashqaridagi yerlarga bo‘linadi (7-rasm). Shahar qurilishlari doirasidagi yerlar, o‘z navbatida, turar joylar va natural joylar hududlariga bo‘linadi. Shahar qurilishlari chegarasidan tashqaridagi hudud kommunal xo‘jaligi va aholiga madaniy-maishiy xizmat ko‘rsatish ishlarini normal bajarishi uchun zarur bo‘ladigan shahar chegarasidagi yerlarni o‘z ichiga oladi.

Shahar hududi *funksional belgisi bo‘yicha* ularni mohiyati va foydalanish xarakteriga mos tarzda mintaqalanadi. Quyidagi funksional mintaqalar ajratiladi: yashash, sanoat, kommunal-omborxonalar va tashqi transport mintaqasi. Shaharga birikib turgan hududlarda shahar atrofi mintaqasi shakllantiriladi. Bu mintaqalar shaharni kelgusida rivojlanishiga zahira sifatida hamda uning xo‘jalik masalalariga xizmat ko‘rsatuvchi ob‘ektlarni joylashtirish, Shuningdek aholini dam olishini tashkil etish uchun yashil mintaqalar sifatida foydalanishga mo‘ljallangan. Mintaqalash to‘g‘risida ancha to‘liq ma’lumotni maxsus bo‘limdan olish mumkin (bo‘limni qarang).

Shahar hududidan funksional foydalanishni tavsiflaydigan umumiy natijalar *Shahar hududining balansida* yoritiladi. Bu balans bugungi darajadagi holati bo‘yicha qurilishlarning birinchi navbatdagi va boshqa aholi punktlarining mahalliy xususiyatlarini hisobga olgan xolda aniqliklar kiritishlar mumkin .

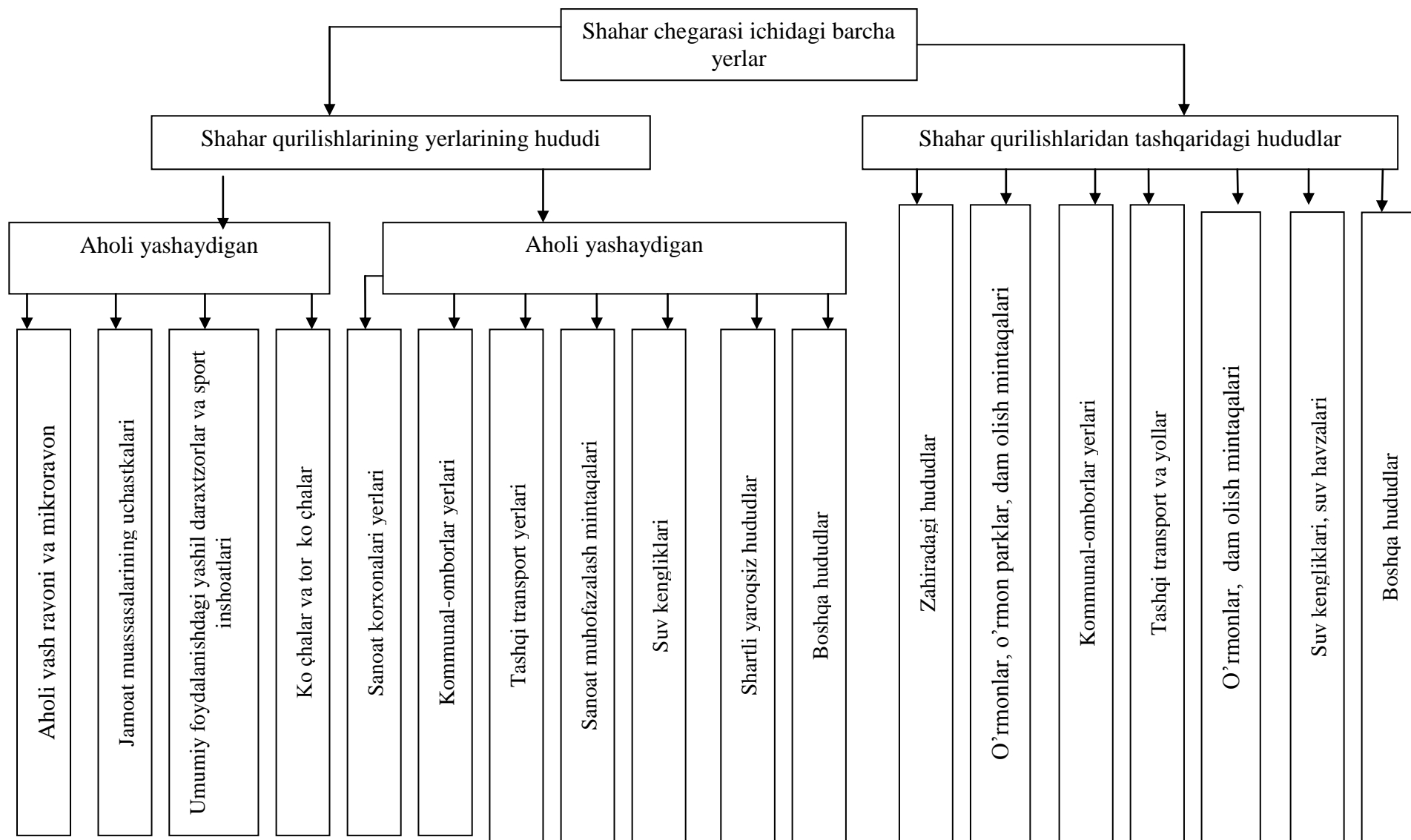
Shahar hududini balansini tuzishda hududdan foydalanishning miqdoriy ko‘rsatkichlarini hisob-kitob qilish uchun birlamchi materiallar sifatida quyidagilar xizmat qilish mumkin:

- shahar hududini kuzatuv natijalari hamda Shaharni me’moriy-rejalashtirish tashkilotlaridan olingan, yerlarni bugungi foydalanish turlari bo‘yicha taqsimlanishi to‘g‘risidagi ma’lumotlar;

- ma'lum bir funksional mohiyati bo'yicha foydalanish uchun ko'zda tutilgan hududlarni o'lchash ma'lumotlari. Ushbu maqsadlarda hududni o'lchash chizmasi tuziladi. Unda plandagi har bir uchastkaning mohiyati ko'rsatiladi, hamda ularning har bittasi bo'yicha maydonlarni o'lchash ishi o'tkaziladi. Keyin olingan natijalar bir xil funksional mohiyatga ega bo'lgan uchastkalar bo'yicha qo'shiladi va shahar hududining balansini tegishli grafasiga tushiriladi. Shaharning tayanchi va bosh rejalari bo'yicha o'tkazilgan xuddudni o'lchash natijalarini taqqoslash shahar bosh planiga shahar yerlaridan bugungi foydalanishga tushiriladigan o'zgarishlar to'g'risida fikr yuritishga imkon beradi.

Shahar hududidan bugungi va loyihaviy foydalanish tarkibini aniqlash uchun aholini yashash hududini va boshqa qolgan hududlarni foizni nisbatilari hisoblanadi. Bunday tarkib shahar chegarasining doirasidagi barcha hududlar uchun aniqlanadi. Bu bosh rejani xarakterda bo'lish muddatlari bo'yicha - hisob muddati va birinchi navbatida hududdan foydalanish xarakteri darajasida yuz beradigan o'zgarishlarni hisobga olishga imkon beradi. Bir kishi hisobiga hududni sarflanish ko'rsatkichi ($m^2/kishi$) hududdan foydalanish darajasi to'g'risida fikrlash imkonini beradi.

Shahar hududini balanslashning yakuniy qismida bosh rejada ko'zda tutilgan muhim funksiyalari bo'yicha hududdan foydalanish o'zgarishlarini tavsiflaydigan ko'rsatkichlar aniqlanadi; shahar qurilishlari yerlari bo'yicha; qishloq xo'jaligidan foydalaniladigan yerlar bo'yicha; Shahar o'rmonlari bilan band yerlar bo'yicha; temir yo'l, avtomobil, suv va havo transporti hududlari bo'yicha; mahsus muxandislik tadbirlarini o'tkazish talab qilinadigan hududlar bo'yicha.



6-rasm . Shahar chegarasi ichidagi barcha yerlar tarkibi

Shunday qilib, shahar hududini oqilona tasniflash u joylashgan maydondan to‘g‘ri va samarali foydalanishga, aholining turmushi, mehnat qilish va dam olishi uchun zaruriy sharoit yaratishga imkon beradi. Bu esa o‘z navbatida, shahar hududini rivojlantirishga zamin yaratadi.

8.5. Hududni Shaharsozlik va kadastr jihatlardan mintaqalash

Shuni qayd qilish zarurki, shahar hududlarini mintaqalash, birinchi galda, shaharsozlik nuqtai nazaridan mintaqalash oldindan, ya’ni qadimdan aholi punktlari yerlaridan to‘g‘ri va oqilona foydalanishning muhim sharti bo‘lib kelgan.

Mintaqalash turli tarixiy ildizlarga ega hamda uni boshlanish holatini tushunish ularga kiritiladigan cheklovlarni tushunishning muhim sharti bo‘ladi. Mintaqalash qisman yirik shaharlar aholisini uy joylar va ularga yaqin joylashgan hududlardagi sanoat korxonalarining zaxarli va zararli chiqindilaridan sog‘ligini va xavfsizligini himoya qilish vositasi sifatida, shuningdek sanitariyaga zid sharoitlar bilan kurashish vositasi sifatida vujudga keladi. Mintaqalash uy egalari va tijorat sohasining vakillarini xususiy hamda iqtisodiy manfaatlarini himoya qilish vositasi sifatida ham qo‘llanilgan. Ammo qo‘llanishning yertagi bosqichida mintaqalash iqtisodiy me‘yorlarni hisobga olgan, qaysiki bu binolar va atrofdagi hududlarga me‘yoriy talablar orqali ifoda qilingan.

Mintaqalashni o‘tkazishga birinchi xarakatlari bilan o‘z uzini qoldirgan rejalashtirish to‘g‘risidagi hujjatlardan biri - bu 1573 yilda qirol Filipp tomonidan qabul qilingan “Xindiston to‘g‘risidagi Qonun”dir. Qonun Xindiston aholi punktlarida estetika va hayot imkoniyatlarni ta’minlash maqsadida asosiy talablarni belgiladi. 1983 yili chop etilgan Deniel Branhamning “bog‘- Shaharlar” konsensiyasi ham mintaqalash natijalariga kiradi.

Nyu-Yorkda har tomonlama mintaqalashning birinchi me‘yorlari to‘plami 1916 yilda qabul qilingan va u AQSHning ko‘pgina Shaharlarida mahalliy mintaqalashning modeli sifatida qo‘llanilgan.

1926 yilda ishlab chiqilgan “Mintaqalashning Standart akt”lari hech bir katta o‘zgarishlarsiz AQSHning barcha shtatlarida mintaqalash bo‘yicha na‘munaviy akt sifatida bugungi kunga qadar qo‘llanilmoqda.

An‘anaviy mintaqalashning xarakterli xususiyati barcha boshqa turlardagi yerdan foydalanishlardan bitta oilaga mo‘ljallangan xovli sifatida qurilgan rayonlarning ustunligi hisoblanadi. Bunday konsepsiyani qo‘llab-quvvatlayotganlar dunyoda bugungi kunda yuz berayotgan o‘zgarishlarni hamda mintaqalash bo‘yicha eng birinchi reja sanoat va uy-joy qurilishlarini birbirlaridan ajratish maqsadida dunyoning eng yirik shahri hisoblangan Nyu-Yorkda tuzilganligini hamda uni boshqa shaharlarga mexanik tarzda ko‘chirish mumkin emasligini hisobga olmaydilar.

Mintaqalash ko‘pgina muhim vositalardan jamiyat hayot faoliyatini tartibga soluvchi mahalliy ma‘muriy organlarning qurolidir. Shu bilan birga mintaqalash jamoat havfsizligini, turmush farovonligini va fuqarolar salomatligini himoya qilish uchun fuqarolar hayotiga mahalliy boshqaruv organlarini aralashuv vakolatini amalga oshirish uchun vosita ham hisoblanadi. Fuqarolar va xususiy shaxslar uchun mintaqalash xususiy yerdan foydalanishning iqtisodiy manfaatlarini, to‘laqonli va havf-xatarsiz hayot muxitini ximoya qilishda ularni konstitutsion huquqlarini ta‘minlash mexanizmi hisoblanadi.

Doimiy aholini va rang-barang turlaridagi faoliyatlarni to‘planishini ishlab chiqarish, uy-joy, madaniy-maishiy va jamoat binolari, transport va muxandisli kommunikatsiyalar tizimlari, ko‘kalamzorlashtirish, obodonlashtirish kabi moddiy fondlar bilan mahkamlangan shahar ishlab chiqarish aholini istiqomat qilish uchun yaxshilangan sharoitni ta‘minlaydigan, maqsadga muvofiq shakllangan tarkibga ega bo‘lish zarur. Bunday tarkibni shakllantirish yagona tizimga birlashtirilgan kommunikatsiyali ma‘lum mohiyatga ega bo‘lgan funksional mintaqalar uchun ajratilgan hududlarni o‘zaro kelishilgan xolda joylashtirilishi bilan aniqlanadi.

Har qanday aholi punktining tarkibini aniqlaydigan funksiyalarni to'rtta asosiy toifalariga bo'lish mumkin: *mehnat, maishiy turmush, ijtimoiy hayot*, hamda kishilar va yuklarni bir joydan ikkinchi joyga ko'chirish uchun xizmat qiluvchi transporti va enyergiya va axborotlarni uzatuvchi muxandisli inshootlarni birlashtiruvchi *kommunikatsiyalar tizimidir*. Mintaqalarni tashkil etish va kenglik muxitida o'zlarining funksiyalariga mos tarzda ularni joylashtirish bittasini tashkil etishda muhitga boshqasining zararli ta'sirini chiqarib tashlagani xolda ularning har birini maqsadga muvofiq tarzda amalga oshirish uchun maqbul shartni ta'minlash zarur. Bunda imkon boricha tizimdagi aloqani ta'minlovchi kommunikatsiyalarning uzunliklarini kamaytirishga xarakat qilish zarur. Oxirgisi yo'llar va muxandislik tarmoqlarga sarflanadigan ortiqcha xarajatlardan qochishga imkon beradi, balki eng muhimi - Shahar aholisi uchun xarakat vaqtini va enyergiyasini behuda sarflanishini qisqartiradi. Aholi punktlari tarkibini maqsadga muvofiq tashkil etish, Shunday qilib, noinki iqtisodiy, balki shu bilan birga ijtimoiy muammo ham hisoblanadi.

Aholi punktlari aniq faoliyati uchun uning tarkibi ko'rish - qabul qilish orientirlarda etarli darajada aniq qaydga ega bo'lishi zarur. Inson kenglikda har doim o'z o'rnini to'g'ri aniqlash imkoniyatiga ega bo'lishi zarur. Insonning emotsional sog'lomligi ham aynan shunga bog'liqdir. Insonning sog'lom, yerkin tarzda yo'nalishni qabul qilishi - shaharni kenglik jihatidan tashkil etishning muhim sifatidir. Uni engil, esda qoladigan va o'ziga xos ma'naviy obrazini yaratish imkoniyati ham shunga to'g'ridan-to'g'ri bog'liqdir. Darhaqiqat, barcha aholi punktlarining hududlari ma'lum bir mintaqalarga bo'linadi.

Hududlarni shaharsozlik jihatidan mintaqalash hayot-faoliyatning maqbul muxitini ta'minlashga, hududlarni tabiiy texnogen xarakterdagi favqulodda xodisalar ta'siridan himoya qilishga, aholi va ishlab chiqarishni haddan tashqari ortiqcha miqdorlarda to'planishini oldini olishga, alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlardani, shuningdek madaniy meros ob'ektlarini muhofaza qilish va foydalanishga yo'naltirilgan.

Aholi punktlari hududida quyidagi hududiy mintaqalar o'rnatilishi mumkin:

- uy-joy;
- jamoat-ish;
- ishlab chiqarish;
- muxandisli-transport infratuzilmalar;
- rekreatsion;
- qishloq xo'jalik foydalanish;
- maxsus mohiyatli;
- harbiy obektlar va boshqa rejimli hududlar;
- shahar atrofi.

Shaharlar hududiy mintaqalarning chegaralari qizil chiziqlarni, tabiat ob'ektlarining tabiiy chegaralari, yer uchastkalarini hisobga olgan xolda aniqlanadi. Shaharsozlik reglamenti bo'yicha har bir mintaqa uchun aniqlangan huquqiy tartib unda joylashgan barcha yer uchastkalariga, binolarga, inshootlarga va ko'chmas mulkning boshqa ob'ektlariga teng miqdorlarda qo'llaniladi.

Uy-joy mintaqalari. Ular ko'p qavatli uy-joylarni, o'rta va kam qavatli uy-joylarni, yakka tartibdagi uy-joy binolarini qurishga mo'ljallangan. Bu hududda ijtimoiy-maishiy mohiyatli ob'ektlarning, diniy binolarning, avtomobillarni qo'yish joylarining, sanoat, kommunal va omborxonalar ob'ektlarining, qaysiki sanitariya-ximoyalash mintaqalarini o'rnatishni talab qilmaydigan va faoliyati atrof-muxitga zararli ta'sir o'tkazmaydigan ob'ektlarning alohida turgan, birgalikda qurilgan yoki qo'shimcha ravishda qurilgan binolarni joylashtirishga yo'l qo'yiladi.

Jamoat-ish mintaqalari. Ular sog'liqni saqlash, madaniyat, savdo, umumiy ovqatlanish, maishiy xizmat ko'rsatish markazlarini, ta'lim-tarbiya muassasalarini, ma'muriy, ilmiy-tadqiqot muassasalari hamda boshqa binolar va inshootlar, Shuningdek avtomobillarga yonil-i qo'yish joylariga mo'ljallangan.

Ishlab chiqarish mintaqalari. Ishlab chiqarish mintaqalarida sanoat, kommunal, omborxonalar ob'ektlari, ularni faoliyatini ta'minlovchi ob'ektlar, muxandislik va transport infratuzilmalarining ob'ektlari joylashtiriladi, shuningdek bunday ob'ektlarning sanitariya-ximoya mintaqalari o'rnatiladi.

Sanoat, kommunal va omborxonalar ob'ektlarining sanitariya-ximoyalash mintaqasida uy-joylar, ta'lim muassasalari, sog'liqni saqlash ob'ektlari, dam olish ob'ektlari va sport inshootlarini, bog'dorchilik-uzumchilik va polizchilik jamiyatlarini joylashtirishga, shuningdek qishloq xo'jaligi maxsulotlarini ishlab chiqarishga yo'l qo'yiladi.

Muxandislik va transport infratuzilmalarining mintaqalari - havo, temir yo'l, avtomobil, daryo va quvir transporti, aloqa inshootlari va kommunikatsiyalarini joylashtirish va faoliyatlarini ta'minlash va muxandisli jihozlashga mo'ljallangan. Transport, aloqa inshootlari va kommunikatsiyalarni va muxandisli jihozini hayot faoliyati muxitiga zararli ta'sirini bartaraf etish ushbu ob'ektlardan uy-joylar, jamoat-ish va rekreatsion mintaqalar hududlariga qadar zaruriy masofalarga hamda shaxarsozlik me'yorlari va qoidalariga binoan boshqa talablarga rioya qilinishi bilan ta'minlanadi. Transport, aloqa, muxandisli jihozlash ob'ektlari va kommunikatsiyalari joylashgan hududlarni hamda ularni sanitariya-ximoyalash mintaqalarini obodonlashtirish ularni mulkdorlari tomonidan amalga oshiriladi. Foydalanish insonlar hayotiga va salomatligiga to'g'ridan-to'g'ri zararli ta'sir etuvchi transport, muxandisli jihozlash inshootlari va kommunikatsiyalarni aholi punktlari chegarasida joylashtirilishiga yo'l qo'yiladi.

Rekreatsion mintaqalar aholini dam olish joylarini tashkil etish uchun mo'ljallangan hamda shahar o'rmonlarini, o'rmon parklarini, plyajlarni va boshqa ob'ektlarni o'z ichiga oladi. Bu yerda rekreatsion va sog'lomlashtirish mohiyatiga bo'lgan ob'ektlardan foydalanish bilan to'g'ridan-to'g'ri bog'liq bo'lmagan sanoat, kommunal va omborxonalar ob'ektlarini qurishga va mavjudlarini kengaytirishga yo'l qo'yiladi.

Qishloq xo'jaligi foydalanishi mintaqalari-Shahar va posyolkalar chegarasida ekin yerlari, bog'lar uzumzorlar, tomorqalar, pichanzorlar, yaylov va boshqa yer turlari, shuningdek qishloq mohiyatidagi binolar inshootlar bilan band qishloq xo'jaligi foydalanishi mintaqalari ajratiladi. Ko'rsatilgan mintaqalar hududlari bosh reja va qurilishlar qoidalari muvofiq ulardan foydalanish turlari o'zgarguniga qadar qishloq xo'jaligini yuritish maqsadlaridan foydalanishi mumkin.

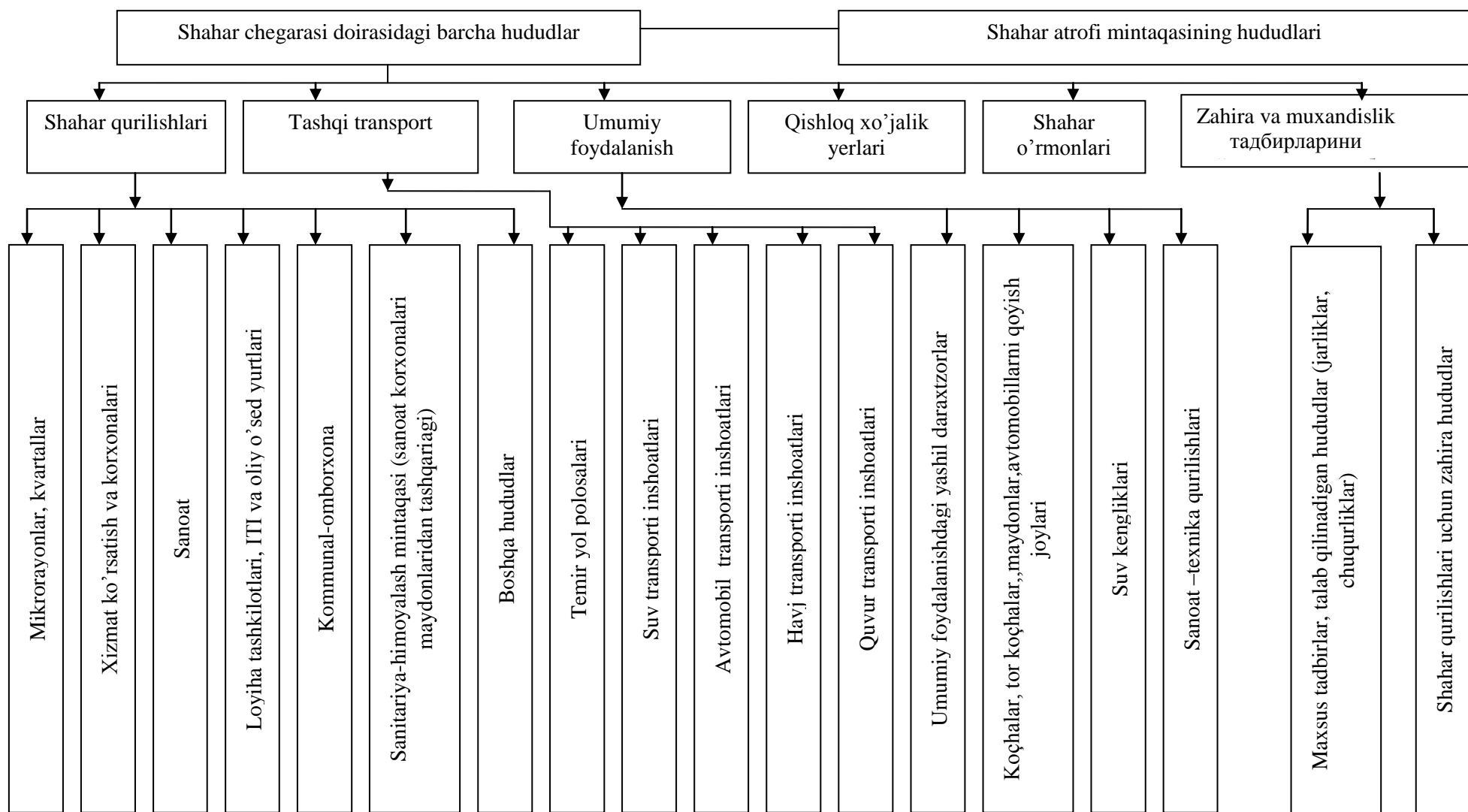
Maxsus mohiyatli mintaqalar- qabristonlarni, hayvonlarni dafn etish joylarini, maishiy chiqindilarni, ko'mish joylarini va aholi punktlari hududiy mintaqalarining boshqa turlaridan foydalanish bilan qo'shib bo'lmaydigan boshqa ob'ektlarni joylashtirish uchun ajratiladi. Maxsus mohiyati mintaqalar hududlaridan foydalanish tartibi Shaharsozlik me'yorlari va qoidalarining talablarini hisobga olgan xolda qurilish qoidalari bilan o'rnatiladi.

*Harbiy ob'ektlar va boshqa rejimli hududlar mintaqalari*__- ular hududlariga nisbatan alohida rejim o'rnatiladigan ob'ektlarni joylashtirishga mo'ljallangan. Shaharlar va posyolkalar chegaralaridan qayd qilingan mintaqalar hududlaridan foydalanish tartibi shaharsozlik me'yorlari va qoidalarining talablarini, shuningdek maxsus me'yorlarni hisobga olgan xolda, qurilishlar qoidalariga muvofiq O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan o'rnatiladi.

Shahar atrofi mintaqasi- shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy, xo'jalik hududini tashkil etuvchi va ushbu Shahar hududlarini rivojlantirishga mo'ljallangan (shaharni rivojlantirish uchun zaxira hududlar) hamda sanoat, kommunal va omborxonalar ob'ektlarini, muxandislik va transport infratuzilmalari ob'ektlarini, jamoa bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi uchun uchastkalarini, aholini dam olish joylarini, shuningdek qishloq xo'jaligini yuritish va ximoya hamda sanitariya-gigiena funksiyalarini bajaruvchi uchastkalarini joylashtirish uchun shahar chegarasidan tashqarida belgilangan yerlarni o'z ichiga oladi. shahar hududini funksional mintaqalash chizmasi 8-rasmda keltirilgan.

Shahar va boshqa aholi punktlarini shaharsozlik mintaqalash bilan bir qatorda yer uchastkalari, bino va inshootlarga boʻlgan huquqlarni davlat roʻyxatiga olish ishini oʻtkazishda ushbu yer uchastkalari, bino va inshootlarga yagona tartibda kadastr raqamlarini shakllantirish va berishdan oʻtkaziladigan kadastr mintaqalash ham mavjuddir. Oʻzbekiston Respublikasining hududini, shuningdek shaharlarini kadastrli mintaqalash koʻchmas mulklarni hisob qilishning yagona tizimini yaratish hamda yer uchastkalariga, bino va inshootlarga kadastr raqamlarini berish maqsadida amalga oshiriladi. Bunday boʻlish va kadastrli raqamlash tizimi istalgan yer uchastkasi, binolar va inshootlarni koʻchmas mulklarni hisobga olishning yagona tizimida bir xilda identifikatsiyalanishini taʼminlaydi.

Respublika hududlarini kadastr jihatidan boʻlishning birliklari boʻlib Qoraqolpogʻiston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, viloyatga boʻysunuvchi shaharlar, kadastr mintaqalari, kadastr massivlari, kadastr kvartallari, yer uchastkalari, bino va inshootlar hisoblanadi. Mintaqaal, tumanlar va viloyatga boʻysunuvchi shaharlar darajasida kadastr jihatidan boʻlishning chegaralari maʼmuriy boʻlinish chegaralari bilan mos tushadi. Maʼmuriy tumanning hududini kadastrli mintaqalar sifatida boʻlishda qishloq, tumanlarga boʻysunuvchi shaharlar qabul qilinadi; viloyat boʻysunuvidagi shaharni boʻlishda - turli belgilari boʻyicha (tabiiy, qurilishlar xarakteri, maqsadli mohiyati va boshq.) ajratilgan shahar tumanlari yoki shaharning bir qismi, masalan sanoat mintaqasi, uy-joy massivlari, park va rekreatsion mintaqalar va boshqalar. Kadastr mintaqalari shahar hududini hech qanday ajratmalarsiz va kechib oʻtmagan xolda toʻla qoplaydi.



7-rasm. Hududlarni funktsional mintaqalash chizmasi

Kadastr mintaqasining hududi kadastr massivlariga bo‘linadi. Agarda tuman bo‘ysunuvidagi shahar (posyolka), shahar tumani yoki shaharning bir qismi kadastr mintaqasi bo‘lsa, kadastr massivi sifatida mahalla qabul qilinadi, bunda kadastr massivlarining chegaralari kadastr kvartallarining tashqi chegaralari bo‘ylab o‘tadi va ko‘chalar bilan yoki shaharning tashqi chegaralari bilan mos tushadi. Kadastr massivlari ham kadastr mintaqasining hududini hech qanday kesmasdan va bo‘laklarsiz to‘la qoplaydi.

Kadastr massivining kadastr kvartallariga bo‘linadi. Kadastr massivi mahalla hisoblangan xolda kadastr kvartali sifatida mavjud rejalashtirishni, qurilishlarning qizil chiziqlarini, mavjud chizikli elementlarini (ko‘chalar, yo‘llar, daryolar, yo‘l ko‘rsatuvchilar) hisobga olgan xolda turli belgilari bo‘yicha (tabiiy, qurilishlar xarakterli, maqsadli mohiyati) ajratilgan yer bo‘laklarining to‘plami qabul qilinadi. Kadastr kvartallari kadastr massivining hududini hech bir bo‘lmasdan va bir-birlarining ustiga tushmasdan to‘la qoplashi zarur.

Yer uchastkalari yer ajratish tartibida ajratilgan kadastr bo‘linishining va yer hisobining boshlang‘ich birligi bo‘lib hisoblanadi. Hududlarni kadastr jihatidan bo‘lish Qoraqolpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri, yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari tomonidan o‘tkaziladi¹⁶.

Har bir yer uchastkasi, bino va inshoot identifikatsiyalanadi. Bunday tizim, asosiga yer uchastkasiga kadastr raqami qo‘yilgan yagona tamoyil asosida quriladi.

Kadastr raqami - yakka tartibdagi, O‘zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan yer uchastkasining, binolar, inshootlarning raqamidir. U qonunchilikda belgilangan protseduraga mos tarzda uni shakllantirishda beriladi hamda ro‘yxatga olingan huquqning yagona ob‘ekti sifatida u mavjud bo‘lgunga qadar saqlanadi. Kadastr jihatidan raqamlash tizimi yer uchastkalari, binolar va

¹⁶ O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2001 y. 31.12.dagi N: 492 sonli qarori

inshoatlar kadastr raqamlarini identifikatsiyalash va hisobga olishning yagona tizimga to'planadi.

Yer uchastkasi, binolar, inshoatlar kadastr raqamlarining majburiy elementlari sifatida quyidagilar tashkil etadilar:

- mintaqaning raqami (Qoraqolpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri) - AA;

- mintaqqa tarkibidagi viloyat bo'ysunuvidagi Shaharning raqami - VV;

- kadastr mintaqasining raqami - SS;

- kadastr massivining raqami - EE;

- yer uchastkasining raqami -FFFF;

- bino, inshoatning raqami -GGGG;

- bino inshoat bir qismining raqami - NNN.

To'la holatdagi kadastr raqami quyidagi tarkibga egadir;

AA; VV; SS; EE; F F F F; GGGG; NNN

Yer uchastkasiga kadastr raqamini shakllantirish yer uchastkasi ko'chmas mulk sifatida shakllantirilganidan hamda uning chegaralari shaharning navbatdagi xaritasiga tushirilganidan so'ng boshlanadi. Yer uchastkasiga, binoga, inshoatga huquqlarni boshqa bir huquq egasiga o'tganligini davlat ro'yxatiga olish chog'ida va (yoki) huquqlarining o'zgarishida ushbu yer uchastkasi, bino, inshoatning kadastr raqami o'zgarmaydi.

Shaharlar hududini shaharsozlik va kadastr jihatlaridan mintaqalash bilan bir qatorda, bugungi bozor munosabatlari sharoitida shaharlar hududini iqtisodiy jihatidan ham mintaqalash mavjuddir. U shaharni kadastr jihatidan bo'lish bilan bog'liqdir. Ma'lumki, shaharlardagi va boshqa aholi punktlaridagi aholi sonining o'sishi bilan uning hududi ham kattalashadi va kengayadi, shuningdek transport vositalari ham miqdor jihatidan ancha ko'payadi. Zamonaviy yirik shaharning asosiy muammosi - bu shahar hududidan mumkin qadar samarali foydalanishdan iboratdir. Bozor sharoitida shahar yerlaridan foydalanish qator quyidagi omillar bilan tavsiflanadi; yagona standartlarining oshishi, yer uchastkalarining qiymati, shahar xujaligini rivojlantirish darajasi, rejalashtirish

konsepsiyasi va aholining daromadi shular jumlasidandir. Xususan, shahar yerlarini soliqqa tortish maqsadlarida yer uchastkalarini joylashish o'rniga hamda ularni muxandisli kommunikatsiyalar bilan ta'minlanishiga qarab O'zbekiston Respublikasining poytaxti - Toshkent shahrining hududi 14 mintaqaga, boshqa shaharlarning hududlari esa 4 yoki 3 mintaqalarga bo'lingan.

Umuman shaharsozlik jihatidan ham, kadastr jihatidan ham, shuningdek iqtisodiy jihatidan mintaqalash asosan shahar yerlaridan samarali foydalanish bilan bog'liq masalalarni hal qilishga yo'naltirilgan. Demak, shaharlar va boshqa aholi punktlari yerlaridan foydalanish bilan bog'liq masalalarni hal qilishga yo'naltirilgan. Demak, shaharlar va boshqa aholi punktlari yerlaridan foydalanishda oldinga qo'yilgan vazifalarga qarab ushbu mintaqalashni qo'llash shahar hududlarini rivojlantirish imkonini beradi.

8.6. Hududning mahalliy infratuzilmalarini rivojlantirish

Shahar hududining infratuzilmalariga asosan yashil daraxtzorlarni, ko'chalar va yo'llarni joylashtirish, shuningdek shaxarni muxandislik jixozlash kiradi.

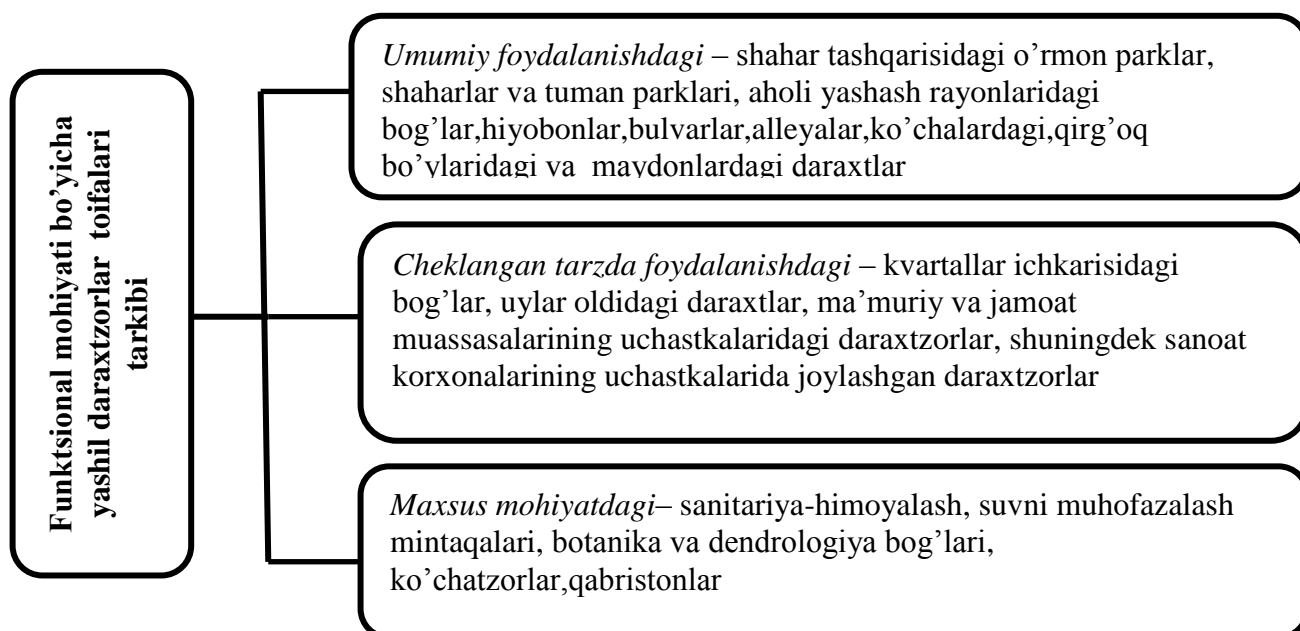
Aholi yashash punktlarini rejalashtirish va rivojlantirishda yashil daraxtzorlar muxim o'rin egallaydi, qaysiki bu ko'kalamzorlashtirilgan hududlarning ko'pgina ijodiy xususiyatlarga ega ekanligi bilan bog'liqdir.

Issiq iqlim sharoitida ayniqsa yashil daraxtzorlar sanitariya-gigiena jixatidan katta ahamiyatga egadir. Xususan, ular xarorat rejimini tartibga soladilar: yilning jazirama vaqtlarida yashil massivlardagi xavoning xarorati asfaltlangan ochiq maydonlarga nisbatan 4-6° past, sovuq kunlarda esa, aksincha yuqori bo'ladi. Yashil daraxtlar shamoldan, shovqindan, changdan, atmosferaga xavosini sanoat ishlab chiqarishining chiqindilari va transportning tutunlari bilan ifloslanishidan ishochli ximoya bo'lib xizmat qiladilar. Ular xavoni kislorodga boyitadilar, uglyokislotalarni yutadilar, shuningdek kasal tarqatuvchi mikroblarni yo'q qiluvchi fitotsidlar ajratadilar. 1-6 m. kenglikdagi yashil daraxtzorlar polosasi shamol tezligini 60-70 % ga kamaytirishga, 10 m.

kenglikdagi polosa esa shovqinning darajasini 20-30 % ga kamaytirishga imkon beradi.

Yashil daraxtlar va butazorlar kishilarga psixologik jixatdan ancha ijobiy ta'sir ko'rsatadilar. Yashil daraxtzorlar katta estetik ahamiyatga egadirlar hamda shaxar estetikasi va me'morchiligining to'la huquqli komponenti bo'lib hisoblanadilar. Yashil daraxtzorlar, yuqoridagilar bilan bir qatorda, katta ahamiyatga ham egadir. Ular transport magistrallarida bo'lish polosalarini, madaniy-maishiy ob'ektlarning atroflarini o'ralishini, sanitariya-ximoyalash mintaqalarni shakllantiradilar, mevali daraxtlar xosil beradilar.

Funksional moxiyati bo'yicha yashil daraxtzorlar 3 ta toifaga bo'linadi.



7-rasm. Funksional moxiyati bo'yicha yashil daraxtzorlar toifalari

Aholi punktlari hududidagi yashil daraxtzorlar rejalashtirishning xarakteri bo'yicha doimiy va peyzajli rejalashtirishga bo'linadilar.

Doimiy rejalashtirish- yashil massivlarni qat'iy geometrik shakllarda aniq ajratilishini, sayr uchun keng alleyalarni o'tkazishni, suv havzalarini qurishni, qirqish yordamida daraxtlar va butazorlarni parvarish qilishni ko'zda tutadi.

Peyzajli rejalashtirish- doimiy rejalashtirishning shakllariga qarama-qarshi o'laroq tabiiy holatdagi tabiatning chiroyini qaytadan yaratadi.

Yuqorida sanab o'tilgan toifalarga, rejalashtirish xarakteri hamda joylashtirish xarakteri qarab yashil daraxtzorlar shahar va boshqa aholi punktlari hududlarida loyhalanadi va joylashtiriladi.

Shahar hududi infratuzilmasining navbatdagi muxim elementi bo'lib shaxar transportining tizimi va ob'ektlari hisoblanadi. Shaxar transporti tizimini to'g'ri tashkil etish va ob'ektlarni joylashtirish ham aholi punktlari hududini rivojlanishiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Transportga oid kommunikatsiyalar hududining o'lchamlariga shaxarning kattaligiga o'zlashtirilgan hududning maydoni va shakli, mexnat qilish va madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish markazlarini joylashtirish ta'sir ko'rsatadi. Shaxar transporti tarmoqlarini rivojlantirishni e'tirof etuvchi ikki turdagi ko'rsatkichlar o'rnatilgan: shaxarning alohida rayonlardagi transport kommunikatsiyalari maydonlarining solishtirma miqdori va transport tarmoqlarining qalinligi.

Aholi yashaydigan rayonning umumiy hududida magistral, uy-joy ko'chalari va maydonlarining solishtirma miqdorini ikki qavatli qurilishlarda 12,0 foiz, besh qavatli 12,8 foiz, 9-12 qavatli uy-joylar sharoitida 14,0 foiz deb qabul qilish tavsiya qilinadi. Uy-joylar qavatlilikining o'sishi bilan transport tarmoqlarni maydonlarining oshishi asosan transport kommunikatsiyalarning murakkablashishi bilan, qisman bir necha darajada transport vositalarini tarqatish va ko'chalarni kengayishi bilan bog'liqdir. Sanoat rayonlarida transport inshootlari va qurilmalarning solishtirma miqdorini tumanlar hududining umumiy maydoniga nisbatan 5-15.0 foiz qilib olish tavsiya qilinadi.

Kelgusida magistral ko'chalar va yo'l tarmoqlarining qalinligi shaxar qurilishlari hududining 2000-2400 m/km² doirasida qabul qilishi zarur. Shaxarning alohida mintaqalari bo'yicha transport tarmoqlarining qalinligi quyidagi chegaralarda o'zgartirilishi mumkin: markaziy 3500-4000 m/km², o'rta 2500-3000 m/km², chekkalarda 1500-2000 m/km².

Shahar markazida transport yuklamasining oshishi natijasida yuqorida ko'rsatilgan ko'rsatkichlardan tashqari magistral tarmoqlarni avtomobillarni o'tkazish imkoniyatini shahar markaziga kirishda 100 ming kishi hisobiga

xarakat polosalarining soni ko‘rinishida aks etishi mumkin. Aholisining soni 250-500 ming kishidan iborat bo‘lgan shaharlarda 1.0-1.5 xarakat polosa, aholisining soni 1.0 milliondan ortiq bo‘lgan shaharlarda 0.5-0.7 polosa tavsiya qilinadi. Harakat polosalari sonining kamayishi magistrallarining anchagina yuqori sinfligi va ularning katta miqdordagi qalinligi bilan tushuntiriladi.

Shahar transport tizimini loyihalash- quyidagi qator talablarga rioya qilinish asosida amalga oshiriladi:

- harakat xavfsizligini ta‘minlash;

- transportdan foydalanishni qulayligi;

-transportni gigiena jihatidan maqsadga muvofiqligi va transportga oid echimlarning iqtisodiy asoslanganligi.

Transport vositalarida havfsizlik- ko‘p jihatdan to‘la bir jihatdan to‘la bir ko‘chalarni yoki ularning bir qismini faqatgina bitta turdagi harakatga ajratilishi natijasida harakatlarning alohida turlarini ajratish bilan erishiladi: tezligi yuqori ko‘chalarni - engil mashinalarga va kommunal transportga; tezligi kam ko‘chalarni - engil mashinalar va kommunal transportga, yuk mashinalarga, velosipedga, piyodalarga. Piyoda yo‘lovchilar oqimini transport vositalari bilan kesishgan joylarida turli darajalardagi ajratishlar ko‘zda tutilishi zarur.

Transport vositalaridan foydalanishning qulayligi- qisqa marshrutlar bo‘yicha yuqori ekspluatatsion tezlikda hamda etarli darajadagi komfortabelli sayohat-asosidagi yo‘lovchilar harakati natijasida erishiladi. Ushbu talablarga rioya qilish transport harakatiga vaqtni tejaydi va yo‘lovchilarni transportda yurish charchoqligini pasaytiradi.

Transport vositalarini gigiena jihatidan maqbulligi- ularni atrof muhitiga ko‘rsatadigan salbiy ta‘siri bilan bog‘liqdir. Transport rejalangan shaharlarda havo ifloslanishining yarimidan ortig‘i transport vositalarining ishlashi natijasida yuzaga keladi. Ifloslanish darajasi dvigatellardan chiqadigan chiqindilarni tozalash, dvigatellarni anchagina takomillashgani bilan almashtirish, shuningdek transport kommunikatsiyalarini chuqurroq qilib o‘tkazish, chorrahalarini bir necha darajalarida qurish, metropoliten tarmog‘ini

qurish va rivojlantirish kabi rejalashtirish vositalari yordamida pasaytirishi mumkin.

Transport vositalariga oid echimlarining iqtisodiy asoslangganligi- quyidagilarni koʻzda tutadi:

- koʻchalar va yoʻllarni miqdoriy va sifat jihatidan rivojlanishini asoslash;
- transport turini tanlash;
- yangi va qayta quriladigan obʻektlarni ishga tushirish navbatlari va muddatlarini belgilash;
- ulardan turli inshootlarni joylashtirish va qurish uchun magistrallar yoki alohida uchastkalarini tanlash;
- yangi texnikalar, texnologik jarayonlarni va mehnatni tashkil etish variantlarini tanlash.

Shaharning bosh rejasini tuzish bosqichida odatda boshlangʻich ikkita masala hal qilinadi.

Koʻchalar va yer tarmoqlarini rivojlantirish yoʻlovchilar oqimini intensivligi, engil va yuk avtomobillari harakatining intensivligi, shaharlardagi mehnat va madaniy-maishiy obʻektlarni joylashishiga qarab yozgi va qishki davrlarda yoʻlovchilarni transport turlari boʻyicha taqsimlanishini koʻzda tutadi.

Transport tarmoqlarini rivojlantirish darajasi shaharlar tiplariga qarab tabaqalanadi. Kichik va oʻrta shaharlarda asosiy magistrallarning shahar tarmogʻi boshqalaridan xarakterli umumshahar ahamiyatiga ega boʻlgan bitta-kichik koʻcha, tuman ahamiyatiga ega boʻlgan koʻchalar va mahalliy ahamiyatga ega boʻlgan yillar bilan; katta shaharlarda umumshahar ahamiyatiga ega boʻlgan, uzluksiz qatnovli bitta-ikkita koʻchalar va ikkita-uchta shahar yoʻllari bilan shakllantiriladi; yirik va juda yirik shaharlarda magistral koʻchalar yoʻllarning barcha toifalari rivojlantiriladi.

Aholi punktlari hududlarini muxandisli jihozlanishi, yaʼni ularni shahar xoʻjaligining turli-tuman kommunikatsiyalari bilan taʼminlanishi ham aholi turmushi va dam olish uchun maqbul sharoit yaratishda juda muhim hisoblanadi. Darhaqiqat, shahar bosh rejasini texnik-iqtisodiy asoslashda hududni muxandisli

jihozlanishi masalalariga alohida o‘rin beradi. Hududni muxandisli jihozlanishiga ichimlik suvi ta‘minoti, kanalizatsiya, elektr, issiqlik va gaz ta‘minoti kiradi.

Shaharlarning ichimlik suvi ta‘minoti inshootlariga suvni qabul qiluvchi joylar, suvni ko‘tarish va berish nasos stansiyalari, tozalash inshootlari, suv bosimli rezyervuallar, suvni olib ketuvchi joylar, vodoprovod taqsimot tarmog‘i kiradi. Suv bilan ta‘minlash uchun maxsus kanallar o‘tkaziladi, tozalovchi inshootlar quriladi, qo‘shilgan yoki alohida tarzdagi suv ta‘minoti amalga oshiriladi. Qo‘yilgan suv bilan ta‘minlashda barcha iste‘molchilar suvni shaharning yagona vodoprovod tarmog‘idan oladilar. Alohida-alohida holatda vodoprovod tarmoqlarining ikkita alohida tarmoqlari loyihalanadi va quriladi: bittasi xo‘jalik-ichish zaruriyatlarida ikkinchisi sanoat uchun foydalaniladi.

Kanalizatsiya inshootlari quduqlardan va xo‘jalik hamda ishlab chiqarish suyuqliklarni nasos stansiyalariga olib beruvchi, o‘zi oquvchi quvurlardan, Shuningdek kuchli bosimli quvurlardan tashkil topadi. Ushbu kuchli bosimli quvurlar bo‘ylab oqava suvlar kolektorlariga yoki tozalash inshootlariga tortib olinadi.

Issiqlik enyergiyasi inshootlari o‘z ichiga issiqlik stansiyalarini, shuningdek tuman mahalliy ahamiyatga ega bo‘lgan qozonxonalarini oladi. Issiqlik suv par ushbu inshootlardan taqsimlash tarmoqlari bo‘ylab quvurlar orqali shahar iste‘molchilariga etkazib beriladi.

Gazoprovod inshootlari gazni magistral quvurlaridan olib boshqa bir gazni bir maromda ushlab turuvchi kichik stansiyaga yoki iste‘molchiga etkazib berish uchun bosimni quvurlar bo‘ylab taqsimlanishini va berilishini ta‘minlaydigan miqdorlargacha pasaytiruvchi gazni bir maromga solib turuvchi kichik stansiyadan tashkil topgan.

Elektr enyergetik inshootlari - bu elektor uzatishning davlat va shahar ahamiyatidagi issiqlik elektr stansiyalaridan elektr enyergiyasini oluvchi elektr stansiyalaridir. Quvvatni pasaytiruvchi kichik stansiyalar orqali yer osti elektr

kabellari bo‘ylab elektr enyergiyasi shaharning turli rayonlarida joylashgan taqsimlovchi kichik stansiyalarga etkazib beriladi.

Shahar telefon inshootlari - bu avtomat telefon stansiyalari, telefon uzellari, birlashtiruvchi telefon kabellari, abonent tarmoqlaridir.

Shahar hududini kengayishi bilan ushbu shahar hududidagi muxandisli jihozlanishlar qiymati ham, qoidaga binoan, o‘sadi. Bu holat shu bilan tushuntiriladiki, uncha katta bo‘lmagan shaharlarni qurish uchun hududni tanlashda iloji boricha hududni murakkab muxandisli tayyorlash va uni maxsus jihozlashdan qochib maqbul tabiiy sharoitlardan foydalangan maqsadga muvofiqdir. Yer osti quvurlarining diametri kichik shaharlarda katta shaharlardagiga nisbatan kichik bo‘ladi. Bu ularni anchagina arzon maxalliy materiallaridan tayyorlash imkoni beradi.

Shahar hududini muxandisli jihozlashning tashkil etuvchi inshootlar zamonaviy shaharning kommunal xo‘jaligini muhim elementlari hisoblanadi. Ularning barchasi shahar va uning hududi bilan chambarchas bog‘langandir. Ammo ularni qurish ketma-ketligi va muddatlari turlichadir. Shuning uchun ham aholi punktlari bosh rejalarining texnik-iqtisodiy asoslarini ishlab chiqishda shaharni muxandisli jihozlashning iqtisodiy asoslangan solishtirma ko‘rsatkichlaridan kelib chiqqan xolda shahar iste’molchilarining kirish yo‘llari, ichimlik suvi, kanalizatsiya, sanitariya jihatidan tozalash, issiqlik, elektr enyergiyasi, gaz, telefon aloqasi vositalari bilan ta‘minlay oladigan muxandislik echimlari ko‘rib chiqiladi va tanlanadi.

Muxandislik jihozlash tizimini me‘yorlash quyidagi ko‘rsatkichlarni o‘z ichiga oladi:

- iste’molchilar guruhlari bo‘yicha suv iste’moli, suv ajratish, issiqlik, elektr va gaz iste’moli, sanoat, transport, qishloq xo‘jalik ob‘ektlari bo‘yicha va aholi;
- muxandislik jihozlash inshootlari uchun yer uchastkalarining o‘lchamlari;

- uy-joy binolarining 1000m² umumiy maydoni hisobiga turli tiplardagi tarmoqlarning ehtimoliy solishtirma uzunligi.

Muxandislik inshootlari uchun yer uchastkalarining o'lchamlari ularni ishlab chiqarish quvvatlari bilan bog'liqdir. Ob'ektlarni yiriklashtirilishi bir birlik quvvatga to'g'ri keladigan hududga talab kamayadi.

Shunday qilib, aholi punktlari mahaliy infratuzilmalarning rivojlanishi aholini sanitariya-gigiena sharoitlarini hamda ishlash, yashash va dam olishlari uchun qulaylikning yuqori darajasini ta'minlashga imkon beradi. Ularni oqilona chegaralardan loyihalash yaratish ohir-oqibatda aholi yashash joylari umumiy hududining istiqbolda rivojlantirish imkonini beradi.

8.7. Rivojlantirish maqsadlarida shahar hududlarini majmualiy baholash

Hududlarni majmualiy baholash turli maqsadlarda, jumladan sanoat qurilishi, qishloq va o'rmon xo'jaligi uchun, yashash mintaqalarini shakllantirish uchun, tijorat zaruriyatlari uchun hamda aholini ommaviy dam olish mintaqalari uchun foydalanish nuqtai nazaridan komponentlari bo'yicha baholashda taqqoslash natijasida to'planadi. Hududlarni majmualiy baholashdan maqsad – turli-tuman xillarda undan foydalanishning yaroqlilik darajasini aniqlashdir. Bu hududiy jihatdan mavjud iqtisodiy-ijtimoiy dasto'rni moslashtirishga, shuningdek ishlab chiqarishni va faoliyatning boshqa turlarini joylashtirish bo'yicha hamda shaharsozlik ob'ektlarini kenglik jihatidan tashkil etish bo'yicha loyihaviy echimlarni asoslashga imkon beradi.

Majmualiy baholash tabiiy va antropogen resurslarning sifat va miqdoriy tavsiflarini qaralayotgan hududda tashkil etiladigan faoliyatlarning tavsiflari bilan, hududlarni shaharsozlik jihatidan o'zlashtirishni ko'zda tutiladigan yo'llari bilan taqqoslashga asoslangan.

Hududni baholash ishini o'tkazish uchun oldiniga u yoki bu turdagi xo'jalik faoliyatiga katta ta'sir ko'rsatuvchi asosiy omillarni tanlash o'tkaziladi. Xususan, shahar qurilishi uchun hududning maqbulligi, yangi shaharlarni,

sanoat va yashash mintaqalarini joylashtirish, qoidaga binoan, reliefi, muxandisli-geologik va gidrogeologik sharoitlari bo'yicha, iqlimi, mineral-xom ashyolik, gidrogeologik sharoitlari, tuproqlari va o'simliklari, hududiga barcha turlardagi transport vositalari va muxandislik tarmoqlari xizmat ko'rsatishlik bo'yicha, sanitariya-gigiena sharoitlari, tabiatni muhofaza qilish sharoitlari, me'moriy-landshaftlik sharoiti bo'yicha baholanadi.

Qishloq xo'jaligidan foydalanish uchun hududlarni maqbulligi uni reliefi, iqlimi, tuproqlari, suv resurslari (sug'orish imkoniyatlari), transport va muxandis tarmoqlari xizmat ko'rsatishlik, tabiatni muhofazalash sharoitlari bo'yicha baholash yo'li bilan aniqlanadi.

Aholini ommaviy dam olishini rivojlantirish uchun hududni maqbulligi iqlimni, transport va muxandisli tarmoqlar bilan xizmat ko'rsatishlikni, asosiy markazlargacha masofani baholashni o'z ichiga oladi.

Yangi shaharning *bosh planini loyihalashda hududni tahlil qilish va baholash* qurilish shart-sharoitlarini baholash bo'yicha tumanni rejalashtirish materiallaridan foydalaniladi va ular maydonlashtiriladi. Iqlim bo'yicha (harorat, havoni namligi, yog'ingarchiliklar, shamollar, yorug'lik radiatsiyasi), geologiya va geomorfologiya, gidrografiya va gidrologiya bo'yicha ma'lumotlar qarab chiqiladi, hududni muxandislik-geologik rayonlashtirish ishlari o'tkaziladi. Mavjud shaharlardan esa quyidagi shaharsozlik holatlari ko'rib chiqiladi: mavjud yashash va ishlab chiqarish mintaqalari, kapital fondi va uning tarkib, transport tarmog'i, hududga sarflangan umumiy kapital mablag'lar baholanadi, demografik holati, ijtimoiy infratuzilma tadqiq qilinadi. Shunday qilib, shaharning bosh rejasini loyihalashda qarab chiqilayotgan omillar doirasi torayadi, bir vaqtda ularni ishlash chuqurligi ortadi.

Muhim nazariy masala-hududni ko'psonli murakkab taqqoslanuvchi tavsiflarini taqqoslash va o'zaro o'lchashdir. Bu ularni xususiyatlarni yagona tizimida izohlanishni talab qiladi. Yakuniy hisobda, loyihalashning barcha darajalarida shaharlar va boshqa aholi punktlaridagi aholini ishlab chiqarish va hayot faoliyati jarayonida uni samarali shaharsozlik jihatidan o'zlashtirilishi

hamda keyingi foydalanishi asosida hududning resurs salohiyatini taqqoslash vazifasi to'g'risida suz beradi.

Turli-tuman resurslarni baholashning turlichaligi va xilma-xilligi sababli ularni taqqoslash, qoidaga binoan, ekspert baholash bilan bog'liq. Shu bilan birga, hududiy resurslarni iqtisod qilish vazifasi yerlarni umumiy iqtisodiy baholashni umumdavlat miqiyosi sifatida dolzarb qilib qo'yadi. Bu esa shahar mintaqasida ham tumanni rejalashtirishga to'g'ridan-to'g'ri ta'sir ko'rsatadi. Bunday xoldagi ishlar bugungi kunda o'tkazilgan. Xususan, masalan, Toshkent shahri bo'yicha shahar yerlarining qimmatiga ta'sir ko'rsatuvchi muhim omillardan biri hisoblangan transportdan foydalanishni hisobga olgan xolda hududni baholash o'tkazilgan, Samarqand, Buxaro, Xiva Shaharlari hududini reaksiyon, tarixiy-madaniy resurslarni majmualiy baholash ishi o'tkazilgan. Materiallari loyihaviy qarorlar qabul qilish uchun asos yaratadigan shaharsozlik kadastr bo'yicha ishlar o'tkazilmoqda.

Tumanni rivojlantirishda hududni majmualiy baholash rayonlari va uchastkalariga ajratish yo'li bilan miqdoriy va sifat ko'rsatkichlar tizimini taqqoslash asosida o'tkaziladi. Odatda uchta toifadagi baholash uchastkalari ajratiladi: *maqbul, chegaralangan maqbul va nomaqbul*.

Hududni majmualiy baholash asosida uni umumiy resurs salohiyati-xuduni o'zlashtirish intensivligi to'g'risida qaror qabul qilish, hudud xajmini aniqlash asosi ajratiladi. Bugungi kunga qadar hudud hajmi ko'rsatkich bo'ylab qurilishlar uchun yaroqli bo'lgan maydon-zahira maydonni o'lchamini baholash hisoblangan. Boshqacha qilib aytganda, hududiy resurslarni baholashdagi singari birinchi o'rinda iqtisodiy-shaharsozlik nuqtai nazaridan baholash hisoblangan. Bugungi kunda aholini bir qator majmualiy omillar bo'yicha joylashtirish imkoniyatlarini tavsiflaydigan hududni demokratik, iqtisodiy, ekologik hajmlari ko'rsatkichlari qarab chiqiladi. Hududning hajmi tizimni rivojlantirish uchun hayotiy muhim ahamiyatga ega bo'lgan resurslarning eng kam miqdorlardagi ko'rsatkichlari bo'yicha aniqlanadi.

Shaharni loyihalashda qurilishlarni zahira maydonlarini aniqlash bilan bir qatorda atrof muhitning holati, aholini ommaviy dam olish uchun hududiy resurslar, ichimlik suvi bilan ta'minlash imkoniyatlarining mavjudligi, shaharni uni o'rab turgan tabiiy landshaftlarga ta'sir etish darajasi to'g'risida ham so'z boradi. Qayd qilingan ushbu ko'rsatkichlarni majmual baholash shahar aholisini istiqboldagi sonini va ishlab chiqarishni rivojlantirishning maqsadga muvofiq masshtablarini asoslashga imkon beradi.

Tumanni rivojlantirishda hududni demografik hajmi ko'rsatkichidan foydalaniladi. Uni aniqlashda hududning qishloq xo'jalik yerlarining mahsuldorligi, sanoatni rivojlantirishda xom-ashyo, enyergetika, suv resurslarini, mavjudligi, aholini dam olish uchun hududning mavjudligi, antropogen ta'sirlarga tabiiy landshaftlarning barqarorligi kabi tavsiflari hisobga olinadi.

Shuni e'tiborga olish zarurki, hududning hajmiy ko'rsatkichi absolyut ko'rsatkich emas, ular hududni texnik jihatdan o'zlashtirishi va kapital xarajatlarining berilgan darajasida oqilona hisoblangan hududni o'zlashtirish darajasini yoritadilar. Xususan, muxandisli tayyorlashda sarflangan qo'shimcha xarajatlar qurilish nuqtai nazardan uncha yaroqli bo'lmagan maydonchalardan shaharda foydalanishga imkon beradi hamda shu asosda hududning hajmini - uni o'zlashtirilishini yo'l qo'yarli intensivligini oshiradi.

Shaharlarni o'sishini chekloviga ta'sir ko'rsatuvchi anchagina barqaror omillardan biri - bu aholini joylashtirishning muvozanatini va tabiiy atrof muxitni saqlashning ekologik talablaridir. Ushbu muammoning iqtisodiy-ijtimoiy qirralari haligacha kam ishlab chiqilgan, qimmat shaklda ekologik muvozanatni buzilishi natijasidagi zararni aniqlanishining imkoniyati hozirgacha mavjud emas. Bu qator holatlarda yirik agromyeratsiyalarni hech bir sababsiz rivojlanishiga, olib keladi. Bu esa, o'z navbatida, landshaftlarni tiklanib bo'lmaydigan buzilishini yaratadi. Ushbu masalalarni hal qilishdagi ma'lum bir orqada qolib ketishi yana shu bilan bog'liqki, antropogen ta'sir mintaqalarida tabiiy landshaftlarning barqarorlik darajasi etarli o'rganilmagan, shuning uchun

uni ijtimoiy-iqtisodiy jihatidan baholanishini aniqlovchi hududlarni ishlab chiqish bilan bir qatorda xo‘jalik jihatidan o‘zlashtirilishining shahar qurilishlari, qishloq xo‘jaligi va boshqalar singari turli xillariga landshaftlarning ekologik barqarorligi bo‘yicha hududlarni rayonlashtirish zarurdir.

8.8. Aholi punktlari hududlaridan foydalanish hamda ularni rivojlantirish yo‘nalishlari

Shahar hududlaridan foydalanish iqtisodining asosiy talablari ularni o‘zlashtirish va muxandisli tayyorlashga hamda aholi yashash joylarini obodonlashtirishga sarflanadigan xarajatlarni mumkin qadar kam bo‘lishini ko‘zda tutadi. Bu vazifalar hududni tabiiy, sanitariya-texnik va ekologik holatlari bo‘yicha anchagina maqbullarni, shakli bo‘yicha kompakt xolidagi va o‘lchami bo‘yicha kam bo‘lganini to‘g‘ri tanlash asosida hal qilinadi.

Shaharni kompakt ko‘rinishidagi rejasiga erishish uchun transport oqimini va hisoblangan aholi sonini, ish joyidagi ishchilar sonini hisobga olgan xolda yashash rayonlari va mikrorayonlar markazlari bilan mehnat qilish joylari orasidagi o‘rtacha masofani qo‘llash mumkin. Ushbu o‘rtacha masofaning kam ko‘rsatkich, xususan, shahar tizimida transportni tashkil etishni oqilonaligini aniqlovchi shahar rejasining eng iqtisodiy echimi (qurilish joylarini maqbul tabiiy ma’lumotlari mavjud bo‘lgan shartlarda) tavsiflaydi.

Shu bilan birga, shahar qurilishlari va ularni ekspluatatsiya qilishning barcha turlarini amalga oshirishning eng kam xarajatlari bilan aniqlanadigan Shahar hududini rejalashtirish va qurilishni oqilonaligini aholini eng yaxshi mehnat, yashash va dam olish sharoitlari bilan ta’minlashdan ajratilgan xolda qarash mumkin emas. Parklar, zararli chiqindili korxonalaridan aholi yashash mintaqalarini yashil himoya mintaqalar bilan ajratish, rivojlangan ijtimoiy-iqtisodiy markaz va boshqalar zarur.

Rasmiy ma’lumotlarga qaraganda, 1 gektar shahar hududini muxandisli o‘zlashtirish, jihozlash va transport bilan ta’minlashga O‘zbekistonning yirik va katta shaharlarida 70-85 mln. so‘m, Toshkent shahrida -140.0 mln.so‘mgacha (metropolitan liniyasi mavjud bo‘lganda) mablag‘ sariflanmoqda (2008y).

Ushbu ma'lumotlar shuni ko'rsatadiki, shaharni yangi hududlarini o'zlashtirishga sarflanadigan o'rtacha xarajatlar yangi uy-joy binosining qiymatini 8.0-10.0 foizini tashkil etadi. Bunda shahar hududini muxandisli jihozlanish xarajatlarining summasiga qozonxonalar, tozalash stansiyalari, suv olish punktlari va hokazolar kabi umumshahar va tuman tuman inshootlarini qurish qiymatlari kirmaydi. Bundan tashqari hisobga olish joizki, shahar hududini muxandisli jihozlanish xarajatlari bilan bir vaqtda yo'l qurilishlari va ko'kalamzorlashtirish xarajatlari ham alohida hisoblanadi.

Shahar hududlaridan oqilona foydalanish qurilishlarning o'zlarini qiymatini ham, shaharni obodonlashtirishning turli elementlarini ekspluatatsiya qilish bilan bog'liq bo'lgan keyingi harajatlarini ham katta miqdorlarda pasaytirish imkonini beradi.

Shahar hududidan oqilona foydalanishning vazifasini barcha gigienik, ekologik, texnik va me'moriy ko'rsatkichlar bo'yicha sanoat va uy-joy qurish rayonlari uchun anchagina maqbul bo'lgan to'g'ri va majmual xolda tanlashdan boshqa xal qilish zarur. Keyinchalik loyihalashning barcha bosqichlarida funksional mintaqalashda, qavatlikni tanlashda, aholi punktlarini rejalashtirish, qurish va obodonlashtirishda anchagina ilg'or usullarni hamda qurilish ishlarini zamonaviy jihatdan tashkil etish va mexanizatsiyalashni qo'llagan xolda Shahar hududidan foydalanishni oqilonaligini ta'minlash zarur.

Sanitariya-ekologik va shaharsozlik talablarini hisobga olgan xolda aholi punktlari va uning sanoat rayonlari uchun hudud qanchalik ko'p asoslangan xolda tanlangan bo'lsa, uni muxandisli jihozlanishiga ham, obodonlashtirishiga ham xarajatlar shunchalik kam talab qilinadi. Bunda qurilishda shahar hududini muxandisli jihozlanishi va obodonlashtirishiga sarflanadigan bir vaqtning o'zidagi xarajatlardan tashqari Shahar ko'chalari va yo'llari hamda ulardagi sanoatli muxandisli kommunikatsiyalarni ma'lum tartibda tutib turish bo'yicha har yillik ekspluatatsion xarajatlarni ham hisobga olish zarur. Chunki bular shaharlar va posyolkalar byudjetining katta qismini egallaydilar.

Shahar hududidan jadal ravishda foydalanish talablari birinchi navbatda uy-joy hududiga tegishlidir; sanoat, himoya mintaqalari, tashqi transport hududlari, ya'ni muxandisli obodonlashtirish talab qilinadigan hududlarni ajratishda ham ortiqchalikka yo'l qo'yish mumkin emas.

Industrial shaharni qurish amaliyoti ko'rsatadiki, sanitariya-ekologiya talablari bo'yicha aholining yashash rayonlaridan ancha uzoq masofalarda joylashtiriladigan sanoat hududlari qator xollarda aholi yashash hududlarining umumiy o'lchamlarigacha teng keladi. Har bir alohida holatlarda ulardan iqtisodli foydalanish uchun uy-joy rayonlari bilan birgalikda yashash hududi yonida kompakt xolda joylashtiriladigan aholi yashash-majmualari rayonlarni tashkil etish imkoniyatlarini asoslash zarur. Shahar hududidan foydalanishga bunday yondoshuv sanitariya-ximoya mintaqalarini kamaytirishga va hattoki ularni ko'zda tutmaslikka imkon beradi. Xususan, Shaharlardan bittasida sanitariya-ekologiya me'yorlari bo'yicha yashash mintaqasidan 1000m ajratilishini talab qiluvchi, atmosferaga havosiga zararli gazlarni chiqarib tashlamaydiga, tubdan o'zgargan va takomillashgan texnologik jarayonni qo'llagan xolda qurilayotgan korxonalar yashash rayonidan 100m masofali himoya mintaqasi bilan joylashtirildi, ya'ni ajralish 900m.ga qisqardi.

Ko'p seksiyali uylarning uzunligi va binolar kengligi ham aholi yashash hududidan oqilona foydalanishga va qurilish xarajatlarini kamaytirishga ta'sir etadi. Jumladan bino uzunligini 20-25 dan 60-65 m.ga ko'payishi bilan qurilish xarajatlari 6.0-9.0 foizga qisqaradi, binoni 1m.ga kengaytirish 1m² umumiy yashash maydoni hisobiga, muxandislik tarmoqlarini uzunligini va bino perimetrining kamayishi natijasida, qurilish qiymati 17.5 foizga qisqaradi.

Aholi yashash hududidan oqilona foydalanish muammolarini birlashtirish va ularni yiriklashtirish zarur. Ko'chalar va maydonlarning solishtirish nisbatlarini ham kamaytirish maqsadga muvofiqdir. O'zbekistondagi ko'pgina mavjud shaharlarda, qurilgan hududlarini mayda bo'laklarga ajratilganligi sababli ko'cha tarmoqlarining solishtirma nisbatlari umumiy yashash hududining 25.0-40.0 foizigacha etadi. Ko'p qavatli aralash qurilishli yirik

mikrorayonlar va yashash majmualari koʻrinishidagi aholi yashash hududini tashkil etish uy-joy massivlaridagi koʻchalar va mikrorayon ichkarisidagi tor yoʻllarning miqlori hamda uzunligini mavjud shaharlardagi 20.0-40.0 zamonaviy mikrorayonlarda 7.0-9.0 foizgacha qisqartirish imkonini beradi.

Shahar hududidan iqtisodiy foydalanish uchun qurilishlarning qavatligini oshirish, blokirovka yoʻli bilan barcha turlardagi xizmat koʻrsatish va ishlab chiqarish binolarini yiriklashtirish, tez yurar transport uchun va garajlarni, omborlarni va boshqalarni joylashtirish uchun yer osti kengliklaridan foydalanish ham maqsadga muvofiqdir. Toshkent shahrini hamda respublikamizning boshqa yirik Shaharlarini qurish va qayta qurishda keyingi yillari bunday yondoshuvlar keng qoʻllanilmoqda.

Oldinlari koʻpchilikni tashkil etuvchi bir va ikki qavatli uy-joylar mavjud shaharlar aholi yashash rayonlari hududining 80-85 foiziga boʻlgan, buning natijasida bunday shaharlarni hududi nihoyatda nooqilona foydalanilgan: uy-joy hududiga haqqoniy talab 1.5-2.0 barobardan ortiq boʻlgan. Bundan tashqari bu yoʻl va yer osti tarmoqlarining uzunligini oshishi natijasida uni muxandisli jihozlanishiga ortiqcha xarajatlarni sarflanishiga olib keldi. Respublikaning koʻpgina shaharlarida shahar qurilishlarining baʼzida 60.0 foizi va undan ortiq qismini egallaydigan natural joylar hududlaridan ham (sanoat, omborxonalar, kommunal-xoʻjalik mohiyatidagi) samarasiz foydalanilgan. Koʻpgina Shaharlarda hozirgi kunga qadar “noqulay” deb ataladigan hududlarning katta maydonlari mavjud. Bunday yerlarning miqdori hattoki respublika markazi Toshkent shahrida umumiy shahar yerlarining 21.0 foizini tashkil etish.

Uy-joylarning qavatligi Shaharning aholi yashash hududining zaruriy oʻlchamlarini, kommunikatsiyalar (yer osti tarmoqlarini), yoʻllar uzunligini va boshqa shaharni obodonlashtirish inshootlarining oʻlchamlarini belgilaydi. Maʼlumki, qurilishlar zichligini 1 ga hisobga 24400dan 3200m² ga, aynan ushbu kommunikatsiyalarda, oshishi 1 m² yashash maydonining qiymatini 12.0-18.0 foizga kamaytiradi. Shahar qurilishida binolarning aralash qavatligini qoʻllash katta iqtisod beradi, shu bilan bir vaqtda aholi yashash rayonlarini anchagina

sifatli me'moriy kenglik kompozitsiyasini yaratishga imkon beradi. Keyingi yillargacha bunday aralash qavatlilik asosida uy-joylarni qurish Toshkent shahrida keng ko'lamda olib borildi. Xususan, bu yerda qad ko'targan binolarning 38.0 foizini 5 qavatli uylar va 62.0 foizini esa 9 qavatli uylar tashkil etadi. Ko'p qavatli uy-joylarni qurishda hududni muxandislik tayyorlash, jihozlash va obodonlashtirish xarajatlari 1 m² yashash maydoni hisobiga 5 qavatli qurilishlarning aynan xuddi shunday xarajatlari bilan deyarli xildir.

Ko'chalar va avtomabillarni qo'yish joylarining maydolarini yashash hududlari maydonlariga nisbatan 16.0-18.0 foizdan ortiqcha yo'l qo'yish maqsadga muvofiq emas; umumiy foydalanishdagi yashil daraxtzorlar hududni me'yorlar bo'yicha qabul qilish zarur. Yangi shaharlarning aholi yashash hududlaridagi yashil daraxtzorlarning solishtirma nisbatlari 15.0-30.0 foizini tashkil etadi, O'zbekistonning qator shaharlarida bitta yashovchi hisobiga bu ko'rsatkich hattoki 20.0-22 m² gacha etadi, ba'zi bir mavjud hududlarda esa bu ko'rsatkich 5-7 m²ga tengdir.

Umuman aholi istiqomat qiladigan hududlardan foydalanish samaradorligini aholi yashaydigan rayonlar va mikrorayonlarni asoslangan loyihaviy oqilona rejalashtirish va qurishda bitta insonga to'g'ri keladigan uning maydonlarining belgilangan me'yorlarini hamda ularni loyihalash va qurishni ilmiy uslublarini qo'llash bilan tavsiflanadi.

Mamlakatimizda amalga oshirilayotgan katta miq'yoslardagi qurilishlar ushbu maqsadlar uchun foydalaniladigan hududlarni doimiy kengaytirib berishni tashkil qiladi. "Yergeodezkadastr" Davlat qo'mitasining ma'lumotlari bo'yicha, qurilishlar uchun har yili o'rtacha 4.2 ming gektar yer maydoni ajratiladi. Qurilishlar uchun yer maydonlariga bo'lgan talablarning o'sish davom etmoqda.

Qurilishlarda hududlardan oqilona foydalanish iqtisodiy tarmoqlaridagi kapital mablag'larning iqtisodiy samaradorligini oshirishning muhim omili sifatida gavdalanadi. Bu asosan ikkita yo'nalishda namoyon bo'ladi:

- *birinchidan*, qimmatli qishloq xo'jalik yerlarini oborotdan ajratib olinadigan maydonlarini qisqartira borib, ularni maqsad mohiyatini saqlagan

xolda ajratib olinadigan yerlarning o'rniga yangi yerlarni o'zlashtirish uchun kapital mablag'larga bo'lgan talab kamaytiriladi; bunda ajratib olish ko'zda tutilgan yerlarda qishloq xo'jalik mahsulotlarini etishtirishni buzilishi bilan bog'liq yo'qotishlar bartaraf etiladi;

- *ikkinchidan*, qurilishlar uchun qulayli hududlarni tanlash va ulardan oqilona foydalanish uchun qimmatini pasayishini, aksariyat xollarda esa qad ko'tariladigan ob'ektlarga sarflanadigan eksplutatsion xarajatlarni kamayishini ta'minlaydi.

Hududlardan oqilona foydalanish muammosi turlicha xalq xo'jaligi ahamiyatiga molik ko'p sonli ob'ektlar to'plangan Shaharda alohida ahamiyat kasb etadi. Ularni faoliyat ko'rsatish samaradorligi xizmat ko'rsatishning qulayligini sarflanadigan xarajatlarni iqtisod qilishi bilan maqbul tarzda uyg'unlashib ketuvchi, ularni kenglik jihatidan joylashuviga ko'p jihatdan bog'liqdir.

Shaharsozlikda kapital mablag'larning yuqori iqtisodiy samaradorligini ta'minlaydigan hududlardan oqilona foydalanish quyidagilar vositasida erishiladi:

- boshlang'ich sikl va obodonlashtirish bilan bog'liq ortiqcha kapital mablag'lar talab qilmaydigan eng maqbul geologik va gidrogeologik sharoitga ega bo'lgan hududlarni qurilishlar uchun ajratish;

- vertikal tekislash va obodonlashtirishga xarajatlarni kamaytiruvchi maqbul relefli hududlarni tanlash;

- funksional mohiyatli elementlari bo'yicha ularni bo'laklarga ajratishni hisobga olgan xolda Shahar hududining kompaktligiga (hududiy massivning birligi), buning natijasida muxandisli va transport kommunikatsiyalarining iqtisodiy tizimi bilan hududni garmonik rejalashtirilgan tashkil etishiga erishiladi;

- qurilishlarning aholi turmushi uchun iqtisodiy va anchagina qulayli qalinligini ta'minlash.

Shaharlarni rivojlantirishning hududiy masalalarini hal qilishda u yoki bu shaharni rivojlantirish uchun qancha va qanday hududlar talab qilinishini hamda ulardan qanday xolda imkon boricha oqilona foydalanishni aniqlash zarurdir. Bu hududlar shahar miq'osiga, uning halq xo'jalik profiliga hamda mahalliy tabiiy sharoitlariga mos kelishi zarurdir.

Yangi shaharni qurish yoki mavjudlarini qayta qurish uchun hududni tanlashda quyidagilarni hisobga olish zarur:

- yer uchastkalarining sifatiga sanoat, uy-joy, transport va boshqa turlardagi qurilishlarning talablari;

- atrof muxitni muhofazalashga talablar;

- sanoat korxonalarining ishlab chiqarish faoliyatlari hamda aholini mehnat qilishi, yashash va dam olishi uchun eng yuqori qulaylik uchun eng maqbul shart-sharoitni ta'minlashdan kelib chiqqan xolda Shaharning asosiy mintaqalarini o'zaro joylashish shartlari;

- aholini joylashtirish tizimida Shaharning tushgan o'rni;

- hududni muxandisli jihozlanish shartlari;

- qurilish iqtisodiyotining talablari.

Shaharni hududiy jihatidan rivojlantirish yo'nalishlari uning Bosh rejasi bilan aniqlanadi. Uni ishlab chiqishda talab qilinadigan maydonning miqdori uni funksional mintaqalar bo'yicha hamda mintaqalar tarkibiga kiruvchi muhim ob'ektlar bo'yicha ob'ektlarni joylashtirish uchun hududlarning o'lchamlari o'rnatiladi. Shaharning alohida elementlari bo'yicha hududning umumiy sarfi to'la xolda uni hududiy hajmini aniqlashga imkon beradi.

Loyihalash me'yorlari quyidagilarning solishtirma o'lchamlarini aniqlaydi:

- mikrorayon hududining elementlarini (bo'sh yotgan hududlarda);

- shaharning tabiiy-iqlim sharoitlariga qarab yashash rayoni hududining elementlarini (bo'sh hududlarda);

- aholi yashash hududining elementlarini (qayta qurishda).

Shahar hududini talab qilinadigan miqdorlarni hisob-kitob qilish bilan bir qatorda ularning alohida turlarini funksional mohiyatlari bo'yicha maqbul nisbatlarini o'rnatish zarur. Shahar hududini turlicha funksional mohiyati ular sifatiga turlicha talablarni ko'zda tutadi. Mavjud hamda yangidan o'zlashtiriladigan shahar hududlaridan to'la va oqilona foydalanish Shaharlarni hududiy jihatidan rivojlantirishning asosiy yo'nalishi hisoblanadi. Bundan foydalanishni jadalligini oshirishga qaratilgan o'ta muhim tadbirlar quyidagilar hisoblanadilar:

- xizmat ko'rsatish ob'ektlarini birlashtirish bilan Shaharning yashash qismini tarkibiy elementlarini yiriklashtirish;
- uy-joy qurilishlarining qavatligini va oshirish;
- ekstensiv tarzda qurilgan hududli rayonlarni qayta qurish;
- sanitariya-ximoyalash mintaqalar maydonini kamaytirgan xolda sanoat siqindilaridan tozalash ishlarini tubdan yaxshilash;
- sanoat, kommunal-omborxonalar va boshqa hududlardan foydalani darajasini oshirish;
- sortirovka qiladigan va tovar stansiyalarini, ayerodmlar va boshqalarni shahardan chekkaga ko'chirish;
- qulaysiz va egallanmagan bo'sh yerlarning katta qismlarini o'zlashtirish.

Shahar qurilishlaridan tashqarida, ammo shahar chegarasi doirasida joylashgan hududlar shaharni rivojlantirishning muhim zahirasi hisoblanadi. Ushbu maydonlarning miqdorlari shaharsozlik me'yorlari bilan qayd qilinmaydi. Shahar qurilishlaridan tashqarida joylashgan yerlarning maydoni etarlicha kattadir hamda ko'pincha o'zlashtirilgan hududning maydonidan oshadi. Rasmiy ma'lumotlar bo'yicha, O'zbekistonning ko'pgina shaharlarida ular shahar umumiy hududining 40.0 foizdan ortig'ini tashkil etadi.

Shahar qurilishlari chegarasidan tashqarida joylashgan hududlar tarkibida 45.0 foizgacha maydon "boshqa" hududlar deb nomlanadigan yerlarni tashkil etadi, bular odatda qisman shaharning kommunal inshootlarini joylashtirish uchun foydalaniladi. Ammo ularning katta qismini obodonlashmagan "yaroqsiz"

deb nomlagan yerlar tashkil etadi; ammo muxandislik jihatidan tayyorgarlikdan soʻng ularning aksariyat qismi qurilishlar uchun ajratilishi mumkin. Bu esa Shahar hududlaridan foydalanish darajasini oshiradi hamda Shahar qurilishlari uchun ajratiladigan qimmatli qishloq xoʻjalik, ayniqsa sugʻoriladigan yerlarni ajratilishini qisqartirishga imkon beradi.

Shaharning Bosh rejalarida istiqboldagi hududiy rejalashtirishni aniqlashda shuni eʻtiborga olish zarurki, Oʻzbekiston shaharlarni rivojlantirish ularni faqatgina hududiy jihatidan oʻstirish yoʻlidan bormasligi zarur. Birinchi galda bu yerda shahar hududini funksional tashkil etish, eng avvalo sanoat va omborxonalar, tashqi transport hududini tartibga solish, shuningdek yangi qurilishlar rayonlarida va qayta qurilish mintaqalaridagi uy-joylar tizimligini oshirish muhim ahamiyat kasb etadi.

Istiqbolda shahar hududidan oqilona foydalanish qurilishlarning maqbul tigʻizligini iqtisodiy jihatdan asoslashni talab qiladi. Tahlillarda shu narsa oʻrnatilganki, Oʻzbekiston koʻpgina shaharlarni rejalashtirishni ishlab chiqilgan loyihalarda qator shaharlarda anʻanaviy tus olgan qurilishlarning nooqilona tigʻizligini koʻp jihatdan oshirish koʻzda tutiladi. Umuman koʻrib chiqilgan barcha shaharlar boʻyicha yashash kvartallarining bir gektariga uy-joy fondining kvadrat metrlaridagi tigʻizli ikki martadan ziyodga oshadi hamda Shaharning kattaligiga qarab tabaqalanadi.

Shaharlarni, ayniqsa yirik va juda yirik shaharlarni hududiy-kenglik jihatidan rivojlantirishning muhim yoʻlaridan biri bu shaharni qator obʻektlarini joylashtirish uchun yer osti kengliklaridan majmualiy foydalanish hisoblanadi. Bu esa, oʻz navbatida shaharni rivojlantirishning muhim masalalarini hal qilishga imkon beradi:

- yerni ustki qismini muxandisli-texnik, yordamchi, omborxonalar, boshqa yordamchi inshootlar va qurilishlardan boʻshatish asosida noyob boʻlgan shahar hududlaridan oqilona foydalanish, qurilmaydigan koʻkalamzorlashtiriladigan kengliklarni kengaytirish, sogʻlom va maqbul shahar muxitini shakllantirishi uchun manba yaratish;

- yangi jamoat markazlarini, ma'muriy majmualar, sanoat korxonalari, muassasalarini, maishiy xizmat ko'rsatish muassasalarini mumkin xolda qulayli joylarda kompakt xolda tashkil etish va mavjudlarini rivojlantirish;

- tarix, madaniyat va me'morchilik yodgorliklarini saqlagan xolda yer osti aholini ammaviy ravishda ishtirok qilishining yirik ob'ektlarini yaratish asosida eski qurilishlar rayonlarini qayta qurish;

- transport va piyodalar harakat xavfsizligini ta'minlash asosida metropoliten va yer osti tezyurar avtomobil yo'llarini qurish natijasida aholiga transport xizmatini yaratish;

- havoni avtomobillar tutinidan ifloslanishini va ko'chaning shovqinlik darajasini pasaytirish natijasida Shahar muxitini sog'lomlashtirish.

Sanoat va aholi yashash hududlarini yanada rivojlantirishning birinchi navbatiga va istiqbolga zaruriy hududlarni har tomonlama hisob-kitob qilish katta iqtisodiy ahamiyat kasb etadi.

Shahar hududidan oqilona foydalanishni, qisman, tezlik bilan o'sib boruvchi yirik Shaharlar uchun katta zahiralari yer osti qurilishlarida yashiringan. Bundaylarga metropoliten va tez yurar poezdli liniyalari, yer osti garajlari va avtomobillarni qo'yish joylari va boshqalar, Shuningdek, birinchi navbatda transport yer osti inshootlari va ularga xizmat ko'rsatuvchi omborxonalar xo'jaligi, savdo-maishiy ob'ektlar va bir qator boshqa korxonalar bilan bog'liq bo'lgan kommunal-xo'jalik ahamiyatiga qator muassasalar kiradi.

Transport va yordamchi korxonalar va muassasalar uchun yirik Shaharlarda yer osti kengliklari oqilona foydalanish Shahar atroflaridagi qimmatli yashil massivlarni hamda ularni o'rab olgan qishloq xo'jalik yerlarini saqlagan xolda Shahar hududini haddan tashqari kengayib ketishini chegaralash imkonini beradi.

8.9. Shaharlar hududini rivojlantirishga imkon beruvchi kadastr ishlari

Tabiiy resurslarga (yerlar, o'rmonlar, suvlar) davlat mulkchiligining kiritilishi bilan kadastr ularning holati va boshqa ob'ektlar kadastr ularning

holati va boshqa ob'ektlar to'g'risidagi ma'lumotlarning tizimlangan to'plami sifatida turli mintaqalar va umuman yaxlit tarzda respublikani markazlashgan iqtisodiy-xo'jalik jihatidan boshqarishning quroli sifatida gavdalanadi. Shu sababli ham eng muhim resurslar (yer, o'rmon va suv kengliklari) yagona davlat mulkchiligini tashkil etishdan qat'iy nazar mamlakatda kadastr ishlarini yuritishda idoraviy yondoshuv va o'ziga xos xususiyatlar mavjuddir.

Kadastr dunyoning ko'pgina mamlakatlarda yuritiladi. U turli-tuman tabiiy resurslarni hisob qilish, ro'yxatga olish, baholash, holati va foydalanishi, muxandislik faoliyatlari, ekologiya tushunchalari bilan uzviy bog'liqdir hamda hududiy birliklarni sharoitlari bo'yicha ichki bir xilligini ajratilishi, xaritalash va ushbu birliklarni miqdoriy va sifat tavsiflarini izohlarini tuzish bilan tavsiflanadi. Chet mamlakatlar amaliyotida kadastrni "*ko'chmas mulk*" tushunchasi bilan bog'laydilar. Ba'zi bir ilmiy manbalar kadastrga "yer uchastkalarini miqdori, qiymati va mulkchiligi bo'yicha ma'lumotlarni o'z ichiga oluvchi ijtimoiy izoh", boshqalari "chegaralarni tasvirga olishga asoslangan va xaritagra grafik jihatidan qayd qilingan, holati, huquqlari, tabiati va mulkdan foydalanish bo'yicha ma'lumotlarni o'z ichiga olgan arxiv bilan chambarchas bog'liq bo'lgan barcha ko'chmas mulklarni ijtimoiy tashkil etilgan asbobi" kabi qoidalarni beradilar. Bunda ko'chmas mulk deganda yer va uni ustki qismini ham tushunish mumkin, bundan tashqari ba'zan atrof tabiatini, havo kengligini, tuproq ostini, bino va inshoatlarni, turli tabiiy va iqtisodiy-ijtimoiy voqeylikni tushunish ham mumkin.

Shu sababli ham kadastrni katta uchta toifasi bo'lishi mumkin:

- *soliq va fiskal-soliqga* tortish tartibi va o'lchamlarini aniqlash maqsadida ko'chmas mulklarni tavsiflash uchun;
- *huquqiy yoki yuridik* - mulkka egalik huquqlarini himoya qilish uchun;
- *ko'p maqsadli* - keng ko'lamli huquqiy, iqtisodiy, ekologik, Shaharsozlik masalalarini hal qilish, shuningdek hududlarni rivojlantirishni boshqarish va rejalashtirish muammolarini hal qilish uchun.

Qayd qilish zarurki, shahar hududini va umuman aholi punktlarining hududlarini rivojlantirishda hududlarni, shuningdek yer bilan chambarchas bog'liq bo'lgan boshqa ko'chmas mulklarni huquqiy, tabiiy hamda iqtisodiy holatlarini tavsiflaydigan zaruriy va haqqoniy axborotlar banki sifatida gavdalanadigan aholi punktlari yerlarining kadastr katta ahamiyatga egadir.

Aholi punktlari yerlarining kadastr yer uchastkalari va boshqa turlardagi ko'chmas mulklarning huquqlarini ro'yxatga olishni, yer va ko'chmas mulklarni hisobga olib borishni, tuproq qatlamini bonitirovkasini, yerlarni iqtisodiy baholashni ko'zda tutadi.

Har qanday hududiy tashkil etishni rivojlantirish konsepsiyasi xom-ashyo resurslaridan va tabiiy muxitdan foydalanishga asoslanadi. Qayta ishlash va tovarlar ishlab chiqarish uchun xom-ashyolardan foydalanish tegishli funksional hududlarni, yer uchastkalari orqali yoritiladigan ko'chmas mulklarni, ularda joylashgan ko'chmas mulk ob'ektlarini, zaruriy kommunikatsiyalar va asbob-uskunalar talab qiladi. Aholining zaruriyatldari va manfaatlarini qondirish ham aynan shunga o'xshash tartibni talab qiladi. Shaharlarni rivojlantirishning bazisli asosi amaliy jihatidan doimo aholini joylashtirish shakli bo'lgan, qaysiki bu yerdan aholining aksariyat qismi noqishloq xo'jalik mehnati bilan band bo'lgan. Shu sababli ham bu yerdagi ko'chmas mulklar va asbob-uskunalar hududiy tashkil etilishining ishlab chiqarish vositalari bo'ladilar. Har qanday hududiy tashkil etilishning kapitalida (byudjetida) ko'chmas mulkka soliqlarning ulishi katta bo'lganligi sababli ko'chmas mulklar ma'lumotlarining to'plami, uni madaniy va estetik qimmati, yangi sharoitlarga mos modyernizatsiyalanishi va boshqa turga o'tkazilishi Shaharsozlik siyosatining masalalarini amalga oshirishda investitsiyani shakllantirishni bashoratlashga imkon beradi.

Bundan tashqari, ko'chmas mulkning xo'jayinini hamda hududning byudjetiga soliqlar ko'rinishida to'lanishi zarur bo'ladigan uning ulushini aniqlashga imkoniyat vujudga keladi. Shu munosabat bilan aynan ko'chmas mulk kadastr har qanday hududiy tashkil etilishining bazisli asosi bo'ladi.

Rejimli mintaqalashni hisobga olgan xolda ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish - hududiy tashkil etilishni rivojlantirishning, ya'ni Shahar hududini rivojlantirish hamda Shaharsozlik siyosatini amalga oshirishning asosiy zvenosidir.

Atrof-muxit sifatini tashkillashtirish bo'yicha jismoniy va yuridik shaxslar manfaatlarini hududiy tashkil etilishlar manfaatlarini bilan qo'ygan xolda Shahar hududini rivojlantirishni huquqiy jihatidan imkon boricha to'g'ri amalga oshirish uchun qanday xarakterlar qonuniy hamda, oxir-oqibatda ular ushbu jarayonning barcha ishtirokchilarini qondirishini bilish zarur. Shuning uchun ham ko'chmas mulk ob'ektlari bilan barcha huquqiy aktlar ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni ro'yhatga olish tizimi yordamida amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish deganda yer uchastkalari bilan, ko'chmas mulk ob'ektlari, ko'chmas mulk ob'ektlari va mulk majmualarning qismlari bilan operatsiyalarni yozib berishning doimiy jarayon tushuniladi.

Huquqlarni ro'yxatga olish jarayonida ushbu huquqlarning ob'ektlari va sub'ektlari ishtirok etadilar. Huquqlar sub'ektini huquqlar ob'ektiga munosabat huquqlari to'g'risidagi ro'yxatga olish yozuvlari bilan aniqlanadi. Shu sababli ham huquqning ob'ektlari mulkchilikning turli shakllarida, jumladan davlat va xususiy shakllarida mavjud bo'lishi mumkin.

Shahar hududini va boshqa kenglik-hududiy tashkil etilishlari rivojlantirishning yangi huquqiy qirralarini vujudga kelishi ushbu hududiy tashkil etilishlarni rivojlantirish va Shaharsozlik siyosatini amalga oshirishning yangi sharoitlarni ilgari suradi. Shu munosabat bilan Shaharlarni hududiy va muxitli rivojlantirish hududlardan foydalanish tartiblari yordamida yoki tartibli muxitni mintaqalash asosida amalga oshirilishi zarur. Bu tartiblar (rejimlar) ko'chmas mulklarni saqlash tizimini, ya'ni cheklashlar va servitutlar tizimini tashkil etadilar.

Shunga alohida e'tibor berish zarurki, ko'chmas mulk ob'ektlari huquqlarining reestriga mavjud saqlashlar ham, Shaharsozlik hujjatlarini tasdiqlash natijasida vujudga keladigan saqlashlar ham tushuniladi. Shuning uchun yangi iqtisodiy sharoitda Shaharsozlik siyosati va umuman Shahar hududini rivojlantirish ko'chmas mulk ob'ektlariga huquqlarni ro'yxatga olish tizimi bilan uzviy bog'langan xolda amalga oshirilishi zarur.

Shaharlarni kenglik-hududiy rivojlantirishda ro'yxatga olish bilan yagona tizimni tashkil etuvchi aholi punktlari yerlarni to'g'ri hisob qilish katta ahamiyatga egadir. Aholi punktlari hududlarini bugungi kunda shakllangan yer hisobiga nisbatan, alohida yer toifasi sifatida yerdan foydalanuvchilar va turlari bo'yicha natural ko'rsatkichlarda hisobga olish maqsadga muvofiqdir.

Yerdan foydalanish- bu aholi punktlari barcha yer toifasining bir qismi hisoblangan hamda aniq bir maqsadli mohiyati bo'yicha ma'lum bir yerdan foydalanuvchining foydalanishidan bo'lgan, joyda (naturada) chegaralangan yer uchastkasidir. Aholi punktlari yerdan foydalanishini noqishloq xo'jalik va qishloq xo'jalik yer turlariga bo'lish mumkin. Aholi punktlarining yer turlari tarkibida yer xillarini (uy-joy qurilishlari hududi, sanoat ob'ektlari hududi, ekin yerlari, ko'p yillik daraxtzorlar) ajratish zarur. Yer turlarining tarkibida hududlarning funksional maqsadli mohiyati yoritiladi.

Shahar va boshqa aholi punktlaridagi yer uchastkalari unumdorligi, gruntlarning ko'tarish qobiliyatlari, joylashgan o'rin, qiyaliklarning ko'rinishi bo'yicha turlichadir. Yerlarni baholash tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy baholashdan tashkil topadi. Tuproq bonitirovkasi va yerning tabiiy-texnologik xususiyatlari - bu tomorqa yerlaridagi qishloq xo'jalik ekinlarini, ko'p yillik daraxtzorlarni o'sishi, qurilishlarni, dam olish mintaqalarini joylashtirish, hududni ko'kalamzorlashtirish hamda yerlarni iqtisodiy baholash boshqa birlamchi ko'rsatkichlarni o'rnatish uchun anchagina muhim hisoblangan tabiiy xususiyatlari bo'yicha bonitet sinflarida aks ettiriladigan tuproqlarni tasnifidir. Bundan tashqari, Shahar hududini rivojlantirish uchun turli-tuman qurilishlar, o'rmonlar, ko'p yillik daraxtzorlar, kenglik bazisi rolini bajaruvchi

foydalanilmaydigan va boshqa yerlar bilan band maydonlar bo'yicha ma'lumotlarga ega bo'lish zarur. Tavsifnoma uchun joylashtirilgan binolar va inshootlar, obodonlashtirilganlik, muxandisli tarmoqlar, aholi hamda yerlarni maqsadli mohiyatini aniqlaydigan boshqa ko'rsatkichlar to'g'risidagi ma'lumotlar talab qilinadi. Shunday qilib, aholi punktlari yerlarining bonitirovkasini qishloq xo'jaligi yerlari kadastrining qabul qilingan ko'rsatkichlari bilan bog'liqlikda hamda ob'ektlarni joylashtirish, o'simlik mahsulotlarini olish uchun kenglik bazasi hamda rekatsion resurs sifatlaridagi hududning asosiy maqsadlari mohiyatlari nuqtai nazardan bajarilish zarur.

Aholi punktlarini baholash ularni joylashgan o'rni, binolar va inshootlarni joylashishi, ularni xalq xo'jaligidagi ahamiyatligi, foydalanish yo'nalishlari va boshqa omillarni e'tiborga oluvchi qator o'ziga xos xususiyatlarga egadir. Aholi punktlarida noinki qishloq xo'jalik yer turlarini, balki uy-joy, jamoat va sanoat qurilishlari, ko'chalar, maydonlar, yashil daraxtzorlar uchastkalari, tabiiy landshaftlar tagidagi hududlar, foydalanilmaydigan va qulaysiz yerlar ham baholanadi.

Shaharlar qurilishlar tagi uchun yer ajratish unumdorlik qatlamini baholash bilan bir qatorda turli-tuman kapital va ekspluatatsion xarajatlarni ko'zda tutuvchi omillar katta ahamiyatga egadirlar: Bunday omillar quyidagilardir:

- suv va elektr enyergiyasi bilan ta'minlanish manbalariga, boshqa aholi punktlariga, ijtimoiy va transport infratuzilmalariga nisbatan uchastkani joylashgan o'rni;

- muxandisli-qurilish sharoitlari: gruntlar tavsifi, grunt suvlarining chuqurligi, relefi va boshqalar;

- yerga oldin qo'yilgan mehnat - solingan o'g'itlar, ko'p yillik daraxtzorlar, qurilishlar;

- yerlarning bioiqlimiy salohiyatiga bog'liq bo'lgan aholini yashashi uchun ijtimoiy-iqtisodiy sharoitlar;

- hududni aholini turmushi uchun moslashtirilganlik darajasi, bu Shahar aholisini solishtirma tig'izligi bilan tavsiflanadi va hududni o'zlashtirilganligi sababli ushbu joydagi qurilishlarning muxandisli va ijtimoiy tizimlariga sarflangan xarajatlar miqdorida yoritiladi;

- hududlarni me'moriy-badiiy va estetik qimmatini, aholining turmushi va dam olish sharoitlarini aniqlovchi ekologik sifati (landshaft, yashil daraxtlar, relef, tabiiy atrof-muhit, suv xavzalarining mavjudligi, mikroiklim);

- hududni sanitariya-gigiena parametrlari (havoni va tuproqni ifloslanishi, shovqinning darajasi).

Yuqorida qayd qilib o'tilgan ko'rsatkichlar hududni iste'mol sifatini yoritadilar. Ularni ijtimoiy so'rovlar hamda yerlarni baholashda ikki martalab takroriy hisoblar amalga oshirilgan xolda aniq sharoitga nisbatan hisob-kitoblar asosida aniqlash maqsadga muvofiqdir.

Ushbu yuqorida sanab o'tilgan kadastr ishlarining natijalari kadastr ma'lumotlar ko'rinishida yoritiladi. Mazmuni bo'yicha kadastr ma'lumotlari Shaharni hududiy-rejalashtirish tarkibini tavsiflaydigan (nomi, chegaralari, Shaharning, tumanlar, kadastr uchastkalar, maydonlarning kodlari, uchastkalarining joylashgan o'rni) umumiy, hamda ob'ektlar va voqe'liklar bo'yicha o'ziga xos turlarga bo'linadi. Bunday o'ziga xoslarga quyidagilar kiradi:

- Shahar yerlari - kadastr uchastkalari, yerdan foydalanuvchilarning o'lchamlari va maydonlari, sifat va iqtisodiy baholash to'g'risidagi ma'lumotlar;

- suv kengliklari - suv kengliklarining nomlari, o'lchamlari, tavsif hamda gidrotexnik inshootlarning texnik tavsifi;

- gruntlar - jinslar geologik tarkibi tavsifi, relefning yoshi, genezisi, morfologiyasi, yer osti suvlarining tavsifi;

- yashil daraxtzorlar - turlari, soni, navlari, yoshi, o'lchamlari, holati va boshqa tavsiflari;

- binolar va inshootlar - turlari, nomi, tipi, sinfi, qurilgan yili, qavatligi, fond egalari, ekspluatatsiya qiluvchi tashkilot;

- muxandislik kommunikatsiyalar - yer osti va yer usti inshootlari, mohiyati, turi, tipi, texnik tavsiflari, quvvatlilik ko'rsatkichi;
- ko'chalar va yo'llar - o'lchamlari, konstruksiyalari, texnik tavsiflari, toifalari, qiyaliklar, profili, harakatning intensivligi, yo'l inshootlari;
- tibbiyot - sog'liqni saqlash ob'ektlarining (poliklinikalar, kasalxonalar, dispanserlar, tez yordam stansiyalari va boshq.) tavsiflar;
- xizmat ko'rsatish sohasi - turi, savdo, maishiy xizmat ko'rsatish, madaniyat va san'at, xalq ta'limi ob'ektlarining quvvatlari;
- aholi - demokratik tarkibi, mehnat resurslari.

Shahar hududidan o'tkaziladigan kadastr ishlarining natijasida kadastr planlari, chizmalar, chizmalar ko'rinishida taqdim etiladigan plan-kartografik materiallar, grafiklar, jadvalar, ro'yxatlar, reestrlar va boshqalar ko'rinishidagi hujjatlar tayyorlanadi.

Kadastrga oid plan-kartografik materiallar quyidagi masalalarni hal qilish uchun foydalaniladi:

- Shahar hududini va uni alohida qismlarini rivojlantirishni rejalashtirish, bashoratlash va tahlil qilish bilan bog'liq grafik o'lchovlar hammda hisob-kitoblarni amalga oshirish;
- sanoat va fuqarolik Shahar qurilishlari ob'ektlarini loyihalashda grafoanalitik hisob-kitoblarni bajarish;
- Shahar xo'jaligi ob'ektlarini qurish va rekonstruksiya qilishda yer ishlari hajmini aniqlash;
- yerdan foydalanishlar chegaralarini, ma'muriy tumanlar chegaralarini, Shahar chegaralarini va boshqalarni o'rnatish;
- kadastr uchastkalari va boshqa hisob birliklarining maydonlarini, Shaharni ma'muriy-hududiy bo'linish tarkiblarini aniqlash;
- huquqiy va yuridik hujjatlarga grafik ilovalarni tuzish;
- Shahar hududida tabiatni muhofaza qilish tadbirlarini rejalashtirish.

Kadastr hujjatlarining mazmuni foydalanishni qulayligi, aniqligi, to'g'riligi bilan belgilanadi va jadvallar, reestrlar, ro'yxatlar va hakoza

shakllarda keltiriladi. Ko'pgina xollarda kadastr hujjatlari iste'molchilarning talablariga qarab aniqlanadi.

Nazorat uchun savollar

1. Respublikani hududiy-kenglik jihatidan rejalashtirish uchun qanday Shaharsozlik hujjatlari ishlab chiqiladi?
2. O'zbekiston Respublikasi hududiga aholining joylashtirishning bosh chizmasini asosiy mazmuni nimadan iborat?
3. Tumanni (tumanlar guruhi) rejalashtirish loyihasining mazmuni va mohiyati nima?
4. Aholi punktining Bosh rejasida qanday masalalar hal qilinadi?
5. Batafsil rejalashtirish loyihasida qanday masalalar hal qilinadi?
6. Qurilishlar loyihasi qanday o'ziga xos xususiyatlarga ega?
7. Respublikada qanday turlardagi va tiplardagi aholi punktlari mavjud?
8. Shahar deganda nimani tushunasiz?
9. Aholi punktlari chegarasida qanday yerlar mavjud bo'lishi mumkin?
10. Respublikada aholi punktlarining yerlari qanday foydalaniladi?
11. Shahar hududining mahalliy infratuzilmasi deganda nimani tushunasiz?
12. Shaharning transport tizimi qanday talablar asosida loyihalaniyadi?
13. Hududni muxandisli jihozlanishiga nimalar kiradi?
14. Shahar hududi qanday tasniflanadi?
15. Shahar hududidan foydalanishni tahlil qilishda qanday ko'rsatkichlar qo'llaniladi?
16. Hududni mintaqalash deganda nimani tushunasiz?
17. Hududni Shaharsozlik jihatidan mintaqalash nimani bildiradi?
18. Hududni kadastr jihatidan mintaqalashning mazmunini sanab bering.
19. Bozor sharoitida Shahar hududini mintaqalash qanday ahamiyatga ega?
20. Shahar hududini majmualiy baholash ishi qanday o'tkaziladi?

21. Shahar yerlaridan foydalanish iqtisodining asosiy mazmuni nimadan iborat?

22. Shahar hududini rivojlantirishning qanday asosiy yo'nalishlarini bilasiz?

23. Bugungi kunda Shahar hududini rivojlantirishning qanday kadastr ishlarini bilasiz?

24. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olishda qanday kenglik-hududiy masalalar hal qilinadi?

25. Shahar yerlarida qanday baholash ishlari o'tkaziladi?

9-BOB. SHAHARNI QAYTA QURISH (REKONSTRUKSIYA QILISH) IQTISODI

9.1. Qayta qurish shahar hududini rivojlantirishning qonuniy jarayoni sifatida

Shaharni qayta qurish jamiyatini yangilash hamda rivojlanishining bozor iqtisodiga o'tish sharoitida Shaharsozlikni rivojlantirishning muhim ajralmas qismi bo'lgan holda Shaharlarni birin-ketin yangilash yo'li bilan aholini normal ishlab chiqarish faoliyati uchun sharoit yaratishni, insonning doimiy o'sib boruvchi ma'naviy va moddiy talablarini qondirishni, aholini mehnat, turmush va dam olish sharoitlarini tubdan yaxshilash o'zining maqsadi qilib belgilagan.

Jamiyatning bozor iqtisodiyotini rivojlantirish uchun moddiy-texnika bazasini yaratish jarayoni bir vaqtning o'zida ushbu jamiyatning barcha a'zolarini iqtisodiy va madaniy darajasini oshirish va turmush darajasini yanada yaxshilash ham hisoblanadi, ushbu talablarni qondirish uchun tegishli moddiy sharoitlar zarurdir. Bunday sharoitlardan biri bo'lib noinki obodonlashtirilgan uy-joylarga hamda turli-tuman moddiy-maishiy ob'ektlarga ega bo'lgan xolda yaratilayotgan yangi shaharlar, balki uzoq azaldan shakllanib bo'lgan eski shaharlarni zamonaviy talablarga mos ravishda qayta qurilayotgan Shaharlar hisoblanishi mumkin.

Shaharlarni qayta qurish ijtimoiy-iqtisodiy omillar bilan belgilangan. Eski shaharlarni qayta qurishga talab fon va texnikaning rivojlanishi, aholining turmush darajasini va madaniy saviyasining o'sishi bilan o'sib boradi. Qayta qurish - bu turmush tarzining yangi talablari bilan vujudga kelgan Shaharni o'zgartirishdir.

Shaharni qayta qurish- deganda mavjud shaharlarni rejalashtirish va qurishni takomillashtirish hamda rivojlantirish bo'yicha tadbirlar majmuasi tushuniladi. Bundan ko'rinadiki, qayta qurish shahar hududini rivojlantirishga imkon beradi. Yuqorida aytib o'tilgan tadbirlarni amalga oshirish vaqt bo'yicha uzluksiz oquvchi Shaharlarni kenglik - rejalashtirishni tashkil etishni, qurilishlar va obodonlashtirishni takomillashtirib borishni ko'zda tutadi. Shu bilan birga,

qurilishlarini hududiy chegaralangan uchastkalarini kaytadan qurish ham rekonstruksiyaning maqsadi bo'lishi mumkin. Eski rayonlar rejasi va qurilishlarining o'zgarishi natijasida yangi shaharsozlik talablariga javob beradigan majmualar (mikrorayonlar, uy-joy rayonlari) yaratiladi.

Qayta qurish - u yoki bu Shaharni rivojlanish sharoitlariga qarab turlicha kechadigan doimiy jarayondir. Bu sharoitlar quyidagilardir: mavjud bo'lishining doyimiligi, iqtisodiy bazaning o'sish darajasi, hududiy resurslar, tabiiy muxitlar, aholini ijtimoiy tavsifi.

Qayta qurishga zaruriyat shu bilan vujudga keladiki, shaharni rivojlantirish jarayonida uni moddiy ob'ektlarining haqiqiy holatlari o'rtasida, har bir alohida hamda o'zaro ta'sirida hamda doimiy ravishda o'sib, rivojlanib borayotgan jamiyat tomonidan qo'yilayotgan yangi talablar o'rtasida qarama-qarshiliklar vujudga keladi. Qayta qurish eski va yangi rayonlardagi aholini yashash sharoitlarini tenglashtirgani xolda Shahar turmush sharoitini ijtimoiy-iqtisodiy talablarga moslashuvga olib keladi (masalan, Toshkent shahrining va respublikaning boshqa shaharlarini eski rayonlarini qayta qurishi).

Uy-joylar, jamoa binolari va inshoatlari o'n yillab va hatto yuz yillab saqlanishi mumkin. Ammo iqtisodiyotni, fan va texnikani rivojlanishi natijasida, Shuningdek uzoq yillardan beri mavjud bo'lib kelayotgan ijtimoiy omillarni o'zgarishi natijasida xizmat ko'rsatish tizimi qaysidir bir bosqichda doimiy ravishda o'sib borayotgan talablarga mos kelmay qoladi, aynan Shuning natijasida ham uni qayta qurish va takomillashtirishga zaruriyat tug'iladi.

Qayta qurish tadbirlarini bajarilishida mavjud ob'ektlarga nihoyatda ehtiyotkorona munosabatda bo'lishi zarur. Shahar o'tgan davrlarning moddiy merosini o'zida jamlaydigan joydir, unda ko'pgina zamonaviy ob'ektlar uzoq o'tishda yaratilgan ob'ektlar bilan o'zaro ta'sirida bo'ladilar. Vazifa shundan iboratki, asrlar bo'yi inson aqli-idroki bilan yaratilgan barcha yaxshi ob'ektlarni saqlab qolish, eski ob'ektlarni yangi talablarga moslashtirish asosida takomillashtirish va qayta qurishdir. Ularni qayta qurish va takomillashtirish asosida ushbu ob'ektlarni saqlash noinki tarixiy merosimizga bo'lgan

qayg'urish, balki oldingi mehnatni iqtisod qilishga asoslangan aynan iqtisodiy masaladir (masalan, Samarqand, Buxoro, Xiva, Qo'qon, Marg'ilon, Shahrisabz kabi tarixiy Shaharlarni qayta qurish).

Katta miq'yoslarda o'tkaziladigan uy-joy maishiy va madaniy qurilishlar aholining madaniy-maishiy turmush sharoitini anchagina yaxshilaydi hamda shu bilan bir vaqtda Shaharning yangi va eski qurilishlari rayonlaridagi yashash va xizmat ko'rsatish sharoitlari o'rtasida katta farqni kuchaytiradi. Bu jarayon qanchalik uzoq davom etsa, bu darajalarni tenglashtirishga bo'lgan talab shunchalik tez o'sadi.

Shaharlarni qayta qurilishini nihoyatda uzoh vaqt davomida yaratilgan fondlarni jismoniy va ma'naviy eskirishi bilan bog'liq bo'lgan tabiiy-tarixiy jarayon sifatida qaramoq zarur. Bunda fan va texnikani rivojlantirishi, aholini moddiy-madaniy darajasining oshib borishi bilan qayta qurilishga uyg'otuvchi sabab, birinchi navbatda binolarni jismoniy eskirish emas, balki ma'naviy eskirishi bo'ladi. Jismoniy eskirishning jadallashuvi mavjud uy-joy fondini yangilash zaruriyatini to'g'ridan-to'g'ri oldindan belgilovchi aholining doimiy o'sib boruvchi talablaridan orqada qoladi. Darhaqiqat, aholining turmushini moddiy farovonligi va madaniy darajasini o'sib borishi bilan Shahar xo'jaligi asosiy fondlarini qurish va eksplutatsiya qilish xajmlarining oshishi bilan Shahar qurilishining umumiy hajmida qayta qurish ishlariga yo'naltiriladigan kapital mablag'larning solishtirma hajmi davomiy ravishda o'sib boradi.

Qaytadan qurish asosidagi o'zgarishlar xarakteri qayta qurish chog'ida bartaraf etilishi zarur bo'ladigan kamchiliklar bilan aniqlanadi. YAxlit tarzidagi Shahar uchun bunday keng tarqalgan kamchiliklar quyidagilar hisoblanadi: transport vositalarini qoniqarsiz rivojlanishi; Shahar hududidan qoniqarsiz foydalanish; uy-joy, moddiy-maishiy va muxandislik ta'minotining etarli emasligi; obodonlashtirishning past darajasi. Bu yerda o'z vaqtida uy-joylar va boshqa binolarni qurish uchun katta yer uchastkalari ajratilgan, ammo ba'zi bir ob'ektiv va sub'ektiv sabablarga ko'ra uy-joylar qurilgan, ammo boshqa qurilishlar amalga oshirilmagan. Buning natijasida katta yer uchastkalari uzoq

yillar Shunday xolda bo'sh kolib ketgan. Bularning barchasi, tabiiyki, Shahar hududidan nooqilona foydalanishga hamda obodonlashtirishning past darajasiga olib keladi.

Shaharning alohida olingan rayonlarini rejalashtirish va quyidagi kamchiliklar ko'p jihatdan ularning tig'izligiga bog'liqdir. Shu munosabat bilan qayta quriladigan rayonlarni asosan ikkita tilga bo'lish qabul qilinadi:

- xaddan tashqari tig'iz ko'p qavatli uy-joylar qurilish rayonlari;
- ekstensiv, ya'ni kamqavatli yoki bir qavatli qurilish rayonlari.

Alohida xollarda oraliq tipidagi rayonlar, ya'ni kapitalligi va tig'izligining maqbulligi bo'yicha aralash qurilishlarga ega bo'lgan rayonlarni ham ajratish mumkin. Ammo bunday rayonlar amalda kamdan kam holatlarda qayta qurish ob'ektlari bo'ladilar; qayta qurish asosida yangilanadigan majmualarining elementlari sifatida asosan yuqoridagi ikkita tip rayonlar bo'lishi mumkin. Shu bilan bir qatorda qayd qilish zarurki, O'zbekistonning katta va yirik Shaharlarini qayta qurish munosabati bilan keyingi yillari ko'pincha aynan aralash qurilishga ega bo'lgan oraliq tipidagi rayonlar ko'p uchramoqda.

Qayta qurish doimiy cheklangan xarakterga ega bo'lgan hamda bu ish aholini tig'izlashtirish yoki bo'lmasa aholining ba'zi bir qatlamlarini manfatlari uchun o'tkazilgan Shaharlar va boshqa aholi punktlarini qayta qurishdan farqli o'laroq, demokratik jamiyat sharoitida O'zbekiston Shaharlari va posyolkalarini qayta qurish aholini turmushi uchun maqbul sharoit yaratishga, milliy an'analarni tiklashga va qurilishlarni me'moriy-estetik shakllarini tiklashga bo'ysundirilgan. Shaharlarimizni qayta qurishning asosiy yo'nalishlari respublika hukumati tomonidan aniqlanadi. Unda quyidagilarni ta'minlash ko'zda tutiladi:

- uy-joy bilan ta'minlash me'yorini asta-syokinlik bilan oshirish asosida aholini joylashtirishni oilaviylik tamoyili bo'yicha ularni yuqori turmush darajasini;

- Shaharlarni havo va suv basseynlarini muhofaza qilish, qurilishlar qalinligini kamaytirish, obodonlashtirishni yaxshilash yo‘li bilan turmushni optimal sanitariya-gigiena sharoitlarini;

- oqilona transport aloqalarini, harakat xavfsizligini, uy-joylar va jamoat binolarini barcha turlardagi kommunal xizmatlar (suv, issiqlik, gaz, elektr bilan ta‘minlash) bilan qurollanishini;

- Shahar hududlaridan imkon boricha maqsadga muvofiq foydalanish; yashil daraxtzorlarni uy-joylarga yaqinlashtirish bilan ko‘kalamzorlashtirish tizimini yaratish; Shaharlar va boshqa aholi punktlarida yashil daraxtzorlarni imkoni boricha ko‘paytirish;

- halq an‘analarini va tarixiy me‘moriy estetikani qo‘llagan xolda uy-joy va sanoat rayonlarini tashkil etish asosida Shaharning umumiy rejalashtirish tarkibini yaxshilash.

Ma‘lum bir tartibda va rejali qayta qurilish so‘zsiz shaxar hududlaridan anchagina samarali foydalanishga va tashkil etishga imkon beradi. Bunda quyidagi masalalarni hal qilish birinchi darajali ahamiyatga ega bo‘ladi:

- *birinchidan*, oyilaviy xonadonli uy-joy bilan aholini ta‘minlashni oshirish, davlat va xususiy uylarni obodonlashtirishning barcha turlari bilan jihozlash yo‘li bilan yashash sharoitlarini yanada yaxshilash;

- *ikkinchidan*, ish joylarini oqilona joylashtirish va sanoat mintaqasini mumkin qadar takomillashgan xolda tashkil etish vositasi bilan aholini mehnat qilish, yashash va dam olishini maqbul sharoitlarini ta‘minlash, madaniy-maishiy ob‘ektlarni turli miqdorlarda bo‘lishi (me‘yorlarga muvofiq) va xizmat ko‘rsatish muassasalarini takomillashtirish bilan aholiga xizmat ko‘rsatishni yaxshilash, uy-joy fondi tig‘izligini ilmiy asoslangan tartibga solish natijasida yerkin xolda tashkil etilgan kengliklarni ta‘minlash, Shahar atrof-muxitini muhofaza qilish, havo basseyni, tuproqlar va suv xavzalarini ifloslanishi bartaraf etish;

- *uchinchidan*, aholini alohida guruxlarining ijtimoiy xususiyatlarini (demografik, kasbiy) hisobga olgan xolda madaniy-maishiy xizmat ko‘rsatish,

shaxsni garmonik rivojlantirish uchun, har tomonlama tanlov va xizmat ko'rsatishning yuqori sifatini kafolatlaydigan majmualari xizmat ko'rsatish uchun maqbul sharoitni yaratish; har qanday shaharsozlik holatida ham (yashash, ishlash joylarining yaqinida, xarakat yo'nalishi bo'yicha) aholiga o'z zaruriyatlarini amalga oshirishlariga imkon beruvchi aniq xizmat ko'rsatish tizimini shakllantirish, aholini bo'sh vaqtlarini oshirish va undan oqilona foydalanishlari uchun shaharsozlik vositalari yordamida shart-sharoitlar yaratish.

Yuqorida sanab o'tilgan tadbirlar majmuasini muvaffaqiyatli amalga oshirish shaharni qayta qurishni ijtimoiy-iqtisodiy samaradorligini oshirish zarur. Bu esa, o'z navbatida, shahar hududini rivojlantirishga imkon beradi.

9.2. Shaharni qayta qurish bo'yicha Shaharsozlik tadbirlarining tarkibi va mohiyati

Shaharlarni qayta qurish bo'yicha tadbirlarni tarkibi va mohiyati qayta qurish natijasida hal qilinishi zarur bo'ladigan vazifalar bilan aniqlanadi hamda u yoki bu Shaharning aniq sharoitlariga bog'liqdir. Qayta qurish bilan bog'liq bo'lgan barcha tadbirlarni quyidagilarga ajratish mumkin:

- eskirgan fondlarni yo'q qilish natijasida eski ob'ektlarni tashqariga ko'chirish (yiqitish yoki yangi joyga ko'chirish) hamda Shahar yoki rayonning rejalashtirish tarkibini o'zgartirish;

- saqlab qolinadigan eski ob'ektlarni qayta qurish, yangilash hamda yangi sharoitlarga moslashtirish;

- aholini milliy an'analarini, doimiy ravishda o'sib borayotgan madaniy-maishiy zaruriyatlarini hisobga olgan xolda yangi ko'chmas mulk ob'ektlarini qurish.

Qayta qurish tadbirlarining tarkibi va xarakteri Shahar va tumanning xususiyatlariga bog'liq bo'ladi. Qayta qurish ishlarining miq'yosi bir tomondan, aholining uy-joy va madaniy-maishiy xizmat ko'rsatishni ta'minlashni istiqboldagi darajasi bilan, hamda ikkinchi tomondan, talablarni qondirishning

erishilgan darajasi bilan aniqlanadi. Qayta qurish bilan o'zgartirishlarning mohiyati turlicha hamda bu Shaharning qayta quriladigan rayonlarining tipiga bog'liq.

Estensiv qurishli rayonlarni o'zgartirish (Toshkentning eski Shaharida va boshqa Shaharlarda yaqin vaqtlarda bo'lgani kabi), mohiyati bo'yicha yangi uy-joy va madaniy-maishiy qurilishlar shakli bo'ladi, negaki ushbu rayondagi aksariyat qurilishlar buzib tashlanadi. Ushbu rayonlarni qayta qurishning iqtisodiy maqsadi - bu kamroq xarajatlar sarflangan xolda uy-joy fondini ko'paytirishdan iboratdir. Ularni tubdan qayta qurish aholini yashashi uchun zaruriy sharoit yaratishni ta'minlaydi.

Kapital fondga ega bo'lgan intensiv qurilishlar rayonlarda yangi uy-joylar qurish muammosi odatda tug'ilmaydi. Ularni yangilash binolarining asosiy konstruktiv elementlarining jismoniy holati etarlicha yaxshi bo'lganligi bois saqlab qolinadigan fondlar bazasida amalga oshiriladi. Bunday rayonlarni qayta qurishning bosh vazifasi aholining yashash sharoitini yangi rayonlarning sharoitiga yaqinlashtirishni ta'minlashdan iboratdir. Iqtisodiy maqsadi kam xarajatlar bilan qurilishlarni ma'lum bir texnik-iqtisodiy parametrlariga erishishni kafolatlaydigan qayta qurish va erishishini kafolatlaydigan qayta qurish variantlarini asoslashdan iboratdir. Intensiv qurilish rayonlarida uy-joy fondini oshishi, qoidaga binoan, yuz bermaydi, yashash sharoiti, bu yerda, eng avvalo, uy-joy tig'izligini kamaytirish vositasida yaxshilanadi.

Katta kapital mablag'lar bilan bog'liq bo'lgan Shaharlarni qayta qurishning o'z vaqtida hamda ayniqsa istiqbolligi ularni iqtisodiy-ijtimoiy samaradorligini oshirishni ta'minlaydigan qayta qurishning oqilona uslublarini ishlab chiqishni qat'iy talab qiladi. Shaharsozlik amaliyotida bugungi kunga kelib qayta qurishni bir necha usullari mavjud:

- *yoppasiga birin-ketinlikda qayta qurish uslubi* (odatda markazdan Shahar chekkalariga qarab) yangi Shahar hududini o'zlashtirishni birin-ketinligini nusxalaydi, buning natijasida u uzoq vaqt zamonaviy va tartibga

keltirilmagan turlarga bo‘linadi; bundan tashqari bu uslub binolarni ko‘p miqdorlarda buzilishini ko‘zda tutadi;

- *tanlov asosidagi qayta qurish uslubi* yaxlit tarzdagi rayonni istiqbolda rivojlantirish bilan bog‘liq bilan bog‘liq bo‘lgan alohida binolarni qayta qurishni ko‘zda tutadi, Shuning uchun ham rejalashtirish hulosalari bo‘yicha ba‘zan endigina ta‘mirdan chiqarilgan uylarni yiqitib tashlash holatlari yuzaga keladi;

- *chiziqli qayta qurish uslubi* magistral ko‘chalar fronti bo‘ylab amalga oshiriladi, bu Shahar markazida paradli ko‘chalarni tezlikda yaratishga imkon beradi, ammo qayta quriladigan ko‘chalarga birlashgan xonalarda yashash sharoitlarini yaxshilash muammolarini hal qilmaydi;

- *keng polosalar bilan qayta qurish uslubi* magistral ko‘chalar bo‘ylab katta samara beradi, kam hajmlarda uylarni buzilishini talab qiladi, ammo ba‘zan anchagina uzoq muddatga qayta qurilayotgan rayonlarda istiqomat qiluvchi aholi uchun normal yashash sharoiti buziladi.

Keyingi yillar O‘zbekistonning qator Shaharlari, viloyat markazlarini keng miq‘yosda qayta qurilishi va yangilanishi munosabati bilan bu yerda yuqorida sanab o‘tilgan u yoki bu uslub keng ko‘lamlarda qo‘llanilgan.

Qayta qurishning u yoki bu uslubini tanlash Shaharning etarli darajasidagi katta rayonlarini qayta qurish loyihalarini ishlab chiqish natijasida (Shahar markazini qayta qurish loyihasi, eski Shahar hududini qayta qurish loyihasi va hokazolar) amalga oshiriladi. Shaharni yaxlit holatda yoki uni alohida rayonlarini muvaffaqiyatli qayta qurish uchun qayta qurishning majmualiy loyihasini tuzish zarur. Unda quyidagi Shaharsozlikning barcha masalalarini echimi o‘zaro bog‘liq bo‘lishi zarur:

- rayonni rejalashtirish tarkibini takomillashtirish;
- hududni istiqbolga funksional mintaqalash;
- sanoat va kommunal-omborxonalar ob‘ektlarini yangilash;
- xonadonlarga oilaviy joylashtirish hamda xizmat ko‘rsatish muassasalarini qaytadan qurish asosida uy-joy fondini qayta qurish (uy-joylarni olib tashlash, yangidan qurish mavjudlarining ustiga qurish);

- transport va muxandislik kommunikatsiyalarni takomillashtirish, tumanni ko'kalamzorlashtirish tizimini yaratish;

- shahar muhitini sog'lomlashtirish.

Qayta qurishni majmualiy loyihasi bir necha bosqichlarda ishlab chiqiladi:

- *birinchi bosqich* - Shaharni bosh rejasini va hududni istiqbolda rivojlantirish hamda qayta quriladigan rayoni o'rganish. Bunda asosiy diqqat-e'tibor Shaharning qurilishlar tizimidagi tumanning joyiga, uni me'moriy-rejaviy ahamiyatiga, bosh reja bo'yicha shakllantiriladigan rejali tashkil etiluvchilarning tarkibi va tiplariga, asosiy transport va muxandislik kommunikatsiyalarni trassalashga, tumani mehnat ob'ektlari bilan o'zaro bog'liqligiga qaratiladi.

- *ikkinchi bosqich* - tumanni har tomonlama o'rganish;

- *uchinchi bosqich* - chizmani qayta qurish rejasini ishlab chiqarish.

Loyihaning tarkibida qayta qurishning birinchi bosqichi alohida ajratiladi. Qayta qurish rejasi unga rasmiylashtiriladigan tushuntirish xati ko'rinishidagi loyihaviy echimlarni texnik-iqtisodiy echimlarni texnik-iqtisodiy asoslanishiga mos ravishda tuziladi.

Qayta qurish loyihasini ishlab chiqishda foydalanish zarur bo'ladigan birlamchi iqtisodiy ma'lumotlar asosan ikkita tipda bo'lishi zarur:

a) alohida ob'ektlarni xarakterlaydigan uy-joy binolari, jamoat muassasalari, sanoat korxonalar va omborlar;

b) qayta qurish rayonini majmualiy baholashga imkon beruvchi qiymat ko'rsatkichlari va hududdan foydalanish ko'rsatkichlari.

Eski shaharni qaytadan qurish hamda uni o'zgaruvchi talablarga moslashtirish, eng avvalo, uni uzoq istiqbolga rivojlantirishni aniqlashga asoslanishi zarur. Bunda shu narsani e'tiborga olish zarurki, vaqt o'tishi bilan shaharni qurish shart-sharoitlari birdaniga o'zgarishi mumkin va buning natijasida boshlang'ich shaharsozlikni tashkil etuvchi omillar ta'siri pasayadi. Aksariyat xollarda bu mahalliy xom-ashyo resurslarini qayta ishlash bazasida shakllangan Shaharlarda (foydali qazilmalar, o'rmon resurslari va boshq.)

namoyon bo‘ladi. Bu resurslarni tugatishi bilan qayta qurish asta-syokin kamayadi, keyinchalik esa bunday Shaharlarni yanada rivojlantirish uchun baza umuman to‘la yo‘qotiladi.

Shu bilan shaharni rivojlantirishning yangi maqbul istiqbollari yuzaga kelishi mumkin. Masalan, boshlang‘ich xom-ashyoni majmuali qayta ishlashda (neft, kimyo, sanoati, engil sanoat), ishlab chiqarishni doimiy o‘sib boruvchi ixtisoslashuvi va birlashuv natijasida yangi korxonalarni qurishga zaruriyat yuzaga kelishi mumkin, buning natijasida eski Shahar o‘zining rivojlanishida yangi Shaharsozlikni vujudga keltiruvchi bazaga ega bo‘la boshlaydi (masalan, engil sanoatni, neftni va gazni qayta ishlashni rivojlantirishi bilan O‘zbekistonning ko‘pgina Shaharlari, jumladan Buxoro, Farg‘ona, Qarshi, Marg‘ilon va boshqalari yangi ko‘rinishga ega bo‘ladilar).

Darhaqiqat, shaharlarni qayta qurishning manbalaridan biri bu ularni istiqboldagi rivojlanishini aniqlashini aniqlash, aholini shaharsozlikni tashkil etuvchi sonini belgilashdir. Bu muhim vazifa shaharni rivojlantirishning bosh rejasini ishlab chiqishda hal qilinadi. Shuning uchun shaharni qayta qurish bo‘yicha tadbirlar tarkibini va ishlar hajmini loyihalash bosh reja bilan uzviy bog‘liq hamda uni ijobiy xal qilinishiga to‘la tayanadi. Ko‘pgina xollarda shaharni yaxlit yoki uni bir qismini qayta qurishda bosh rejani loyihaviy tuzatish o‘tkaziladi (keyingi yillarda, respublikaning ko‘pgina shaharlarini tubdan qayta qurilishi sababli shaharlarning bosh rejalariga o‘zgartirishlar kiritiladi).

Qaytadan quriladigan rayonni rejalashtiriluvchi tartibini loyihalash rayon hududini mavjud foydalanilishini tavsiflaydigan boshlang‘ich materiallarni tahlil qilishdan boshlanadi.

Shaharlar, ayniqsa katta, yirik va juda yirik shaharlar, o‘zlarining me‘moriy-rejalashtirish tarkibi bo‘yicha umuman bir xil emas. Ularda o‘tgan davrning va bugungi kunning turli-tuman ko‘rinishlari gavdalanadi. Bunday shaharlarni loyihalash va qayta qurishni vazifalari o‘ziga xos xususiyatlarni hisobga olishni talab qiladi. Shaharni rejalashtirish tarkibini xususiyatlari barcha qaytadan quriladigan hududni ulardan foydalanishni funksional bir xilligidan

kelib chiqqan xolda alohida mintaqalarga bo‘lib chiqish yo‘li bilan aniqlanishi mumkin.

Qaytadan qurish rayonlari hududini funksional mintaqalash va mintaqalar tashkil etish mehnat joylarini va aholini joylashtirishni tartibga solishi, aholini yashashi uchun anchagina maqbul sharoit yaratishga imkon berilishi hamda qayta quriladigan rayonning shaharsozlik sifatini oshirish zarur. Rayonni funksional mintaqalarga bo‘lish uy-joy binolarini, sanoat korxonalarini va xizmat ko‘rsatish ob‘ektlarini solishtirma qiymatidan kelib chiqqan xolda o‘tkaziladi. Qaytadan quriladigan rayonning funksional tartibga solishga yo‘naltirilgan tartiblar majmuasida uy-joylar mintaqasining chegaralarini to‘g‘ri aniqlash muhim ahamiyatga egadir. U quyidagicha joylanishi zarur:

- sanoat korxonalarini va boshqa ob‘ektlardan yo‘l qo‘yarli sanitariya oraliqlari doirasida;

- mehnat qilish joylariga, madaniy-maishiy xizmat ko‘rsatish muassasalari va transport kommunikatsiyalariga nisbatan qulay;

- sanitariya-gigiena, estetika va rejalashtirish natijasidan eng qimmatli uchastkalarda.

Aralash binoli rayonlarni qayta qurishda uy-joy binolari sanoat korxonalarining zararli ta‘sir mintaqasiga tushib qolishi mumkinligini hisobga olgan xolda sanoatni joylashishini tartibga solish to‘g‘risidagi masalani hal qilish katta ahamiyatga egadir. Funksional tartibni tartibga solish umumiy yoki qo‘shni uchastkadagi foydalanishi bo‘yicha bir xil bo‘lgan ob‘ektlarni birlashtirishni, ularni bir qismini yangidan o‘zlashtiriladigan hududga ko‘chirishni (qarab chiqalayotgan rayon chegarasida yoki Shaharning boshqa rayonlarida) ham talab qiladi.

Mintaqalarning shakllanishida ba‘zan, ayniqsa qayta qurishning birinchi tipida, bazi bir ob‘ektlar o‘zlarining mohiyatiga mos kelmaydigan mintaqalarda saqlab qolinishi mumkin. Jumladan, uy-joy mintaqasida Shahar ahamiyatidagi xizmat ko‘rsatishning alohida ob‘ektlari, Shuningdek katta moddiy qiymatga ega bo‘lgan va sanitariya oralig‘i mintaqasini tashkil etish talab qilinmaydigan

sanoat korxonalari vaqtinchalik qoldirilishi mumkin. Funktsional mintaqalarni qayta qurish jarayonida vujudga kelgan umumiy o'lchamlar bo'sh hududlarda qurilishlar sharoitida ularga belgilanadigan miqdorlardan oshib ketmasligi zarur.

Qayta qurish tadbirlarining muhim bosqichi keltirilgan xarajatlar uslubida taqqoslash yo'li bilan Shahar yerlaridan foydalanishning yo'nalishlari bo'yicha qayta qurishning eng oqilona va variantini tanlash hisoblanadi. Ammo ushbu uslubdan foydalanish qator qiyinchiliklar bilan bog'liq, bular asosan quyidagilar:

- Shahar fondining murakkab tarkibida - turli mohiyatlardagi binolar, turli-tuman funktsional foydalanishdagi hududlar;

- bino va inshootlarni turlicha muddatlarga yaroqliligi - bir necha yildan yuz yillargacha;

- Shahar fondini doimiy ravishda xarakatchanligi - uylarni buzish, yangi qurilishlar, modyernizatsiya, saqlab qolish;

- noinki to'g'ridan-to'g'ri xarajatlarni, shu bilan birga qabul qilingan qarorlarni ijtimoiy oqibatlarini, hayot muxitining sanitariya-gigiena sharoitlarini, qurilishlarni me'moriy-badiiy qimmatini, yashash qulayliligini, madaniy-maishiy ob'ektlardan va transport foydalanish qulayliligi variantlarni taqqoslashda hisob-kitoblarni majburiyligi;

- Shahar rayonlarini, birinchi galda qayta quriladigan va yangi rayonlarini o'zaro bog'liqligini hisobga olishni zaruriyligi.

Qayta qurishga nisbatan kapital mablag'laning qiyosiy-iqtisodiy samaradorligi qayta qurishning variantlarini taqqoslash natijasida aniqlanishi mumkin.

Qayta qurishni maqsadga muvofiq variantini tanlash turli loyihaviy echimlarining ko'rsatmalarini o'zaro taqqoslash yo'li bilan, shuningdek shaharni bugungi holatini darajasi hamda bo'sh yerda vujudga keltirilgan o'xshash shaharni tashkil etish varianti bilan taqqoslash yo'li bilan amalga oshiriladi. Qayta qurishni iqtisodligi eng oqilona Shaharsozlik echimi natijasida (rejalash,

mavjud muxandisli va transport kommunikatsiyalaridan, uy-joylardan, jamoat binolaridan) erishiladi.

Qayd qilish joizki, eslatib o‘tilgan uslubni yaxshi deb hisoblab bo‘lmaydi. Ko‘pgina ko‘rsatkichlardan so‘zsiz foydalanishda qayta qurish variantlarini taqqoslash hamda shu asosda eng oqilona variantni tanlash murakkab vazifadir. Bundan tashqari, variantli ishlanmalarning odatdagi uslublari aynan shuning yordamida tanlangan variant eng maqbul bo‘lishiga kafolat berilmaydi. Har tomonlama asoslangan hamda iqtisodiy samarali echim kompyuterlarni keng joriy etgan xolda matematik dasturlarning zamonaviy uslublari bilan olinishi mumkin.

Shahar rayonini qayta qurishning ko‘zda tutilgan natijalarini ularni hozirgi holati bilan taqqoslash ko‘zda tutilgan qayta qurish darajasini aniqlashga, ularni bo‘sh hududlardagi qurilishlari bilan taqqoslash emas qayta qurishning eng maqbul variantini Shaharsozlik va iqtisodiy jihatidan ijobiy tomonlarini baholashga imkon beradi.

Variantlar keltirilgan xarajatlarning yig‘indisi bo‘yicha, ya‘ni bir vaqtli kapital mablag‘lar va har yillik ekspluatatsion xarajatlarning yig‘indisi bo‘yicha taqqoslanadi. Bunda shuni hisobga olish zarurki, bu bir xil turdagi xarajatlar yakuniy natijalarga turlicha ta‘sir ko‘rsatish mumkin. Jumladan, bo‘sh hududlardagi muxandislik kommunikatsiyalarga sarflanadigan xarajatlar qator holatlarda umumiy kapital mablag‘larni ko‘paytiradilar, qator quriladigan Shaharning rayonida esa aksincha, ularni kamaytiradi. Bunday holat qayta qurish varianti bo‘yicha umumiy xarajatlar tarkibiga kiruvchi hamda qarama-qarshi variantlarda hisobga olinmaydigan uylarni buzishga va eski binolarni boshqa joyga ko‘chirishga sarflanadigan xarajatlarda ham bo‘lishi mumkin.

Shaharlar va boshqa aholi punktlarini iqtisodiy samaradorligini baholashda ularning quyidagi o‘ziga xos qirralarini hisobga olish zarur:

- kattaligi (yirik, o‘rtacha va kichik);
- vaqt bo‘yicha ularni shakllanish xususiyatlari (paydo bo‘lish davrida);
- kapitallik darajasi va Shahar fondlarining hozirgi holati;

- qurilishlar tig'izligi;
- obodonlashtirish va xizmat ko'rsatishning ijtimoiy-iqtisodiy darajasi;
- aholini mehnat qilish va madaniy-maishiy sarflariga shaxsiy vaqtlarining sarfi.

Qurilishlar tig'izligi past, kichik o'lchamli uy-joy fondiga ega bo'lgan kichik va o'rta Shaharlarda qayta qurish variantlarini taqqoslaganda qaytadan quriladigan hududlarda yangi uy-joy fondini qurish bo'sh hududlarga nisbatan anchagina iqtisodli bo'lishi mumkin. Qurilishlar variantlarini bunday maqsadga muvofiqligini baholash iqtisodiylikning nisbiy ko'rsatkichlarini belgilash natijasidagina mumkin bo'ladi. Bu holatda bu 1m² yangi uy-joy maydoniga to'g'ri keladigan keltirilgan xarajatlar miqdoridir.

Yirik shaharlarda eslatib o'tilgan masalalar boshqacha hal qilinadi. Uy-joy binolarini qayta quriladigan rayonlarda yangi uy-joylar qurishning odatdagi muammolari bu yerda yuz bermaydi. Qayta qurish bu rayonlarda xalq va milliy an'analarini hisobga olgan xolda qurilishlarning tashqi ko'rinishini o'zgartirish uchun amalga oshiriladi.

Shunday qilib, shaharlarni qayta qurish respublikadagi aholi punktlari hududlarini rivojlantirishning muhim elementi hisoblangan xolda aholini turmush darajasini yaxshilashga, hududdan mumkin qadar iqtisodli foydalanishga hamda shahar atrof muxitini muhofaza qilishga imkon beradi.

9.3. Shahar atrof muxitini muhofaza qilish

Atrof muxit-ko'p mazmunli tushunchadir. Shaharsozlik nuqtai nazaridan, ya'ni shaharlarni kenglik-hududiy nuqtai nazaridan rivojlantirishda insonni o'rab turgan muhit; ishlab chiqarishga va noishlab chiqarish sohalariga nisbati bo'yicha muxit, shuningdek tabiatni saqlash uchun muhit ajratiladi. Atrof muhitni himoya qilish to'g'risidagi masalani ko'rib chiqishda uni ekologik qirradi ko'zda tutiladi, ya'ni Shaharlarni va aholini joylashtirish tizimining rivojlanishi bilan tabiiy muxitga insonni ta'sirini baholash, tartibga solish va bashoratlash ko'zda tutiladi.

Shahar aholisini tezlik bilan o'sish munosabati bilan Shahar hududini muhofaza qilish muammosi katta ahamiyat kasb etadi. BMTning rasmiy ma'lumotlariga qaraganda Yer sharoitini aholi XXI asrning boshiga kelib 6.5 mlrd. kishidan oshib ketdi va o'sish davom etmoqda. Planetamiz aholisini 1960 yildagi 3 mlrd.kishidan 1985 yildagi 5 mlrd kishigacha o'sishi uchun bor-yo'g'i 25 yil talab qilingan, xolbuki yeramiz boshiga aholi sonini 250mln kishiga etishi uchun million yillar talab qilingan. 1850 yilga kelib dunyo aholisi 1 mlrd kishini, 80 yil o'tganidan so'ng 2 mlrd kishini, 30 yil o'tganidan keyin esa 3 mlrdni, 25 yildan keyin esa 5mlrd.ni tashkil etgan. BMTning bashoratlariga ko'ra, 2020 yilga kelib Yer sharining aholisi 8 mlrd kishidan oshib ketishi kutilmoqda. Shaharlar aholisi bundan ham tez o'smoqda. XIX asrning boshlariga kelib dunyo Shaharlarida butun aholining 3 foizi (27mln.kishiga yaqin), ushbu asrning oxiriga kelib 15.0 foizi istiqomat qilingan. Bizning kunlarda dunyo aholisining beshdan ikki qismi Shahar aholisi hisoblanadi. 2020 yilga kelib dunyo aholisining yarmini Shaharlarda yashash bashorat qilinmoqda (kam rivojlangan mamlakatlarda 40.0% ga yaqin va rivojlangan mamlakatlarda-80.0% ga yaqin).

Bashoratlarga qaraganda, aholisining soni 1 mln. kishidan tashkil topgan eng yirik Shaharlarning soni 1950 yildagi 75 tadan 2020 yilga kelib 250 tagacha ko'payadi. Aholining soni 10 mln. va undan ortiq Shaharlar soni rivojlangan mamlakatlarda 20 tani va dunyoning rivojlangan mamlakatlarida 10 tani tashkil etadi. Rasmiy ma'lumotlar bo'yicha, bugungi kunda Toshkent shahrida 2.5 mln.dan ortiq kishi istiqomat qiladi.

Shaharlarda Shahar infratuzilmalarini belgilovchi hamda shaxar atrof muxitining holatiga katta ta'sir ko'rsatuvchi sanoat korxonalarining, enyergetik quvvatlarning, avtortransportning katta qismi to'plangan.

Atrof muhitga inson faoliyatining salbiy ta'siri quyidagilarda namoyon bo'ladi:

-atmosfyera havosini, suv xavzalarini va tuproqni ifloslanishi;

-tiklanmaydigan tabiiy resurslarni tugashi (qator foydali qazilmalar, suv, oʻsimlik va hayvonot dunyosining alohida turlari).

-issiqlik almashinuv jarayonining buzilishi - qazib olingan yonilgʻini yoqish natijasida atmosferada uglyerod gazining toʻplanishi va oʻrmon massivlarini yoʻq qilinishi havo haroratini koʻtarilishiga olib keladi.

Olimlarning hisob-kitoblariga qaraganda, 1mln. Shahar har kuni 31.5 ming tonna kislorod, 625.0 ming tonna, suv, 9.5 ming tonna yonilgʻi, 2.0 ming tonna oziq-ovqat mahsulotlarini isteʼmol qiladi. Shu bilan bir vaqtda Shaharning hayot-faoliyati natijasida har kuni atrof muxitga 28.5 ming tonna. Karbonat angedrid gazini, 500.0 ming tonna oqava suv, 450.0 ming tonna uglyerod aksini, 150 t.chang, oʻn ming tonnadan ortiq qattiq chiqindilarni chiqarib tashlaydi. Atrof muxitiga har kuni yuzlagan tonna turli kimyo moddalar kelib tushishi aniqlangan.

Aholi yashaydigan yuqori darajada qurilishlarga ega boʻlgan hududlarda inson va tabiat oʻzaro munosabatlarining ikkita yoʻnalishi namoyon boʻladi. Birinchidan, oʻzining tigʻiz qurilishlari, sanoat korxonalarini bir joyga toʻplangani Shahar atrof tabiiy muhitiga nisbatan yashirish qobiliyatiga egadir. Ikkinchidan, aynan yirik Shaharlar rivojlanishining yuqori ilmiy-texnik va ijtimoiy-madaniy darajasi Shahar atrof-muxitini haqiqatan ham yaxshilash muhofaza qilish uchun tamoyillar asosi boʻlishi mumkin.

Ifloslanuvchi moddalar doim koʻchib yuradilar, inson tomonidan oʻrnatilgan hech qanday chegarani tan olmaydilar. Sanoat korxonalarini va Shahar transporti tomonidan vujudga kelgan ulkan miqdordagi ayerozollar toʻgʻridan-toʻgʻri Shahar hududining oʻzida oʻrnashadilar, qolgan qismi havo oqimlari bilan olib ketiladi va uning chekkalariga tushadi yoki uzoq masofalarga koʻchiriladi.

Jamiyatni tezlik bilan rivojlanishi urbanizatsiyani ham joylashtiradi. Shaharlar atrofi landshaftlarni koʻpgina yirik mintaqalar oʻzgarishlari aniqlangan: tabiiy oʻsimliklar qatlamini, ayniqsa qishloq xoʻjalik yerlarini oʻn va hatto yuz kilometrlarini yoʻq qilinishi; yerning yuzasiga ifloslantiruvchilarni

tushishi; sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlarini Shahar yerlarini sifatiga foydalanishga ajratilishi; Shaharlar atrofidagi landshaftlarga kuchaytirilgan ta'sirini oshishi.

Shaxarlashtirilgan hududlar tabiatga antropogen buzishlarning o'ziga xos markazlariga aylandilar. Antropogen faoliyatni biosfyeraning tabiiy mexanizimini buzmasdan ekologik tizimga qo'shish, har qanday Shaharsozlik loyihasini ekologik jihatdan asoslangan xolda ishlab chiqish zaruriyati vujudga keladi.

Insonni atrof muxitga salbiy ta'siri bilan kurashish tadbirlarini turli darajalarda ishlab chiqiladi: alohida ob'ektlarda; Shahar tuman doirasida; yaxlit Shahar uning Shahar atrofi mintaqalarida, mintaqaal miqiyosida. Har bir darajada o'zining masalalari hal qilinadi hamda shularga mos ravishda atrof muxitni muhofazalash bo'yicha tadbirlar belgilanadi. Ularning maqsadi Shundan iboratki, inson faoliyati tabiatga hech bir tuzatib bo'lmas ta'sir o'tkazmasdan, aksincha, atrof muhitni yaxshilashga imkon berish zarur.

Tumani rejalashtirish darajasida atrof muxitni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlar quyidagi uchta asos masalani hal qilinishini ko'zda tutadi:

1. Havoni, suv havzalari va tuproqlarni sanoat chiqindilaridan himoya qilish, ishlab chiqarish va transport shovqinlarini pasaytirish yo'li bilan sanitariya-gigiena sharoitlarini yaxshilash;

2. Quyidagi yo'llar bilan tabiiy resurslarni muhofazalash va tiklash;

- foydali qazilmalardan va yer osti suvlaridan oqilona foydalanish;

- turli-tuman ishlar bajarilganidan so'ng yerlarni rekultivatsiya qilish;

- tartibga solinadigan oqimni tashkil etish hamda tuproqlarni va gruntlarni yuvilib va oqizilib ketishini, suv xavzalarini loyqalanib ketishini bartaraf etish;

- tuproqlarni ortiqcha namlanish va sho'rlanish sabablarini bartaraf etish;

- shamol va suv eroziyalalarining zararli ta'sirini oldini olish;

- karst, sellar, jarliklar, yer ko'chimlarini vujudga kelishi bilan kurashishga yo'naltirilgan tadbirlarni o'tkazish;

- o'rmonlarni, qimmatli o'simliklar va hayvonlarni saqlash.

3. Ko‘kalamzorlashtirish va ushbu joy uchun yangi bo‘lgan o‘simlik dunyosining turlarini ko‘paytirish vositasida tabiiy landshaftlarni boyitish.

Quyida, yuqorida qayd qilingan masalalarni hal qilish uchun tadbirlarni ko‘rib chiqamiz.

Birinchi vazifa: Xavo basseynini ifloslanishidan ximoyalash texnik va rejalashtirish vositalari bilan ta‘minlanadi.

Texnik vositalar - bu sanoat korxonalarida mavjud tozalash qirralarini o‘rnatish, mumkin qadar sifatli xom-ashyolarni va yoqilg‘ini qo‘llash, texnologik jarayonlarni o‘zgartirish.

Rejalashtirish vositalari asosan ifloslantiruvchi manbalardan muhofazalanadigan ob‘ektlargacha etarli sanitariya-ximoya mintaqasini o‘rnatish, Shuningdek mahalliy iqlim va topografik sharoitlarni hisobga olish ko‘zda tutiladi.

Sanoat korxonalarini joylashtirishda iqlim sharoitlaridan asosiy ahamiyatga ega bo‘lganlari quyidagilar: sanitariya-gigiena nuqtai nazardan eng havfli hisoblangan asosiy shamollarning yo‘nalishlari; shamolni tezligi; havoning harorati; havoning namligi (namlikning yuqori bo‘lishi qator zararli moddalarni ko‘payishiga olib keladi).

Sanoat korxonalarini joylashtirish uchun eng nomaqbul topografik sharoitlar qatoriga yopiq, yomon shamollanadigan katlavanlar va daryo vodiylari kiradi.

Texnik vositalar yordamida ifloslanishdan suv havzalarini himoyalash oqava suvlarni tozalanishini hamda oqava suvlar umumiy miqdorlarini kamaytirishga imkon beruvchi texnologik jarayonlarni o‘zgarishini ta‘minlaydi. Suv havzalarini ifloslanishdan himoya qilishning rejalashtirish vositalari oqava suvlarni tashlash joylarini asoslangan xolda tanlashni hamda ushbu tanlash joylariga nisbatan yangi uy-joylariga nisbatan yangi uy-joy binolarini to‘g‘ri joylashtirishini ko‘zda tutadi.

Tumanni rejalashtirishda sanoat korxonalari majmualariga va tuman tizimlarini tashkil etishga alohida diqqat qaratiladi, negaki ular havo va suv basseynlarini ifloslanilishidan himoyasini ta'minlaydilar.

Ikkinchi vazifa. Tabiiy resurslarni muhofazalash va tiklanishi uchun muxandisli-meliorativ tadbirlar hamda har bir mintaqalardan foydalanishni belgilangan rejimini o'rnatish maqsadida hududni funksional mintaqalash ulkan ahamiyat kasb etadi.

Tumanni rejalash loyihalarida ko'zda tutiladigan eng yirik muxandisli-meliorativ tadbirlar quyidagilar hisoblanadilar:

- tuproqlarni sho'rlanishini oldini olish uchun-kollektor-zovur tarmoqlarini qurish, hududlarni tekislash;

- turli-tuman ishlardan so'ng yerlarni rekultivatsiyalash uchun-karyerlarni tuproq bilan to'ldirish va tekislash, ularda suv xavzalarini qurish, ko'p yillik o'tlar ekish yoki tiklangan yerlarga aholini ko'chirish;

- sug'orish uchun-sug'orish kanallarini qurish hamda sun'iy suv omborlarini yaratish;

Funksional mintaqalarda quyidagi hududlar ajratiladi: turli profildagi fuqaro va sanoat qurilishlari uchun maqbul bo'lgan; qishloq xo'jaligi; transportga oid; maxsus ximoyaladigan (ximoya mintaqalari).

Uchinchi vazifa. Tabiiy landshaftlarni boyitish birinchi navbatda hududni ko'kalamzorlashtirish bo'yicha katta majmuali ishlarni ko'zda tutadi. Bular tuman ahamiyatiga molik bo'lgan yangidan yaratilgan parklar va o'rmon parklari, aholi punktlarining atrofidagi yashil poyalar, sanitariya-ximoyalash, suvni muhofazalash va meliorativ yashil daraxtzorlar bo'lishi mumkin.

Tumanni rejalashtirishda tabiiy muxitning birliklarini holatlariga qarab muxandisli-ekologik mintaqalash bo'yicha tavsiyalar ishlab chiqiladi. Buning natijasida atrof muhitga nisbatan eng nomaqbul, chegaralangan maqbul va maqbul mintaqalar ajratiladi. bunda odatda tabiiy muxitning quyidagi muhit omillari hisobga olinadi: havo va suv basseynlarining, tuproq-o'simlik qoplamlarining holati. Ammo ba'zi-bir holatlarda atrof muxitning sanitariya-

epidemiologik sharoitlari, issiqlik, tovush, radioaktiv ifloslanish kabi boshqa ekologik omillar bo'yicha ham kritik mintaqalarni ajratish maqsadida muvofiqdir.

Qayd qilish zarurki, keyingi yillarda Shaharlar atrof muxitini muhofaza qilishga diqqat-e'tiborni ortishi bilan, ekologik muammolarni yuzaga kelishi bilan atrof muxitni muhofaza qilishga yo'naltirilgan tadbirlarni iqtisodiy baholash to'g'risidagi masala juda tez-tez kun tartibiga qo'yilmoqda. Ammo bu hozircha etarli darajada o'rganilgan masala emas, Shuning uchun ham baholash bo'yicha ko'pgina takliflar nizoli xarakterga egadir. Bu esa o'z navbatida insonni atrof muxitiga ta'sirini turli-tumanligi, bu ta'sirlarni o'zaro bog'liqligi bilan ko'p jihatdan bog'liqdir. Shunga qaramasdan qator takliflarni umumlashtirishda bugungi kunda Shahar muxitini muhofazalash bo'yicha tadbirlarni iqtisodiy jihatidan baholashning eng ehtimolli yo'llarini ikkiga, ya'ni ball nuqtai nazaridan va qiymat jihatidan baholashlarga ajratish mumkin.

Ballda baholash-quyidagi omillar, jumladan, iqlim, mikroiklim, atmosferaga havosi, tuproq qatlami, suv xavzalari, o'simliklar qatlami, reliefi, shovqin va boshqalar bo'yicha atrof muhit holatini har tomonlama tahlil qilishni ko'zda tutadi. Haqiqiy parametrlarni alohida komponentlarning holatlarini yo'l qo'yarli me'yorlari bilan taqqoslanishi natijasida aniqlangan, tahlil natijalari maxsus chizmalarda qayd qilinadi.

Yuqorida o'tkazib o'tilgan omillarning umumiy ta'sirini ballik shkala bo'yicha baxolash zarur. Nomaqbul omillarga salbiy baho, maqbullariga-ijobiy baho beriladi. Ularni hammasini jamlashdan barcha omillarning umumiy ta'siri bo'yicha tashqi muxit holatini miqdoriy qiymatini (bahosini) olish mumkin. Bunday baholash, albatta, ko'p jihatidan shartlidir, ammo u belgilar majmuasi bo'yicha rejalashtirish echimlarini taqqoslashga imkon beradi.

Qimmatini jihatidan iqtisodiy baholash atrof muhitni o'zgarishining salbiy oqibatlaridan keladigan zararni miqdoriy qiymatini va ushbu o'zgarishlar manbalarini yo'q qilish bilan bog'liq xarajatlarini taqqoslashni ko'zda tutadi. Haqiqiy parametrlarni alohida komponentlarning holatlarini yo'l qo'yarli

me'yorlari bilan taqqoslanishi natijasida aniqlangan tahlil natijalari maxsus chizmalarda qayd qilinadi.

Yuqorida eslatib o'tilgan omillarning umumiy ta'sirini ballik shkala bo'yicha baholash zarur. Nomaqbul omillarga salbiy baho, maqbullariga -ijobiy baho beriladi. Ularni hammasini jamlashdan barcha omillarning umumiy ta'siri bo'yicha tashqi muxit holatini miqdoriy qiymatini (bahosini) olish mumkin. Bunday baholash albatta, ko'p jihatdan shartlidir, ammo u belgilar majmuasi bo'yicha rejalashtirish echimlarini taqqoslashga imkon beradi.

Qiymat jihatidan iqtisodiy baholash atrof muxitni o'zgarishining salbiy oqibatlaridan keladigan zararni miqdoriy qiymatini va ushbu o'zgarishlar manbalarini yo'q qilish bilan bog'liq xarajatlarni taqqoslashni ko'zda tutadi. Umumiy zarar sog'liqni saqlash, uy-joy kommunal xo'jaligi, sanoat, qishloq xo'jaligi zararlarining yig'indisidan iborat bo'ladi.

Sog'liqni saqlash zararlari aholini davolash va ifloslanish ta'sirida uchragan hududlarda profilaktik tibbiyot tadbirlarini o'tkazish xarajatlarining zarurligidan kelib chiqadi. Ushbu zararni miqdoriy ifloslanishiga Shahar hududlaridan yuqorida sanab o'tilgan tadbirlarga sarflangan xarajatlar bilan toza havoda ega bo'lgan Shahar hududlaridagi xarajatlar o'rtasidagi farq sifatida aniqlanadi. Natural kuzatuvlar, tibbiyotga oid statistik ma'lumotlarni tahlil qilish natijalari va eksperimentlar, ishlanmalar natijalari Shunday tadqiqotlar uchun materiallar bo'lib xizmat qiladilar. Atrof muxitni ifloslanishi natijasida kishilar salomatligini yomonlashuvi ish vaqtini yo'qotilishiga hamda kasalik varaqalariga haq to'lash bo'yicha qo'shimcha xarajatlarga olib keladi. Bunda qayd qilish zarurki, kishilar salomatligini yomonlashuvini pul bilan o'rnini qoplab bo'lmaydi. Ushbu holatda yo'qotishlarni qiymat jihatdan yoritish umumiy yo'qotishlarda uni hisobga olish mumkin bo'lishi uchun shartli ravishda qabul qilinadi.

Uy-joy-kommunal xo'jaligi yo'qotilishlari (zararlari) quyidagi qo'shimcha xarajatlar yig'indisidan iborat bo'ladi: Shahar hududini changdan tozalashga; tozalash mashinalarini sotib olish va ularga avtobazalar qurishga; Shahar jamoat

transportini saqlashga; uy-joy fondini ushlab turishga; zararli chiqindilarning ta'siri natijasida zararlangan yashil daraxtlarni parvarish qilishga va ularni yangilashga; xo'jalik-maishiy va ishlab chiqarish zaruriyatlari uchun foydalaniladigan suvlarni tozalashga; yoritish davrini uzaytirishga; me'morchilik yodgorliklari va Shahar skulpturalarini himoya qilishga.

San'atga oid zararlar quyidagilar asosida yuzaga keladi: uchib ketuvchi gazlar va ishlab chiqarish omillari bilan xom-ashyolarni va mahsulot yo'qotilishi natijasida; inson faoliyati natijasida murakkablashgan sharoitda foydalanish qazilmalarini qazib olishga qo'shimcha xarajatlar; ishlab chiqish xonalarini ekspluatatsiya qilishga xarajatlar (oynalarni yuvish, ta'mirlash, tozalash); rivojlantirilgan gidroenergetika ishlab chiqarishi hamda toza suv va havo talab qiluvchi ishlab chiqarish qiyinchiliklari.

Qishloq xo'jaligiga etkazilgan zarar qishloq xo'jalik ekinlari hosildorliklarini kamayishi, oziqa va em-xashak qimmatining kamayishi, chorvachilikning mahsuldorligini pasayishi va boshqalar bilan aniqlanadi.

Uy-joy-kommunal xo'jaligi, sanoatga oid va qishloq xo'jaligi zararlarining miqdorlari korxonalar ishlab chiqarish faoliyatini tahlil qilish yo'li bilan aniqlanishi mumkin.

Shunday qilib, yuqorida ko'rsatib o'tilgan tadbirlarni o'tkazish hamda ekologik ofatlar natijasida etkaziladigan zararlarni iqtisodiy baholash Shahar hududini muhofazalash bo'yicha ilmiy asoslangan tavsiyalar ishlab chiqishga imkon beradi. Ushbu tavsiyalarni amaliyotda qo'llash Shahar muxitini yaxshilashga hamda O'zbekistonning aholi punktlarini kenglik-hududiy jihatidan rivojlantirishga imkon beradi.

9.4. Shahar hududini rivojlantirishni moliyalash

Rejalashtirish, hamda shu asosda Shahar hududini rivojlantirish Shaharni boshqarish organlari tomonidan amalga oshiriladi. Ular ma'lum bir rejalar asosida, ma'lum bir moliyaviy, moddiy, mehnat va yer resurslariga ega bo'lganlari xolda Shaharni rivojlantirishni, shu jumladan Shahar hududlarini

rivojlantirishning aniq yoʻnalishlarini oʻrnatadilar. Demak, ularda maʼlum bir kapitalga ehtiyojni aniqlashga va oʻzining holatini istiqbolga baholashni aniqlashga zaruriyat doim mavjud boʻladi. Buning uchun maqsadi oʻzlarida mavjud boʻlgan moliyaviy resurslardan maqbul, oqilona va samarali foydalanish boʻlgan moliyaviy menejment amalga oshiriladi. Moliyaviy menejmentning bir qismi moliyaviy rejalashtirish hisoblanadi. Bundan koʻrinadiki, aholi punktlari hududlarini rivojlantirishga boshqa rejalar bilan bir qatorda moliyaviy rejalashtirish ham katta taʼsir koʻrsatadi.

Moliyaviy rejalashtirish bu shahar hududini rivojlantirishni zarur moliyaviy resurslar bilan taʼminlash hamda kutilayotgan davrda moliyaviy faoliyatining samaradorligini oshirish boʻyicha moliyaviy rejalar va rejaviy (meʼyoriy) koʻrsatkichlar tizimini ishlab chiqish jarayonidir.

Har qanday Shahar uchun uning aholisini yuqori turmush farovonligi muhimdir, bu rivojlantirishning moliyaviy barqarorligini taʼminlashda turli-tuman ishlab chiqarish va noishlab chiqarish korxonalari, firmalarning yuqori rentabelligi koʻrsatkichlarida aks ettiriladi. Demak, moliyani rejalashtirish oʻzining bozor pozitsiyalarini, mustahkamlash, qurilishlarini koʻpaytirish, obodonlashtirishni yaxshilash, umuman hududni har tomonlama rivojlanishi uchun moliyaviy resurslarga toʻla ehtiyojini taʼminlashda shaharni mustahkam va boshqa holatiga erishishni maqsad qilib qoʻyadi. Bunday maqsad moliyaviy rejalashtirishni ikki tomonlama vazifalarini yoritadi: bir tomondan, yaqin vaqtlarga Shaharni moliyaviy holatini barqarorligi zarur, ikkinchi tomondan esa-uzoq istiqbolga moliyaviy koʻrsatkichlarni yaxshilash zarur.

Ammo investorlar uchun biznesni jozibalilik oqibati singari, moliyaviy koʻrsatkichlarni kelgusida yaxshilash koʻp jihatdan quyidagi tashkil etuvchilarga koʻp jihatdan bogʻliq: rentabellikni oʻsishi, soliqlar, aktivlarni normal aylanishi, vaqtinchalik boʻsh vositalarni oqilona moliya bozorining tez likvidli qisqa muddatli qurollari, yuridik va jismoniy shaxslarning ulushlari. Yaqin kelajakda Shahar moliyaviy holatining mustahkamligini biznesni mustahkamligini, uzoq istiqbolga rivojlantirishning muhim garovi deb hisoblash mumkin. Shuning

uchun moliyaviy rivojlantirishning eng katta muammosi - bu shahar hududini rivojlantirish uchun cheklangan pul vositalaridan foydalanishda maqbul va samarali yo'llarni qidirib topishdan iboratdir.

Moliyaviy ko'rsatkichlar turli korxonalar, firmalar tijorat-ishlab chiqarish faoliyatlarining natijasi bo'lganligi sababli ham moliyaviy rejalashtirish boshqa rejalar va loyihalar ishlab chiqilgandan keyingina amalga oshiriladi. Shu bilan birga, moliyaviy ko'rsatkichlarni shahar hududini rivojlantirishning boshqa ko'rsatkichlaridan ajralgan xolda rejalashtirish mumkin emas. Ularni asoslash boshqa barcha rejalar, shuningdek loyihalar natijalarini yoritib borib shaharda rejalashtirish masalalarini yakunlaydi.

Moliyaviy rejalarining ko'rsatkichlar to'lovlarini o'z vaqtida amalga oshirmaslik, inflyasiyani sakrashlari va boshqa holatlar tahlikasini hisobga olgan xolda ishlab chiqiladi. Rejalar Shahar strategiyasining maqsadlariga mos tarzda ishlab chiqiladi hamda zaruriy holatlarda tuzatmalar kiritiladi.

Moliyaviy rejalashtirish Shahar yoki boshqa aholi punktining Shahar xo'jaligi faoliyatini moliyalash imkoniyatini aniqlaydi. Shuning uchun u quyidagi tomonlarni o'z ichiga oladi:

- hududni maqbul rivojlantirish uchun zarur bo'ladigan moliyaviy resurslar bilan ta'minlanganligi;
- Shahar xo'jaligi tarmoqlariga istiqbolga moliyaviy resurslarni joylashtirishni maqsadga muvofiqligi hamda ulardan foydalanish samaradorligi;
- yuridik va jismoniy shaxslar bilan moliyaviy o'zaro munosabatlar;
- moliyaviy barqarorlik.

Moliyaviy rejani tuzishda birinchi navbatda Shaharsozlik faoliyati uchun moliyaviy vositalarni kelib chiqish manbalarini aniqlash zarur.

Shaharsozlik faoliyatini moliyalash davlat byudjetining vositalari hisobiga, buyurtmachilarning xususiy va jalb qilingan vositalari, Shuningdek muxandislik, transport hamda ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirishga yuridik va jismoniy shaxslarning ulushli ishtiroklari hisobiga amalga oshiriladi.

Shaharsozlik faoliyatini davlat byudjetini moliyalash quyidagi ishlarni bajarish uchun amalga oshiriladi:

- O‘zbekiston Respublikasi hududini va hududining qismlarini rivojlanishini rejalashtirish to‘g‘risidagi, O‘zbekiston Respublikasi mintaqalari hududlarini rivojlantirishni rejalashtirish to‘g‘risidagi, aholi punktlari hududidagi qurilishlari to‘g‘risidagi hujjatlarni ishlab chiqishda;

- shaharsozlik faoliyatining ilmiy-tadqiqot ishlarini o‘tkazish, Shaharsozlik me‘yorlari va qoidalarini ishlab chiqishda;

- favqulodda ekologik holatlar va ekologik faoliyatlar mintaqalarini, tarixiy manzilgoxlarni, umumdavlat ahamiyatiga molik muxandislik, transportga oid hamda ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirishning belgilangan maqsadli umumdavlat dasturlarini ishlab chiqishda va amalga oshirishda, Shuningdek davlat shaharsozlik kadastrini yuritishda.

Boshqa shaharsozlik faoliyatlari uchun davlat mablag‘laridan foydalanish, agarda hududni Shaharsozlik jihatidan o‘zlashtirish davlat, mintaqalararo manfaatlarga yoki bo‘lmasa bir guruh aholi punktlarining manfaatlariga daxl qiladigan bo‘lsagina amalga oshiriladi.

Qoraqolpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, mahalliy davlat hokimiyati organlari har yilgi qurilishlarning manzili ko‘rsatilgan ro‘yxatlarni tuzishda aholi punktlarining shaharsozlik hujjatlari ishlab chiqilishini, majmualiy muxandislik qidiruvlari o‘tkazishini, aholi punktlarini mikroseysmik hududlarga bo‘lish xaritalari, tabiatni muhofaza qilish hududiy majmua xaritalarini tuzishni, joriy qilish ustidan mualliflik nazorati hamda aholi punktlari bosh rejalarini amalga oshirishi monitoringi shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiquvchilar tomonidan o‘tkazilishini, shaharsozlik hujjatlarini kelishib olinishi va ekspertizadan o‘tkazilishini mahalliy byudjet hisobidan moliyalashtirishni nazarda tutishlari kerak.

Shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqilishini moliyalash yuqorida sanab o‘tilgan manbalardan tashqari Qoraqolpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyat hokimiyatlari hamda Toshkent Shahar hokimiyati

tasaruffidagi davlat korxonalarini xususiylashtirish natijasida kelib tushadigan pul mablag'larining bir qismi hisobiga ham amalga oshiriladi.

Nazorat uchun savollar

1. Shahar hududini rivojlantirish bo'yicha tadbir sifatida qayta qurishni mazmuni qanday?

2. Qayta qurishda qanday turlardagi ishlar o'tkaziladi?

3. Qayta quriladigan rayonlar qanday tiplarga bo'linadi?

4. O'zbekiston Shaharlarning qayta qurishining yo'nalishlarini sanab bering.

5. Shaharlarni qayta qurishda qanday tadbirlar o'tkaziladi?

6. Shaharlar va aholi punktlarini qayta qurishning qanday uslublarini z bilasiz?

7. Shaharlarni qayta qurish qanday bosqichlarda o'tkaziladi?

8. Shahar atrof muxitini muhofaza qilishning asosiy mazmunini so'zlab bering.

9. Shahar atrof muxitini muhofaza qilishda qanday tadbirlar o'tkaziladi?

10. Shaharni o'rab turuvchi hududlarni muhofaza qilishda qanday tashkiliy tadbirlar o'tkaziladi?

11. Shaharni rivojlantirishning moliyaviy rejalashtirishni aniqroq tushuntirib bering.

12. Shaharlar hududini rivojlantirish qanday manbalar hisobiga moliyalanadi?

10-BOB. CHET MAMLAKATLARDA SHAHARLAR HUDUDINI RIVOJLANTIRISHNI REJALASHTIRISH TIZIMI

10-1. Rivojlangan mamlakatlarda shaxar hududini rivojlantirishni rejalashtirish tizimi

O‘zbekistondagi singari rivojlangan chet mamlakatlarda ham shaxar hududini rivojlantirishni rejalashtirish masalalariga ma’lum miqdorlarda diqqat-e’tibor beriladi. Buni Ameriika Ko’shma Shtatlarida hududiy rejalashtirish misolida ham yakkol kurishimiz mumkin.

AQSH dagi hududiy rejalashtirish amaliyoti keyngi 100 yil ichida katta o‘zgarishlarga uchradi. Vakt utishi bilan mamlakatda shaxarsozlik konsepsiyasi o‘zgardi, bosh rejaga bo‘lgan munosabat, istikboliy rejalashtirishning uzok muddatliyligiga bo‘lgan munosabat, bosh rejaning asosiy koidalari va xukukiy kuchini tadbik kilishining majburiyligi, uni ishlab chikish uslublariga bo‘lgan munosabat o‘zgarmokda.

Bosh rejalar mazmunining uxshashligi bo‘yicha AQSH da turlicha nomlarga egadir: rivojlanishning majmuali rejasi, shaxar rejasi, shaxar xujaligining rejasi, asosiy reja, o‘sishga raxbarlik rejasi, xar tomonlama reja, utkaziladigan siyosiy rejasi va boshkalar [45].

Bitta narsa doimo o‘zgarmasdan kolmokda - ya’ni xukukiy nuktai nazardan Bosh rejalar AQSHda shaxarsozlik hujjatlarining majburiy turi hisoblanmaydi. Shunga karamasdan shaxar hududlarini rivojlantirishning bosh rejalari joylarda ishlab chikiladi, 1927 yilda kabo‘l qilingan Federal “Shaxarni rivojlantirish buyicha standart dalolatnoma” hamda shaxarni o‘sishi va yangi shaxarlarni rivojlantirish tugrisidagi 1970 yilgi karor mavjud, ammo ular reglamentlangan xarakterga egadir.

Bosh rejalarni ishlab chikishning majburiyligi va uning maksadlari shtatlarning konunlari bilan aniklanadi. Fakatgina ba’zi shtatlar, birinchi navbatda, Kaliforniya, Florida va Oregon shtatlarigina bosh rejalarni ishlab chikish buyicha anik konunchilik me’yorlariga egadir.

Virdjiniya shtatining Kodeksi hududlarni rivojlantirishning majmualij rejasining maksadi va ta'sir kursatishini asosij soxalarini shunday aniqjaydi: "Ushbu shtatning xar bir maxallij o'zini- o'zi boshqaruv organi 1980 yil 1 iyulga qadar ushbu xokimiyat organining xukukij tasarrufida bo'lgan hududlarni rivojlantirishning majmualij rejasini kabo'l kilishi zarur. Majmualij rejani tuzishda qo'shimcha rivojlantirishning bugungi shart sharoitlarini va yunalishlarini obdon va xar tomonlama urganishi, shuningdek ushbu hududga bo'lgan hisob kitobli talablarni va kelgusiga unda ko'nim topadigan aholi sonini aniklash zarur. Rivojlanishning majmualij rejasini asosij maksadlari bo'lib, idoravij tasarrufdagi hududlarni o'zaro kelishilgan, tartibga keltirilgan va garmonik rivojlantirishga raxbarlik va uni ta'minlash, Shuningdek bugunda va istikbolda mavjud bo'ladigan resurslarga talablardan kelib chikkan xolda kishilar salomatligini yaxshilanishiga, xavfsizligiga, ahloqij muxitini yaxshilanishiga, tartibni mustaxkamlashga hamda yashash uchun mumkin qadar ungayli sharoit yaratishga imkon berish, ushbu hududda istikomat kiluvchi aholining gullab yashnashi va umumij farovonligiga yordam kursatishdan iboratdir" (47).

Bosh reja - bu nainki shaxarning bosh rejasij, balkij maxallij uz-uzini boshkaruv organining vakolati tarkatiladigan okrug, graflik hududlarini rejalashtirish hujjatidir.

Bosh rejaning roli va uning asosij vazifalari turlicha iktisodij tizimlarda ko'pgina uxshash kirralarga egadir. Asosij farkij yerdan foydalanishni rejalashtirish va nazorat kilish kandy amalga oshirilishi bilan belgilanadi.

XX asrning boshlarida AQSH da 25 yildan 50 yilgacha bo'lgan istikbolli bosh rejalar ishlab chikildi, ammo bunday bosh rejalarining "qattiqligi" bozor iqtisodijyoti sharoitida shaharlarni rivojlantirish uchun katta to'siq bo'ldi va 5-10 yilga qisqa muddatli istiqbolga mo'ljallangan hududlarni mintaqalishning "qayishuvchan" rejaları bilan karama-karshilikka bordilar. Bunday rejalar Shaharsozlik amaliyotiga XX asrning 20 yillaridan boshlab tadbiq qilina boshlangan edi. Mintaqalash rejalarini ishlab chiqishga o'tish bosh rejalarining

ahamiyatini asossiz ravishda pasaytiradi. Bugungi kunga kelib Shaharsozlik hujjatlarining har bir turini ahamiyatini va bir birlari bilan nisbatlashuvini tushinib etishmadi. Bosh rejalar endi 10-20 yillik istiqbolga, ularga davriy ravishda tuzatmalar kiritish bilan ishlab chiqila boshlandi.

Markazlashgan rejalashtirish sharoitida Shaharsozlik echimlari to'g'ri va direktiv xarakterga ega bo'ladi. Bozor iqtisodiyotiga ega bo'lgan mamlakatlarda ular Shahar qurilishiga xususiy investitsiyalarni rag'batlantirgani va chegaralagani xolda ikkilamchi, egri xarakterga ega bo'ladilar.

Bosh rejalarda hal qilinadigan umumiy vazifalar quyidagilar:

- Shahar hududlarini mavjud bo'lishi;
- yerdan foydalanishni alohida turlarini infratuzilmaga (transport, suv ta'minoti, kanalizatsiya) munosabati;
- yerdan foydalanishning o'zaro qo'shni turlari o'rtasidagi munosabatlar;
- jamoatchilik zaruriyatlarini (parklar, maktablar, bibliotekalar) ta'minlash;
- tabiiy va ishlab chiqarish resurslarini o'rmonlar, qishloq xo'jaligi, mineral xom-ashyolarni saqlash;
- ekologik jixatdan nozik hududlarni, jumladan resurslar alohida turlarining areallarini, alohida biologik turlarini saqlash;
- tarixiy yodgorliklarni, Shaharning ma'muriy qiyofasini muhofaza qilish, o'ziga xos maqsadlar uchun yerdan foydalanishni rejalashtirish va bir qator boshqalar [48].

Yer mulkchiligiga hamda Shaharlarni rivojlantirish chegarasiga bo'lgan munosabat bosh rejada hal qilinadigan eng muhim masalalardan biridir.

Bir tomondan, xususiy mulkdagi yerlar ko'pchilikni tashkil etadigan hududlar muammosi hal qilinadi. Ikkinchi tomondan esa jamoatchilik foydalanishda bo'lgan yerlardan foydalanishni hal etish zarur. Bu yerlar ijara shartlari asosida yoki xususiy mulkchilikka beriladimi yoki jamoat foydalanishida qoladimi? Aynan shu masalalar ham bosh rejada hal qilinadi.

Shaharni hududiy rivojlantirish masalasi shuningdek yer sotib olish zaruriyati bilan yoki jamoa chegarasiga kiruvchi qishloq xo'jalik yerlarining

funksional mohiyatini o'zgarishi bilan bog'liqdir. Ko'pincha shtatlar qishloq xo'jalik yerlari hisobiga Shaharlarni rivojlanishini chegaralaydilar.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida maxalliy o'z-o'zini boshqaruv organlari iqtisodiyotning xususiy sektorini rejalashtirishga, ayniqsa uzoq istiqbolga rejalashtirishga ma'suliyatni o'zlariga ola olmaydilar. Jamoat infratuzilmalarini rejalashtirish majburiydir, ammo ularni rejalash xususiy kapitaldan foydalanish eng samarali bo'ladigan hududiy rivojlantirishning yo'nalishini ko'rsatadi.

Shaharsozlik rejalashtirishning asosiy maqsadlaridan biri qurilishda ishtirok etmaydigan shaxslarni, jumladan, uchastkasi bo'yicha qo'shnilar, umumiy aholi punkitining aholisining manfaatlarini himoyalash, kommunal xizmat ishchilarining xavfsizligi, shuningdek atrof-muxitni ximoyalashdan iboratdir. Nazorat shakllari va tartibga solinishi loyihaviy me'yorlar orqali amalga oshiriladigan hududiy rejalashtirishning tegishli uslublari ushbu maqsadlarga xizmat qiladi.

AQSH da qurilish me'yorlari va qoidalarining yagona davlat tizimi mavjud emas. Federal darajada eng kam mulkiy me'yorlar, suvning sifati va zararli chiqindilar bo'yicha ekologik me'yorlar o'rnatiladi. Rejalashtirish me'yorlari va nazariy me'yorlari Shaharsozlik hujjatlarida aniqlanadi. Ular mahalliy o'z-o'zini boshqarish organlari tomonidan tasdiqlanganidan so'ng qonuniy kuchga ega bo'ladilar.

Loyihaviy me'yorlar foydalanish uchun majburiydir hamda ularni buzilishi katta miqdordaga jarimalar bilan jazolanadi, alohida hollarda esa ko'chmas mulkni qaytarib olish asos bo'lib xizmat qilishi mumkin.

Rejalashtirishning to'g'ri echimlari shahar yerlarining qiymatini oshirishga, hamda, ikkilamchi bo'lib soliqlar va turli yig'imlar orqali jamoani iqtisodiy farovonligini oshishiga imkon beradi. Ammo hisobga olish zarurki, nixoyatda qimmatli yerlar xususiy investorlar uchun jamoaning jozibadorligini pasaytiradi hamda bu uni rivojlantirish darajasiga ta'sir ko'rsatadi. Bunday salbiy oqibatlarni yo'qotish maqsadida bosh rejalar ularni har tomonlama chuqur

baholagan xolda o'xshash variantlarda ishlab chiqiladilar hamda keng jamoatchilik ishtirokidagi aniq muxokamalardan so'ng qabul qilinadilar.

AQSH shaharlarini hududiy rivojlantirish bosh planlarining komponentlari va ularni ishlab chiqish.

AQSH da bosh rejalarning tarkibi bo'yicha me'yorlar mavjud emas, ammo shaharsozlik masalalarini hal qilishning majmualiligiga javob beruvchi shakllari ishlab chiqilgan. Ular boshqa rivojlangan mamlakatlarda qabul qilingan tarkibdan tamoyilial jihatdan farq qilmaydi. Bosh rejada odatda quyidagi bo'limlar ko'rib chiqiladi:

1. Umumiy konsepsiya maqsadi, vazifalari, umumiy jihatdan ko'rinishi. Ishlab chiqishning asosiy uslublari.

2. Demografik sharoitlari - mavjud va bashoratlangan, aholining tarkibi, ijtimoiy va irqiy tarkibi (milliy an'analarni hisobga olish uchun), mehnat resurslari, aholining ehtiyojlari.

3. Yerlardan foydalanish – aholi punkti hamda unga birikib ketgan hududlar doirasida hozirgi vaqtda va kelgusida yerlardan foydalanishning izohi.

4. Iqtisodiy baza – sanoat, savdo, qishloq xo'jaligi.

5. Tuproqlar, suv xavzalari, boshqa tabiiy komponentlar va atrof muxitni muhofaza qilish.

6. Transport va kommunal xizmatlar (yo'llar, Shahar transporti, suv bilan ta'minot, kanalizatsiya, chiqindilar muammosini xal qilish va boshqalar).

7. Maktablar, kutubxonalar va muassasalar.

8. Jamoat tarkibini saqlash - yong'inga qarshi kurash komandasi va tez yordam xizmati.

9. Parklar va bo'sh vaqtni o'tqazish joylari.

10. Tarixiy diqqatg sazovor joylar.

11. Qo'riqxonalar va restavratsiya qilinayotgan ob'ektlar.

12. Shaharni loyixalash va uning zaruriy holatda tutib turishi.

13. Moliyaviy holatni hisobga olgan xolda rejani amalga oshirish.

Bosh rejalar maxsus bo'limlarga ega bo'lishlari mumkin. Ularda uy-joylar, tarixiy yodgorliklarni muhofaza qilish, enyergetika, bandlik, aholiga xizmat ko'rsatishni ta'minlash va boshqalar kabi Shahar uchun eng muxim muammolar ko'rib chiqiladi.

Bosh rejaning iqtisosligi Shaharni rivojlantirish darajasi, yer resurslarini mavjudligi yoki mavjud emasligi bilan bog'liqdir.

Bosh rejaning har bir komponenti odatda quyidagi uchta qismdan iborat:

- mavjud sharoitlarning izohi;
- maqsad va vazifalarni aniqlash;
- bo'lg'usi talablarni va ularni amalga oshirish bo'yicha taklikflarning izohi.

Bosh rejani ishlab chiqishning texnik qirralari bizning Shaharsozlik amaliyotimizdan kam farq qiladi. Maqsadlarni, vazifalarni, bo'lg'usi talablarni hamda ularni amalga oshirish bo'yicha takliflarni aniqlash jamoa faoliyatining natijasi hisoblanadi. Malakali rejalashtiruvchilarning qarori shahar tomonidan o'tqaziladigan siyosat bilan kelishilgan bo'lishi zarur. Siyosat ya'ni Shahar aholisining talab - istaklari yerdan foydalanishni va transport tizimlarini rivojlantirishning chizmalari ko'rinishidagi grafik ko'rinishida, Shuningdek texnik echimlarni asoslash asosida hamda jamoatchilikning ustuvorliklariga e'tibor berilishi bilan tekst shaklida yoritiladi.

Bosh rejani amalga oshirish bo'yicha bo'limlar hal qiluvchi deb tan olinadi. Kelgusida qiynchilik bilan hal qilinadigan muammolarni to'planishi bosh rejaga zarur tuzatmalar kiritilishiga asos bo'lib xizmat qiladi.

Bosh rejani ishlab chiqishni talabgorlari bo'lib ko'pincha maxalliy o'z-o'zini boshqaruv organlari hamda mahalliy jamoatchilik guruxlari hisoblanadi. Shaharni rivojlantirishning bosh rejalari to'g'risidagi qonunchilikka ega bo'lgan AQSH ning shtatlarida uni ishlab chiqish muddatlari va tartiblari qonunchilik asosida o'rnatiladi. Virdjiniya shtatining misolida Shuni aytish mumkinki, mahalliy o'z-o'zini boshqarishning har bir organi 2000 yilning 1 iyuliga qadar hududni rivojlantirishning majmuali rejasiga ega bo'lishi hamda har besh yilda

unga tuzatmalar kiritib borishi zarur. Ushbu shartlarni bajarilmasligi munitsipalitetlarni shtat tomonidan moliyaviy qo'llab-quvatlanishidan mahrum qiladi hamda shaharsozlik nizolarini qarab chiqishda huquqiy bo'shlikni vujudga keltiradi. Bosh rejani tayyorlash, ishlab chiqish va qabul qilish jarayonida bir nechta instansiyalar qatnashadilar:

1. O'z-o'zini boshqarishning mahalliy saylov organi. Rejalashtirish hamda yakuniy qarorlarni qabul qilish bo'yicha jamoatchilik qo'mitasini (boshqarmasini, hay'atini) yaratish aynan uning vakolatiga kiradi.

2. Rejalashtirish bo'yicha qo'mita, qoidaga binoan, jamiyatning turli qatlamlarini aks ettiruvchi fuqarolardan tashkil topadi. 25.000 kishidan ortiq aholini birlashtiruvchi ko'pgina munitsipalitetlar shtatdagi xodimlardan tashkil topgan rejalashtirish bo'yicha doimiy ishlovchi bo'limlar yoki hay'atlar tuzadilar. Jamoatchilik qo'mitalarining vazifalariga, eng avvalo, ishlab chiqishning oraliq bosqichlarida bosh rejani ko'rib chiqishi va ma'qullash kiradi. Rejalashtirish bo'yicha bo'limlar ancha kengroq funksiyalarga egadirlar, ulardan biri aynan bosh rejani tayyorlash hisoblanadi.

3. Rejalashtirish bo'yicha mutaxassislar va maslaxatchilar. Bular – munitsipalitet rejalashtirish bo'limining mutaxassislari yoki bo'lmasa ixtisoslashtirilgan xususiy tashkilotdir.

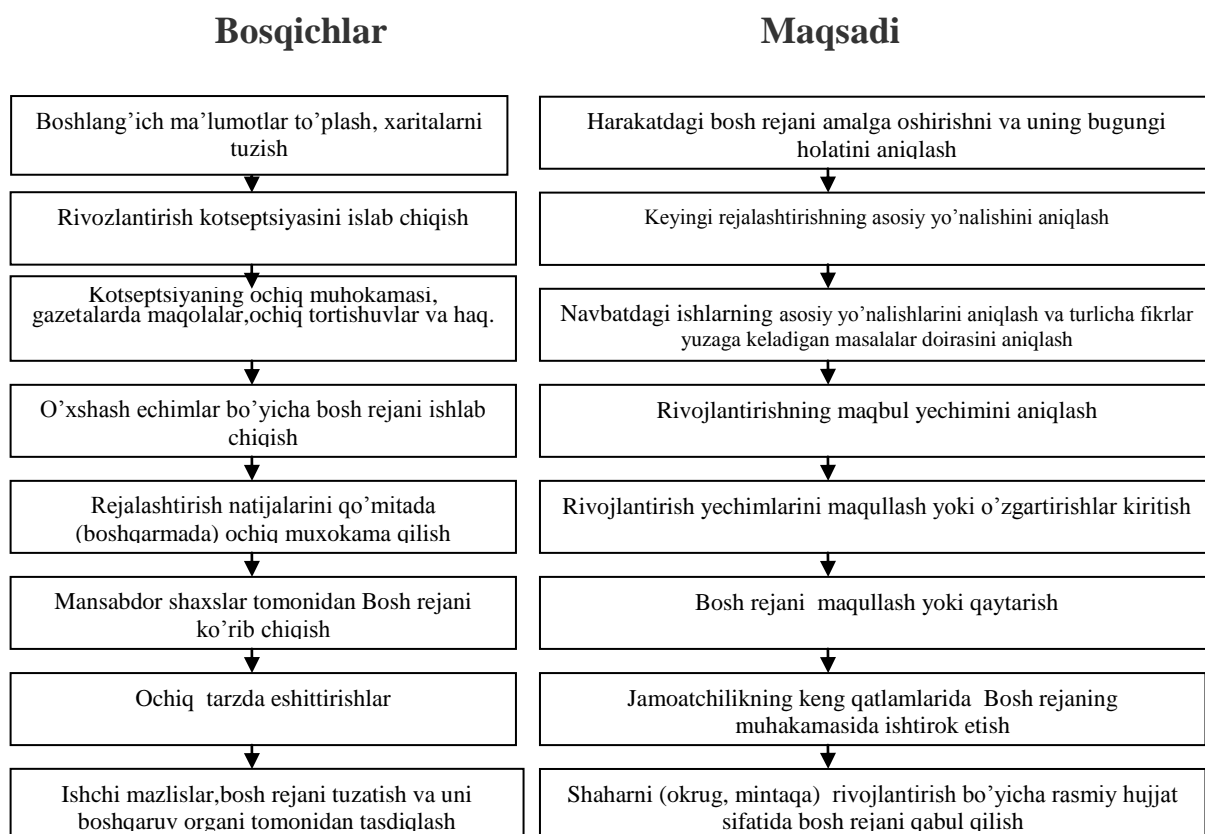
4. Manfaatdor shaxslar. Bular - shahar qurilishi bilan bog'liq bo'lgan tashkilotlar yoki jamoatchilik manfaatlarini aks ettiruvchi fuqarolar guruhidir. Ular rasmiy ravishda fuqarolarning maslaxatchi qo'mitalariga birlashadilar.

5. Federal organlar va shtatlar organlari. Ularning vazifasiga moliyalash hamda transport, atrof muxitni muhofazalash va shu kabi ma'lum faoliyatlar soxalarini nazorat qilish kiradi.

Bosh rejani ishlab chiqishning bosqichlari quyidagi, rasmda ko'rsatiladi. Bosh rejani ishlab chiqish va qabul qilishga odatda uch yil va undan ortiq vaqt ketadi. Mahalliy o'z o'zini boshqaruv organi u rasman e'lon qilinganidan so'ng 90 kun ichida rejani qabul qilishi yoki rad qilishi zarur. Bosh reja qo'shimchalar

kiritish uchun qaytarilgan xolda unga zaruriy tuzatmalar 60 kunlik muddat ichida kiritilishi zarur.

AQSH da bosh reja bilan bir qatorda mintaqalash keng qoʻllaniladi. Bu mahaliy hokimiyat tomonidan yerdan foydalanuvchini nazorat qiluvchi va mahalliy boshqaruv qarorlariga tuzatmalar kiritish xarakatlarini belgilovchi qonundir.



8-rasm. AQSHda bosh rejani ishlab chiqish bosqichlari

Ushbu qonunga muvofiq ravishda barcha hududlarni mintaqalarga boʻluvchi xarita-reja yaratiladi. Ushbu mintaqalarni har birida yerdan foydalanishning maʼlum bir usullari ruxsat etilgan.

Cheklovlar odatda binolarning eng yuqori qavatligiga va oʻlchamiga, uchastkani qurilganlik darajasiga, binoni (uylarni) ularni tashqi chegaralaridan minimal cheklovga, avtomobillarga yonilgi qoʻyish joylari oʻlchamlariga, Shuningdek ushbu mintaqada aholini zichligiga tegishlidir.

Mintaqalash yerdan foydalanish nazorat qilish boʻyicha AQSHning mahalliy xukumati bugungi kunda foydalanadigan asosiy vosita hisoblanadi.

Bozor iqtisodiyotiga ega bo'lgan boshqa mamlakatlarda ham mintaqalashning asosiy tamoyillari va uslublaridan, ushbu mamlakatlarning shartlariga hamda Shaharsozlik an'analariga mos ravishda foydalaniladi.

Nazorat uchun savollar

1.AQSH Shahar hududini rivojlantirishni rejalashtirish tizimining mohiyati nimadan iborat?

2.AQSHning turli shartlarida tuziladigan Bosh rejalarning qanday o'ziga xos xususiyatlari mavjud?

3.AQSHning Bosh rejalarda qanday masalalar hal qilinadi?

4.AQSHda Bosh rejalarda qanday bosqichlarda ishlab chiqiladi?

5.Uch o'lchamli mulkiy huquq nimani bildiradi?

6.Birinchi marta uch o'lchamli huquq qaysi davlatda amaliyotga kiritilgan?

7.Uch o'lchamli huquqning mohiyati nimadan iborat?

8.Chet mamlakatlarda uch o'lchamli huquq qanday rivojlanmoqda?

9.Uch o'lchamli mulkiy huquqni ikki o'lchamli mulkiy huquqdan o'ziga xos farqlari mavjudmi?

10.Uch o'lchamli huquqni qanday umumiy xususiyatlari va boshqarish mavjud?

GLOSSARIY

Aholi punktining bosh rejasi - yashash va faoliyat muhitini shakllantirishning kompleks sharoitlarini, aholi punktlari hududiy rivojlanishining asosiy yo‘nalishlarini belgilaydigan Shaharsozlik hujjati;

Bino - funksional maqsadiga qarab odamlar yashashi yoki bo‘lishiga va har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga mo‘ljallangan, yopiq hajmni tashkil etuvchi tayanch, to‘sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat qurilish tizimi;

Yer uchastkasini ijaraga olish – yer uchastkasidan ijara shartnomasining shartlari bo‘yicha vaqtincha haq evaziga foydalanish;

Yer uchastkasini ijaraga oluvchi – yer uchastkasini belgilangan tartibda ijaraga olgan yuridik yoki jismoniy shaxs;

Yer uchastkasini ijaraga beruvchi – yer uchastkasini belgilangan tartibda ijaraga bergan yuridik yoki jismoniy shaxs;

Yer uchastkasining egasi – yer uchastkasidan yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish hamda dehqon xo‘jaligini, Shuningdek jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida foydalanuvchi fuqaro;

Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish – yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarining vujudga kelishi, boshqa shaxsga o‘tishi, bekor qilinishining davlat tomonidan e‘tirof qilinishi va tasdiqlanishi yuridik akti;

Davlat yer kadastri – yerlarning tabiiy, xo‘jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmati, yer uchastkalarining o‘rni va o‘lchamlari, ularning yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijaraga oluvchilar va mulkdorlar o‘rtasidagi taqsimoti to‘g‘risidagi zaruriy hamda aniq ma‘lumotlar va hujjatlar tizimi;

Yerlarning ifloslanishi – tupoqlarda tarkibida kimyoviy birikmalar, radioaktiv elementlarning atrofdagi tabiiy muhitga, tuproq unumdorligiga va inson sog‘ligiga zararli ta’sir ko‘rsatadigan miqdorlarda mavjudligi.

Yer uchastkasi garovi (ipotekasi) – yuridik yoki jismoniy shaxs tomonidan yer uchastkasini yoki unga bo‘lgan huquqni majburiyatni ta’minlash sharti bilan boshqa shaxsga o‘tkazilishi;

Yer munosabatlari – davlat hokimiyati organlari, yuridik va jismoniy shaxslar o‘rtasidagi yerga egalik qilish, undan foydalanish hamda uni tasarrf qilish bilan bog‘liq munosabatlar;

Yer nizosi – yer munosabatlari sub’ektlari o‘rtasidagi, xususan yer uchastkasi yoki uning bir qismining qaysidir shaxsga mansubligi, Shuningdek servitutning belgilanishi va yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarning cheklanishi borasidagi nizolar;

Yer uchastkasi – yer sirtining qayd etilgan berk chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda davlat yer kadastrida aks ettiriladigan boshqa xususiyatlariga ega bo‘lgan qismi;

Yer fondi – yer sirtining, xususan suv ob’ektlari tubining O‘zbekiston Respublikasining davlat chegarasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar, tumanlar, shaxarlarning ma’muriy chegaralari ichida joylashgan qismi;

Yer tuzish – yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etishga, yer resurslarini hisobga olish va baholashga, qulay ekologik muhitni vujudga keltirishga va tabiiy landshaftlarni yaxshilashga, yer tuzishning hududiy va ichki xo‘jalik rejalarini tuzishga qaratilgan tadbirlar tizimi;

Yer monitoringi – yer tarkibidagi o‘zgarishlarni o‘z vaqtida aniqlash, yerlarga baho berish, salbiy jarayonlarning oldini olish va oqibatlarini tug‘atish uchun yer fondining holatini ko‘zatib turish tizimi;

Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarning cheklanishi – yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalaridan foydalanish bo‘yicha huquqlarining davlat, atrof-muhitni muhofaza qilish, muhandislik kommunikatsiyalarini qurish va ulardan foydalanish, boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer

uchastkalarining ijaraga oluvchilari va mulkdorlari, Shuningdek qonunda nazarda tutilgan hollarda aholi xavfsizligi manfaatlari yoʻlida qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda cheklanishi;

Yerlarni muhofaza qilish – yerlardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, qishloq xoʻjalik oborotidan va alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qoʻyilishi oldini olish, ularni zararli antropogen taʼsirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimi;

Yer uchastkasidan foydalanuvchi – yer uchastkasidan doimiy yoki vaqtincha foydalanish huquqida foydalanadigan yuridik yoki jismoniy shaxs;

Yer uchastkasidan vaqtincha foydalanish huquqi – yuridik yoki jismoniy shaxsning davlat mulkidagi yer uchastkasidan davlat hokimiyati organining qarori bilan mahkamlangan belgilangan muddatlarda foydalanish huquqi;

Ipoteka — koʻchmas mulkni (yer uchastkasini, bino va inshootni) yoki unga boʻlgan huquqni majburiyatni taʼminlash sharti bilan garovga qoʻyish, u ushbu mulkni garov kreditori egaligiga topshirmasdan amalga oshiriladi;

Meros qilib qoldiriladigan yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqi – fuqaroning hayot davrida amal qiladigan va uning merosxoʻrlariga belgilangan tartibda oʻtkazilishi mumkin boʻlgan yer uchastkasidan yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish hamda dehqon xoʻjaligini, Shuningdek jamoa bogʻdorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun foydalanish huquqi;

Yer fondi toifasi - bu yer fondining foydalanish va muhofaza qilishning belgisi huquqiy holatiga ega va asosiy moʻljallangan maqsadi boʻyicha ajratilgan bir qismi.

Yer turi - bu oʻzining tabiiy-tarixiy belgilari bilan ajralib turadigan va belgisi xoʻjalik maqsadlari uchun doimiy foydalaniladigan yoki foydalanish mumkin boʻlgan yer uchastkasi.

Koʻchmas mulk - yer uchastkalari va ushbu yer bilan mustahkam bogʻlangan barcha obʼektlar va (yoki) Shunday obʼektlarning qismlari, qaysiki

ularni bir joydan boshqasiga ko‘chirish o‘zining qismatiga teng xarajatlarsiz mumkin emas.

Ko‘chmas mulk ob’ekti - yer uchastkalari va ushbu yer bilan mustahkam bog‘langan barcha ob’ektlar va (yoki) Shunday ob’ektlarning qismlari, qaysiki ular xususan yer uchastkalariga, ko‘chmas mulkning birlamchi ob’ektlariga bo‘linadilar.

Yer uchastkasi- yuridik va geodezik jihatlardan aniqlangan chegaralarga, burilish nuqtalariga, joyda chegara belgilari bilan mahkamlangan yer sirtining bir qismi.

Ko‘chmas mulkning birlamchi ob’ekti - yer uchastkasi hamda yer bilan mustahkam bog‘langan barcha ob’ektlar (binolar, inshootlar, kommunikatsiyalar), qaysiki ularni bir joydan ikkinchisiga ko‘chirish o‘zining qismatiga teng xarajatlarsiz mumkin emas.

Ko‘chmas mulkning ikkilamchi ob’ekti - ko‘chmas mulklar birlamchi ob’ektlarning huquqiy statusidan farq qiladigan huquqiy statusiga ega bo‘lgan, belgilangan tartibda rasmiylashtirilgan binolar, inshootlarning kenglik qismi (xonadonlar, xonalar va boshqalar).

Yer uchastkasining chegarasi - chegara belgilari orasidagi belgilangan tartibda aniqlangan chiziqlardan tashkil topgan, yer uchastkasini hududiy jihatidan chegaralovchi yopiq kontur.

Ko‘chmas mulkka huquq - O‘zbekiston Respublikasi qonunchiligiga mos ravishda ko‘chmas mulkka huquqlar jamlanmasi.

Saqlash (cheklash) - ko‘chmas mulk egasining huquqlarini chegaralovchi garov (ipoteka), ijara huquqini berish, shartnoma bo‘yicha majburiyatlar, mulkni qamoqqa olish to‘g‘risidagi sudning qarori va qonunchilikda belgilangan boshqa huquqlar;

Sug‘oriladigan yerlar – yerlarni sug‘orish uchun etarli miqdordagi suv resurslariga ega sug‘orish manbai bilan bog‘langan doimiy yoki vaqtinchalik sug‘orish tarmog‘i mavjud bo‘lgan qishloq xo‘jaligi va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar;

Servitut – yuridik va jismoniy shaxsning bir yoki bir nechta begona yer uchastkalaridan kelishuv yoki sud qarori asosida belgilanadigan cheklangan foydalanish huquqi;

Kadastr raqami - har bir ko‘chmas mulk ob’ektiga beriladigan raqam bo‘lib, u ushbu ob’ekt jismoniy va (yoki) huquqiy jihatidan yaxlit birlik sifati mavjud bo‘lguniga qadar saqlanib turadi;

Kadastr ishi - ko‘chmas mulklarni hujjatli rasmiylashtirilgan texnik, iqtisodiy va huquqiy tavsiflarining majmuasi;

Ro‘yxatga olish sub’ektlari- cheklanmagan tarzda O‘zbekiston Respublikasining fuqarolari, chet ellik fuqarolar va fuqaroligi yo‘q shaxslar, o‘zbek va chet ellik yuridik shaxslar, organlarni o‘z ichiga oluvchi ko‘chmas mulkka huquqlarni qonuniy egalari;

Hudud- ma’lum bir chegaralarga ega bo‘lgan yer maydoni.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR

1. O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. -T.: “O‘zbekiston”, 2003.
2. O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi. -T.: “O‘zbekiston”, 1998.
3. O‘zbekiston Respublikasining Shaxarsozlik kodeksi. -T.: “O‘zbekiston”, 2002.
4. O‘zbekiston Respublikasining Ma‘muriy javobgarlik to‘g‘risidagi kodeksi. -T.: Adolat. 2005.
5. O‘zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi. –T.: Adolat. 2004.
6. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida”.
7. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida”.
8. O‘zbekiston Respublikasining qonuni "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida", O‘zbekiston Respublikasining qonun hujjatlari to‘plami. 42-son. –T.: 2004.
9. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “O‘rmon to‘g‘risida”, 1993
10. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish to‘g‘risida"gi Farmoni. O‘zbekiston Respublikasi Farmonlari va qarorlari. -T.: O‘zbekiston, 1995.
11. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining "Qishloq xo‘jaligida islohotlarni amalga oshirishga qaratilgan qonunlar ijrosini ta‘minlashga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida"gi 2004 yil 11 mart Farmoni.
12. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “1998-2000 yillardagi davrda qishloq xo‘jaligidagi iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish dasturi to‘g‘risida”gi 1998 yil 18 mart qarori.
13. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Qishloq xo‘jaligi korxonalarini fermer xo‘jaliklariga aylantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 2002 yil 5 yanvardagi qarori.
14. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida” 1-sonli Qarori
15. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Fermer xo‘jaliklarini yuritish uchun berilgan yer uchastkalari maydonlarini maqbullashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 362-sonli qarori
16. Karimov I.A. O‘zbekistonning o‘z istiqlol va taraqqiyot yo‘li. -T.:

- “O‘zbekiston”, 1992.
17. Karimov I.A. O‘zbekiston: bozor munosabatlariga o‘tishning o‘ziga xos yo‘li. -T.: “O‘zbekiston”, 1993.
 18. Karimov I.A. O‘zbekiston iqtisodiy islohatlarni chuqurlashtirish yo‘lida. - T.: “O‘zbekiston”, 1995.
 19. Волков С.Н. Землеустройство. 7 том. Землеустройство за рубежом.-М. Колос, 2005
 20. Земельное право: Учебник / С.А. Боголюбов, Э.А. Галиновская; Под ред. С.А. Боголюбова – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004.-400 с.
 21. Ерофеев Б.И. Земельное право: Учебник. –М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2005. -348 стр.
 - Devid E. Dauell, Gaylz Klark. Структура для реформы политики городских земель в развивающихся странах. Вашингтон. Округ Колумбия. Международный банк реконструкции и развития. 1991, часть II и III. Лекция-семинар Мерилендский университет. США, 1994, 13, 21-23 стр.
 22. Lastaria-Kornheil, S. and Melmed Sanjak, J. Land tenancy in Asia, Africa and Latin Amyerica: a book at the past and a view to the future. Working Papyer No.27. Land Tenure Centyer, university of Wisconsin-Madison, 1999
 23. Nigmatov A.N. Yer huquqi. -T.: “Islom universiteti”, 2001.
 24. Usmonov M.B va bosh. Yer huquqi. Darslik –T.: TDYUI nashriyoti, 2004.
 25. Скрипников Н.К. Правовое регулирование трансграничных вод // Давлат ва ҳуқуқ, 2004. - №1
 26. Sustainable Land Management. – Vashington, 2008
 27. Land Reform in Agriculture. — Mora, Sweden.: Swedesurvey, 2001. — 92 с.
 28. Mats Backman. Rural Development by Land Cousolidation in Sweden. — Washington: XXII FIG IC, 2002. - P. 626-627.
 29. M. F. Kragh. Land and the City: New Ways towards More Dynamic Spatial Planning Methods as Recently Observed in Denmark. — Washington: XXII FIG IC,
 - 30.

**BABAJANOV ALLABERGAN RUZIMOVICH
MUQUMOV ABDUG‘ANI MURATOVICH
SHARIPOV SAYFUDDIN RAXIMOVICH**

HUDUDLARNI RIVOJLANTIRISH (O‘QUV QO‘LLANMA)

Mas’ul muharrir : Avezboev S.
TIQXMMI “Yerdan foydalanish” kafedrası
professori, i.f.d.

**Bosishga ruxsat etildi _____ Qog‘oz o‘lchami 60x84, 1/16,
hajmi 24,6 b.t. _____ nusxa, Buyurtma № _____.**