



QISHLOQ XOJALIK YERLARINI INVENTARIZATSIYA ROYHATDAN O`TKAZISH VA XARITASINI LOYIHALASH.

Ibragimov Og'abek Davronbekovich

Urganch Davlat Universiteti
Magistratura bo'limi magistranti
<https://doi.org/10.5281/zenodo.7714915>

ARTICLE INFO

Qabul qilindi: 01-mart 2023 yil
Ma'qullandi: 05-mart 2023 yil
Nashr qilindi: 10-mart 2023 yil

KEY WORDS

*Inventarizatsiyalash,
mulkchilik, egalik, masshtab,
geodeziya tarmog'ini,
massivlar, chegara chiziqlari,
qishloq perimetri.*

ABSTRACT

Ushbu maqolada Qishloqlar hududlari kengayib boruvchi tuzilmalar, ularning chegara chiziqlarini belgilash va o'zgartirish zarurati tug'ilganda otkazilish, Qishloqlar yerlari maydonlarini va ulardan foydalanishni aniqlash uchun ularni inventarizatsiya qilish va oziga xos xususiyatlari haqida so'z boradi.

Qishloqlar yerlari maydonlarini va ulardan foydalanishni aniqlash uchun ularni inventarizatsiya qilish (royxatdan otkazish) kerak boladi. Uning bosh maqsadi - qishloqlarda yer kadastrini yuritish, mulkchilik, egalik, foydalanish (ijara) huquqlarini royxatga olishni taminlash, yer egalariga (yerdan foydalanuvchilarga) belgilangan shakldagi hujjatlarni berish, malumotlar bankini yaratish, yerlardan foydalanish ustidan doimiy nazoratni tashkil etishdir.

Qishloqlar yerlarini inventarizatsiyalashning asosiy vazifalari:

- barcha yerdan foydalanuvchilarni (yer egalarini), ular egallab turgan uchastkalarining mavjud chegaralarini belgilash bilan aniqlash;
- foydalanilayotgan yerlarni aniqlash va ular boyicha qarorlar qabul qilish;
- yerdan foydalanishlar (yer egaliklari) chegaralarini, qishloq chegara chizig'ini belgilash, ularni joylarda mustahkamlash.

Qishloq yerlarini inventarizatsiyalash Qishloqlar yerlarini inventarizatsiyalash boyicha ishlar ikki bosqichga ajratiladi - tayyorgarlik va ishlab chiqarish bosqichlari. Boshlang'ich materiallar sifatida yer uchastkasining, chizma, yozma va huquqiy hujjatlari, oldin otkazilgan inventarizatsiya materiallari, topografik xaritalar va planlar (1:500 - 1:2000 masshtabdagi), shahar (posyolka) geodeziya tarmog'i nuqtalarining koordinatalari katalogi xizmat qiladi.

Qishloqlar yerlarini inventarizatsiyalashda tayyorgarlik ishlari oz ichiga quyidagilarni oladi: mavjud materiallarni yig'ish, organish va tahlil qilish;

yerlarni inventarizatsiyalash boyicha ishlarning texnik, uslubiy va texnologik taminotini tahlil qilish;

kvartallar (mavzelar) va massivlarni bolish, topografik taminotning xarita-chizmalarini tuzish;

ishchi intventarizatsiya planini (chizmasini) yaratish;

kvartalning (massivning) yer tuzish hujjatlari toplamini tuzish;
geodeziya tarmog'ini organish;
qishloqning chegara chizig'ini belgilash.

Qishloqning olchamiga bog'liq holda, uning hududini bolishning umumiy tuzulishi tanlanadi, u mavjud mamuriy-hududiy bolinishni va hududning xususiyatlarini hisobga olishi kerak. Kichik qishloqlar, ularning maydoni va tuzulishiga bog'liq holda kvartallarga bolinmasligi mumkin. Hisoblangan kadastr birligi sifatida aniq yer egaligi yoki yerdan foydalanish (tomorqa uchastkasi, bog'-sabzavotchilik uchastkasi va boshq.), ishchi kadastr birligi sifatida esa - kvartal yoki boshqa har qanday, tabiiy chegaralar yoki qizil chiziqlar bilan chegaralangan ixcham massiv xizmat qiladi. Texnik topshiriqda ishlab chiqarish bosqichining bayonnomasi beriladi. U qishloq hududining yoki uning ayrim qismining (kvartallar, massivlar) topografik taminoti mavjudligi bilan aniqlanadi.

Bu bolimni ishlashda quyidagi tamoyillarga rioya qilinadi:

ishchi inventarizatsiya rejasini yaratish uchun, asosan, asos sifatida topografik planlar zarur boladi;

boshlang'ich topografiya materialining masshtabi 1:2000 mayda bolmasligi kerak;

boshlang'ich material yer osti inshootlarining va rel'efning tasviriga ega bolmasligi mumkin;

topografik planlar bolmaganda 1:2000 masshtabgacha kattalashtirilgan ayerofotorasmlardan asos sifatida foydalanishga ruxsat etiladi.

Ishlab chiqarish bosqichida har bir kvartal (massiv) boyicha yer tuzish hujjatlari jildi shakllantiriladi, ular ishlarni bajarish jarayonida zarur hujjatlar bilan tolg'aziladi. Kvartal (massiv) ichida inventarizatsiya barcha yerdan foydalanuvchilar royxatini tuzishdan boshlanadi; ularga chaqiruv qog'ozlari jonatiladi va ularning har biridan yer uchastkasidan foydalanish va yerga bolgan huquqlarini tasdiqlovchi barcha hujjatlarning mavjudligi tog'risidagi deklaratsiya (ariza) olinadi. Dala izlanishlari yerdan foydalanishlarning (yer egaliklarining) burilish nuqtalarini va chegara chiziqlarini izlash, topish yoki bilishdan iborat boladi. Bunda koz bilan korish va asboblar yordamida organish hamda yerdan foydalanuvchilardan (yer egalaridan) sorash usullaridan foydalanish mumkin.

Dala izlanishlari natijalari boyicha barcha yerdan foydalanuvchilarning belgilangan chegaralardagi taxminiy maydonlari hisoblanadi. Yer tuzish hujjatlari jildiga kvartallar (massivlar) boyicha quyidagilar kiritiladi:

barcha yerdan foydalanuvchilarning (yer egalari) hujjatlari va izlanishlar natijalari boyicha ular uchastkalarining maydonlari korsatilgan royxati;

belgilangan tartibda rasmiylashtirilmagan yoki muddati otgan huquqlar bilan (ozboshimchalik bilan qurilish yoki uchastkani egallab olishni ham qoshib) yerdan foydalanayotganlar royxati;

foydanilmayotgan yoki nooqilona foydalanilayotgan yerlar tog'risida malumotlar;

yerdan foydalanishning mavjud holati ular ajratilgan maqsadlarga va foydalanish tartibiga mos tushmasligini aniqlash.

Yer egaliklarining (yerdan foydalanishlarning) aniq chegaralari yoq bolganda, yer uchastkalari chegaralari boyicha kvartal (massiv) ichida izlanishlar materiallari va yig'ilgan hujjatlar asosida, dala izlanishlarida yechilmagan masalalarni va nizoli masalalarni yoqotish boyicha tavsiyalarni sanab otib, bu chegaralarning loyihasi tuziladi. Yer tuzish hujjatlarida yerdan foydalanuvchilarga (yer egalariga) mashinada va piyoda otishni, yer osti va yer usti

injenerlik kommunikatsiyalariga borish va ularni saqlashni, kokalamlashtirishni, qurilish tartiblarini va shaharsozlik meyorlarini hisobga olib, panjaralar va devorlar orashni taminlashga taalluqli yer uchastkalaridan foydalanish bo'yicha (servitutlar) cheklashlar belgilanadi. Ularga yerdan foydalanuvchilar va yer turlari bo'yicha yerlarning tarkibi (eksplikatsiyasi) qoshiladi. Qishloqlarda, aullarda, xutorlarda aholining asosiy qismi ular hududida joylashgan qishloq xojalik korxonalarini ishlab chiqarishlarida band boladi. Bu qishloqlar yerlari tarkibiga shaxsiy yordamchi xojaliklarini, shaxsiy va jamoa qurilishlarini joylashtirish, pichan orish va mollarni boqish uchun qoshimcha uchastkalar ham kiritiladi.

Qishloqlarning chegara chiziqlarini belgilash

Qishloqlarning chegara chiziqlari ichiga yer tuzish vaqtida mavjud va zaxiradagi hududlar (kelajakdagi rivojlanishi uchun zarur) kiradi:

qishloq (yashash) mintaqasi - tomorqa uchastkalari bilan mavjud uy-joy binolari, jamoa binolari, umumiy foydalanishdagi inshootlar, suv havzalari, maydonlar, kochalar va boshq.;

ishlab chiqarish mintaqasi - ishlab chiqarish markazlari, ustaxonalar, omborxonalar, mashina - traktor hovlilari, qishloq xojalik mahsulotlarini qayta ishlash bo'yicha korxonalar, transport inshootlari va sh.o.;

qishloqning ichida va tashqarisida joylashgan va mollarni boqish, pichan orish va qurilish uchun moljallangan qishloq xojaligi va boshqa yer turlari;

sanitariya-himoya mintaqasi - yashash va ishlab chiqarish mintaqalari orasidagi himoya oraliqlari;

yaqin 5 yil ichida qishloqning kengayishi uchun zarur zahira hududlar.

Qishloqning chegara chizig'ini belgilash xojalikda ichki yer tuzish loyihalari, arxitektura-shahar qurilishi hujjatlari, qishloq yerlarini inventarizatsiyalash materiallaridan foydalanib, mahalliy hokimiyat tomonidan belgilangan tomorqa uchastkalarining meyoriy olchamlarini va meyorlarni hisobga olib otkazilgan zaxira va qoshimcha maydonlarni asoslash bo'yicha hisob-kitoblar asosida otkaziladi. Qishloqlar chegara chizig'i ichiga odatda, hududida qishloqlar joylashgan xojaliklar yerlari kiritiladi, bu ularning foydalanish yoki egalik qilish huquqlarining tugashiga olib keladi. Bunday qishloq xojalik yerlari yerdan foydalanuvchilar tomonidan foydalanilishi va zarurat tug'ilganda ulardan olinishi mumkin. Begona yerdan foydalanuvchilarning foydalanilmayotgan yoki ajratilganidan boshqa maqsadlarda foydalanilayotgan yerlari ham olinishi kerak.

Yer tuzish ishlari quyidagi ketma-ketlik tartibida otkaziladi:

tayyorgarlik ishlari;

loyihani tuzish;

loyihani kelishish va tasdiqlash.

Tayyorgarlik ishlari quyidagilarni oz ichiga oladi:

aholining soni, oilalar soni, shaxsiy chorva mollari bosh soni, tomorqa uchastkalari maydonlari, ularning kelajakdagi osishlari, eng yuqori olchamlari tog'risidagi malumotlarni olish;

xojaliklar yer egaliklari va yerdan foydalanishlari va aniq qishloq mamuriyati tasarrufiga kiruvchi qishloqlar hududi uchun plan-xarita materiallarini, yer konturlari maydonlarini hisoblash bo'yicha materiallarni, begona yerlar tog'risidagi malumotlarni tayyorlash;

xojalikda mavjud ichki yer tuzish loyahasini, uning korsatkichlarini taxlil qilish;

aholi yashash joylarining mavjud rejalash va qurilish loyihalarini (chizmalarini) organish va

taxlil qilish;

yerlarni inventarizatsiyalash materiallarini organish va taxlil qilish;

loyihalanayotgan hududda otkazilgan izlanishlar va melioratsiya hamda boshqa injenerlik tadbirlarining loyihaviy materiallarini organish.

Qishloqning chegara chizig'ini belgilash loyihasi quyidagi masalalarni oz ichiga oladi:

shahsiy yordamchi xojaliklarni yuritish, polizchilik, pichan orish, mollarni boqish uchun zarur maydonlarni aniqlash. Shu maqsadda yaqin besh yil uchun oilalar va aholi sonini, mollarning bosh sonini aniqlash, tomorqa uchastkalarini, polizlarni, yaylovlar va pichanzorlarni joylashtirish uchun yerga bolgan talabni baholash otkaziladi;

mavjud va bolg'usi yerdan foydalanuvchilarni va ular uchastkalari maydonlarini korsatish va aniqlash;

qishloqlarning chegara chiziqlarini va ulardan tashqaridagi yaylovlar va pichanzorlar chegaralarini loyihalash;

barcha qishloqlar hududlariga kiritiladigan yerlar (chiziq ichida va uning tashqarisida) eksplikatsiyasini tuzish;

oldingi yer egalari va yerdan foydalanuvchilardan olinadigan va ular foydalanishida yoki egaligida qoladigan yerlar maydonlarini aniqlash;

zarurat tug'ilganda olinadigan zaxira yerlari maydonini belgilash.

Qishloqning aholi yashaydigan, jamoa, madaniy-maishiy va boshqa binolar va inshootlar, kochalar va yolaklarni joylashtirish uchun zarur hudud maydonini aniqlashda bitta uyga tog'ri keladigan qurilish maydoni korsatkichidan foydalaniladi. Ishlab chiqarish markazlarini, qishloq hududida joylashgan qishloq xojalik korxonasining bino va inshootlarini joylashtirishda mos sanitariya, veterinariya va yong'inga qarshi talablar, texnologik loyihalash meyorlari hisobga olinadi. Qishloqlar ishlab chiqarish mintaqalarining ayrim joylashgan yer uchastkalaridagi sanitariya-himoya oraliqlari 300 m dan kam bolmasligi kerak. Qishloqlar atrofida 50 metrgacha kenglikdagi himoya ormon polosalarini yoki bog'larni joylashtirish kozda tutiladi. Suv havzalari yonida joylashgan qishloqlarda suv-himoya mintaqalari ajratiladi: kichik daryolar uchun - 100-300 m, suv omborlari uchun - 500 metrgacha. Qishloqlarni rivojlantirish uchun qoshimcha yer uchastkalari qishloq xojaligida foydalanish uchun yaroqsiz yerlardan tanlanadi. Qishloqlarning chegara chiziqlarini loyihalash

Qishloqlarning chegara chiziqlarini loyihalashda quyidagi vaziyatlar hisobga olinadi:

bu chiziqni iloji boricha hududni tashkil etishning mavjud yoki loyihalanayotgan chizikli elementlari (yollar, kanallar, ixota daraxtlari polosalari) va tabiiy tosiqlar (daryolar, soylar, jarliklar va sh.o.) bilan bog'lash kerak;

qishloq perimetri boylab otadigan yollar, uning yerlari tarkibiga kirmaydi;

qishloqlar yerlari va yollar orasida joylashgan ixota daraxtlari polosalari ular tarkibiga kiritiladi;

qishloq yerlariga tutash umumiy foydalanish uchun moljallangan ormon yoki mavjud himoya daraxtlari massivlari chiziq ichiga kiritiladi;

qishloq yerlariga tutash ishlab chiqarish markazlari uchastkalari uning chizig'i ichiga kiritilmasligi ham qishloqqa suv havzalari tutash bolsa, chegara chizig'i unga yaqin qirg'oq boylab otkaziladi;

chegara chizig'i iloji boricha yerlar konturlarini kesib otmasligi kerak.

Loyiha planiga (xojalik yerlari planiga) quyidagilar tushiriladi:

qishloqning chegarasi chizig'i;
qishloq xojalik yerlari uchastkalarining chegaralari;
begona yerdan foydalanuvchilar;
zarurat tug'ilganda olinadigan zaxira yer uchastkalari.

Bajarilgan ishlar natijasida har bir qishloq va qishloq mamuriyati bo'yicha yer tuzish ishi shakllantiriladi, uning mazmuni loyiha tarkibini aniqlaydi. Loyiha tarkibiga quyidagilar kiradi:

- qishloq mamuriyati (fuqarolar yig'ini) hududida qishloqlarning joylashishi chizmasi;
- har bir qishloq bo'yicha qishloq mamuriyati ixtiyoriga beriladigan yerlar chegaralarini belgilashning loyihaviy planlari;
- qishloq mamuriyati ixtiyoriga beriladigan yerlarning belgilangan chegaralari ichidagi yerlar eksplikatsiyasi (eksplikatsiyadagi malumotlar har bir qishloq va butun mamuriyat bo'yicha beriladi);
- qishloq xojalik va boshqa korxonalar tarkibidan olinib, qishloq mamuriyati ixtiyoriga beriladigan, belgilangan chegaralar ichidagi yerlar eksplikatsiyasi;
- eksplikatsiyada har bir qishloq va butun mamuriyat bo'yicha malumotlar keltiriladi;
- qishloqlar chegaralari ichida joylashgan begona yerdan foydalanishlar royxati;
- yerlari olinganidan va qishloq mamuriyati ixtiyoriga berilganidan keyin qishloq xojaligi, ormon xojaligi va boshqa korxonalar foydalanishida qoladigan yerlar eksplikatsiyasi;
- tushuntirish xati;
- loyiha materiallarini kelishish va tasdiqlash tog'risidagi hujjatlar.

Loyiha, hududlarida qishloqlar joylashgan manfaatdor yer egalari va yerdan foydalanuvchilar, yer resurslari davlat qomitasi, arxitektura nazorati va tabiatni muhofaza qilish organlari bilan kelishilgandan keyin, qishloq mamuriyatida korib chiqiladi, keyin esa belgilangan tartibda tasdiqlanadi.

Qishloq mamuriyati ixtiyoriga beriladigan yerlarning chegaralari ular joylashishida noaniqliklar bolsa (konturlarning aniq chegaralari yoq), qishloq xojalik yerlari konturlarini qirqish va burilish nuqtalarida belgilangan shakldagi chegara belgilarini ornatish yoli bilan mustahkamlanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yhati:

1. Avezbaev S. Yer tuzishni loyihalash. 1. Yer tuzishni loyihalashning ilmiy-uslubiy asoslari, tumanda yer tuzish (maruzalar matni).- T.: TIQXMII, 2000. - 96 b.
2. Avezbaev S. Yer tuzishni loyihalash. 2. Xojaliklararo yer tuzish (maruzalar matni).- T.: TIQXMII, 2000. - 70 b.
3. Avezbaev S., Volkov S.N. Yer tuzishning ilmiy asoslari: Darslik. T.: Yangi asr avlodi, 2002.- 228 b.
4. Avezbaev S. Volkov S.N. Yer tuzish iqtisodi. Darslik. T.: YAngi asr avlodi, 2002. 290 b.