

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA DAVLAT KADASTRLARINI YURITISH



Abstract:

Maqolada respublikamizda davlat kadastrlarini yaratish va yuritish tartibi, davlat kadastrlari yagona tizimini tashkil etish va yuritish masalalari yoritilgan.

Key words:

Aerokosmik, 3D kadastr, ko'chmas mulk, me'yoriy-huquqiy baza, texnik reja

Author of the article:

**Yunusova Farangis
Mamir qizi**

Workspace (Education subject)

**Toshkent Davlat Texnika Universiteti
Geologiya qidiruv va kon
metallurgiya fakulteti 1-kurs talabasi**

Kadastr – bu davlat tomonidan yerga bo'lgan mulkchilik ma'lumotlarini uslubiy jihatdan tartibga solish uchun aniq bir davlat yoki tuman miqyosida mulkchilik uchastkalari chegaralarini syomka qilish natijasiga tayangan holda hisobga olish.

Davlat kadastr tushunchasi va uning mazmuni. Tarmoqlar davlat kadastrlari davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi, hamda u tabiiy, xo'jalik ob'ekti yoki boshqa ob'ekt muayyan turining geografik joylashuvi, huquqiy maqomi, miqdor, sifat tavsiflari va bahosi to'g'risidagi yangilanib turiladigan ma'lumotlar va hujjatlar tizimidan iborat bo'ladi. Kadastr tushunchasining zamonaviy ta'rifi sifatida aytish mumkin, kadastr - mamlakatimiz hududidagi tabiiy resurslar va inson yaratgan moddiy va ma'naviy boyliklarning joriy holatiga oid ma'lumotlarni yig'ish, saqlash va foydalanuvchilarga havola qilish tizimidir. Tabiiy va moddiy boyliklar bir qancha turlarga bolinganligi uchun mutanosib ravishda davlat kadastrlari tizimi ham bir qancha tarmoq kadastrlarini o'z ichiga oladi. Masalan, yer kadastr, energetika resurslari kadastr, hayvonot olami kadastr, temir yo'llar kadastr, bino va inshootlar kadastr, suv resurslari kadastr, o'rmon kadastr, arxitektura yodgorliklari va tarixiy obidalar kadastr, aloqa kadastr va h.k. Mamlakat hududidagi har qanday boylik yoki yer ostida, yoki yer ustida joylashganligi tufayli mazkur kadastrlar ichida yer kadastr alohida orin tutadi.

Xalq xo'jaligining barcha tarmoqlarida o'tkazilayotgan iqtisodiy islohotlarning rivojlanishini hisobga olib, tabiiy va xo'jalik resurslaridan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilishni boshqarish tizimini takomillashtirish, hududlarning tabiiy-iqtisodiy salohiyatini majmuaviy tahlil qilish va baholash eng zarur masalalardan biri hisoblanadi.

Yer kadastr, davlat yer kadastr — yagona davlat kadastrlari tizimining asosiy tarkibiy qismi, yer resursining tabiiy, xo'jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmatini, yer uchastkalari o'ri, o'lchamlari, chegarasi va maydoni, ularning yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'rtasidagi taqsimoti to'g'risidagi ma'lumotlar hamda hujjatlar majmuyi.

Yer kadastr „Davlat yer kadastr to'g'risida“gi O'zbekiston Respublikasining qonuni (1998-yil 28-avgust) va ushbu qonunga oid me'yoriy hujjatlar, yo'riqnoma va uslubiy ko'rsatmalar asosida yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning kafolatlarini ta'minlash, yerlardan oqilona foydalanish, ularni qayta tiklash va muhofaza qilish uchun kadastr ma'lumotlaridan foydalanishning huquqiy asoslarini belgilashga

qaratilgan davlat tadbirlar tizimi hisoblanadi. Yer kadastriga doir axborotlarni bir tizimga solinishi ularni saqlash, tahlil qilish va yangilab turish ishlarini ham o'z ichiga oladi. yer kadastrini yuritish quyidagi tamoyillarga asoslaniladi: mamlakat yer fondini to'la qamrab olish, fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qo'llash, axborotlar ishlab chiqish metodining birligi va yer kadastriga oid axborotlarning to'g'ri bo'lishi. Yer kadastrini yuritish jarayoni quyidagilarni o'z ichiga oladi: aerokosmik suratga olish, topografiya — geodeziya, haritagrafiya, tuproqshunoslik, agrokimyo, geobotanika, gidrogeologiya ga oid va boshqa izlanishlar va tadqiqotlarni o'tkazish, yerlarni miqdor va sifat jihatdan hisobga olish va baholash, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatiga olish; yerlarni taqsimlash, ulardan foydalanishni nazorat qiluvchi davlat xizmat organlarini faoliyatini muvofiqlashtirish; yerlarning holati, mavjudligi va ulardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni tuzish; joriy (mavsumiy) tadqiqotlar, suratga olish, yer o'lchash ishlarini hamda yer monitoringi ma'lumotlaridan foydalangan holda yer kadastriga oid axborotlar bankini yaratish va uni tartibga solib turish. Rivojlangan davlatlarda ham yer kadastrini yuritiladi. Uning ma'lumotlaridan yer egalari soliq solish, yerdan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan tijorat ishlarini tartibga solish, yer bo'yicha bitishuv va nizolarni hal etish, yerni garovga qo'yish va b.da foydalaniladi. O'zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish va yerlarni miqdoriy va sifatini hisobga olish Yer resurslari davlat qo'mitasi tomonidan qabul qilingan nizomlar va me'yoriy hujjatlar asosida amalga oshiriladi. Yer kadastrini yuritish O'zR Yer resurslari davlat qo'mitasining yer resurslari bo'yicha tuman xizmatlari tomonidan, shahar va shaharchalarda esa O'zR Vazirlar Mahkamasi xuzuridagi Geodeziya, haritagrafiya va davlat kadastrini bosh boshqarmasining ko'chmas mulk davlat kadastrini tuman va shahar xizmatlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer kadastrini uch bo'limga bo'linadi. Ular yer uchastkalarini ro'yxatga olish, yerni iqtisodiy baholash hamda tuproq bonitirovkasidir. Ushbu ishlar turkumi shahar (shaharcha) yoki tuman hokimiyati qoshidagi Yer resurslari va davlat kadastrini xizmati tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalarini ro'yxatga olish — tuman yoki shahar hududida joylashgan yer uchastkalarini Yer resurslari va davlat kadastrini davlat xizmat mutaxassislari tomonidan Yer Kadastrini kitobiga qayd etish jarayonidir. Qayd etishda yer uchastkasi to'g'risida jamiki ma'lumotlar, masalan, yer uchastkasi mulkdorining rasmiy ma'lumotlari, uchastka joylashgan manzil, qo'shni uchastkalarining yuridik nomlari, yer turlari, tuproq ball boniteti va hokazo ma'lumotlar Yer Kadastrini kitobida o'z aksini topadi.

Yerni iqtisodiy baholash — yer uchastkasining tuproq unumdorligi, suv manbalari, yo'l tizimi, texnika qurilmalari va ishchi kuchlari bilan ta'minlanganlik darajasi, aholi punktidan joylashish masofasi va shu kabi uchastkasidan foydalanishga bevosita ta'sir ko'rsatadigan omillarni qamrab oladigan murakkab jarayon hisoblanadi.

Tuproq bonitirovkasi — yer uchastkasida tarqalgan unumli tuproq qatlamining fiziologik hamda ximiyaviy tarkibini, tuproq turi va holati, iqlim sharoiti va yer osti suvlarini joylashishi kabi bir qator omillarni o'zida jamlaydigan jarayondir.

Hozirgi kunda kadastr tizimining rivijlanishi 3D kadastrga bog'liq holda amalga oshmoqda. Turli mulkdorlarga tegishli bo'lgan ikki yoki undan ortiq ko'chmas mulk ob'ektlari joylashgan har bir uchastkada ularning ko'chmas mulk ob'ektlarini 3D ko'rinishida tasvirlash imkoniyati mavjud. "3D kadastr" atamasi uch o'lchamli ko'chmas mulk ob'ektlarini o'z ichiga olgan to'liq 3D kadastrdan tortib, uch o'lchovli shaklda tasvirlangan ob'ektlarni parcha-parcha kiritish bilan mavjud kadastr tizimigacha bo'lgan turlicha talqin qilinishi mumkin. Shahar infratuzilmasining rivojlanishi ikki o'lchovli (2D) ro'yxatga olish endi murakkab ko'p darajali binolarni ko'rsatish uchun etarli emasligiga olib keladi. Kommunal xizmatlar, magistral yo'llar, metro,

shuningdek, turar-joy va ma'muriy binolar bir xil yer uchastkasining turli balandliklarida (yer usti va ostida) joylashgan bo'lishi mumkin va bu 3D geometrik va topologik modellarni qo'llab-quvvatlash uchun kadastr tizimlarini talab qiladi. Ikki o'lchovli ko'chmas mulkni ro'yxatga olish tizimlari asta-sekin o'z o'rnini zamonaviy va rivojlanayotgan tizimli kompleksga berishi kerak. 3D holatlarini ro'yxatga olishning uchta echimi mavjud: to'liq kadastr, gibrid kadastr, joriy kadastr ro'yxatga olish tizimida 3D xususiyatlari uch o'lchovli vaziyatlar to'liq uch o'lchovli kompleksdan foydalanadi. Gibrid kadastr 2D kadastrining 2D chegaralarida uch o'lchamli ob'ektlarni qayd etishda 2D kadastrini saqlash va vaziyatni uchinchi o'lchovda qayd etishni ta'minlaydi.

-Kadastr agentligining topshirig'iga muvofiq Respublika aerogeodeziya markazi "Stereotopografiya va raqamli kartografiya" bo'limi tomonidan favqulodda vaziyat ro'y bergan joylar hamda favqulodda vaziyat ta'siriga tushuvchi hududlar relyefining kompyuter modullarini ishlab chiqish ishlari olib borilmoqda.

- 3D model yaratish uchun Respublikamizning 1:25 000 masshtabdagi raqamli topografik xaritalari yig'ilib, topografik xaritalardagi yuqori aniqlikda raqamlashtirilgan gorizontaslardan foydalanildi.

- Respublikamizning yuqori aniqlikdagi 3D modelini yaratish ishlari yakunlanmoqda. Hozirda Respublikamizning L-40, L-41, K-41, J-41, K-42, J-42, K-43 zonalarida bo'yicha 380 195,2 km kv hududning 3D modeli yaratildi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. D.S. Yarmatova, A.R. Bobojonov, A.R. Raximov. Davlat kadastr asoslari
2. I. Ixlosov, D.M. Rizayeva Davlat kadastrlari asoslari.
3. Kadastr.uz rasmiy sahifasi
4. Q.R. Raxmonov Davlat kadastrlari asoslari