

## NOQISHLOQ XO'JALIGI MAQSADLARI UCHUN QISHLOQ XO'JALIGI YERLARINI AJRATISH LOYIHALARI

*Safayev Sanjarbek Zafarbek o'g'li*

“O'zdavyerloyiha” DILI q.x.f.f.d, (PhD) [safayev77@mail.ru](mailto:safayev77@mail.ru) +998902880808

*Sharopov Ramziddin Najmiddinovich*

“O'zdavyerloyiha” DILI Metodologiya bo'limi mutaxassisi, q.x.f.f.d, (PhD)  
[ramziddin.sharopov@mail.ru](mailto:ramziddin.sharopov@mail.ru)

**Annotatsiya.** Mazkur maqolada noqishloq xo'jaligi maqsadlari uchun qishloq xo'jaligi yerlarini ajratish loyihalari va ajratilgan yerlardan foydalanish mexanizmi, yer tuzishda loyihaviy ishlarni ilmiy tomonlama amalga oshirish tartiblari to'g'risida ma'lumotlar keltirilgan.

**Kalit so'zlar:** tabiiy resurslar, yerdan foydalanish, yer egaligi, yer ajratish, GAT, yer tuzish.

**Аннотация.** В данной статье представлена информация о проектах отвода земель сельскохозяйственного назначения несельскохозяйственного назначения, механизме использования выделенных земель, порядке научного выполнения проектных работ при подготовке земель.

**Ключевые слова:** природные ресурсы, землепользование, землевладение, землеотвод, ГАТ, землеустройство.

**Abstract.** This article provides information on projects for the allocation of agricultural land for non-agricultural purposes, the mechanism for the use of allocated land, the procedure for the scientific implementation of design work in the preparation of land.

**Key words:** natural resources, land use, land tenure, land allotment, GAT, land management.

**Kirish.** Yer yuzida yerdan faqatgina qishloq xo'jaligida foydalanib qolmasdan barcha xalq xo'jaligi tarmoqlarini rivojlantirish hamda joylashtirish, iqtisodiy-ijtimoiy sohalardagi masalalarga yechim bo'ladigan hududiy asos bo'lib xizmat qiladi. Yer har doim tarmoqlararo foydalanilib, sohalarning yerga bo'lgan talabi qondiriladi yoki yer maydonlari qisqaradi. Qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun unumdor yerlar o'zlashtirilsa, noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun esa yer uchastkalari ajratiladi [1; 2; 32-35-b.].

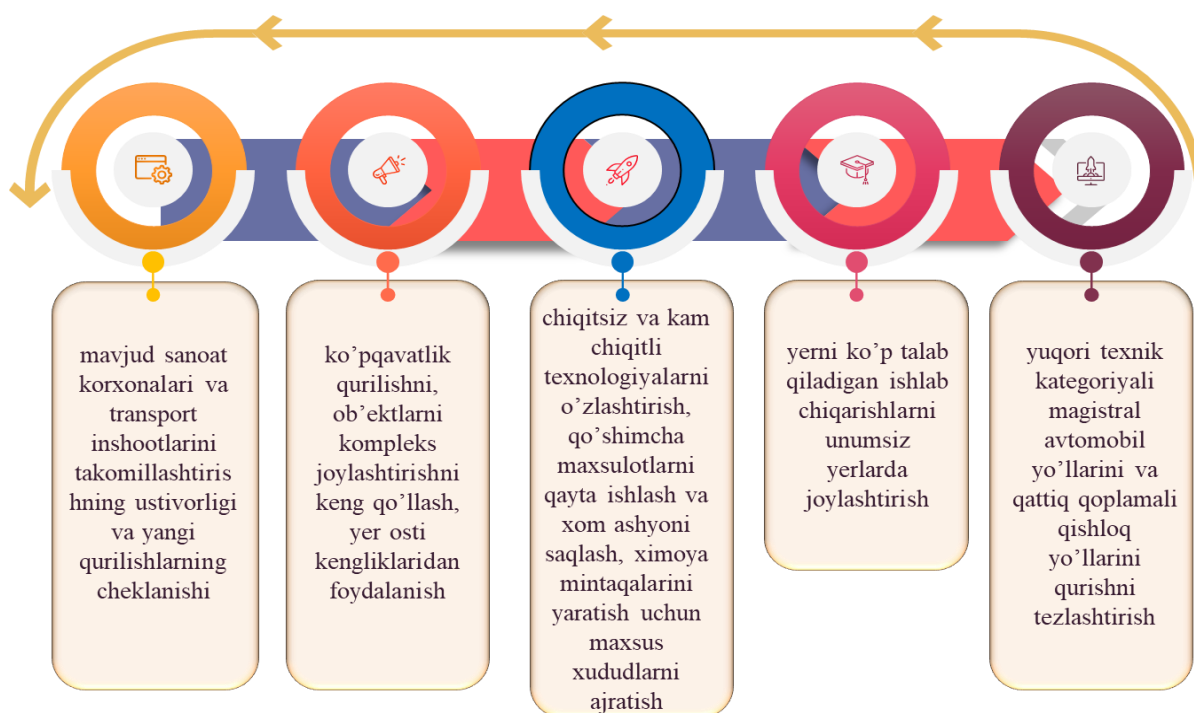
Tarixga nazar solsak, bizning davlatimizda bir qancha vaqt yerdan tekin foydalanish tamoyili ishladi. Natijada, yerdan olingan mahsulotning katta qismi davlat tomonidan tasarruf etildi. Bu esa normal iqtisodiy mexanizmi yaratilishiga to'sqinlik qilib kelgan. O'tgan asrning 70 yillariga kelib, unumdor qishloq xo'jaligi yerlari noqishloq xo'jaligiga o'tkazilganda kompensatsiya to'lanish boshlandi. Vaholanki, unda ham qoplama to'lovlar to'liq emas edi.

Bugungi kunda mamlakatimiz qonunchiligida tabiiy resurslardan jumladan, yerdan foydalanishda albatta yer solig'i, ijara xaqi kabi to'lovlar amalda olib borilmoqda. Bunda, yerlarning joylashgan hududi, unumdorligi hisobiga yuzaga keladigan differensial yer rentasi to'liq hisobga olinadi. Nazariy ma'lumotlarga asosan, “yerdan foydalanish” va “yer egaligi” tushunchalari bir biriga mos kelmaydi. Ular bir-biridan keskin farq qiladi. Mamlakatimiz qonunlariga ko'ra yer mulk qilib, egalik qilish, yerdan foydalanish maqsadlari uchun beriladi. Yer

uchastkalari davlat, jamoa yoki ayrim fuqarolar mulki bo'lishi mumkin. Davlat mulki hisoblangan yerlar doimiy foydalanish uchun noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun beriladi.

Asosiy qism. Noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer ajratishda yerlarni mutloq tejash tamoyili asosida mukammal ishlangan loyiha va texnik yechimlar asosida beriladi. Bunda bosh yo'nalish - ularda ishlab chiqarish ob'ektlari egallab turgan yerlarning nisbatini ko'paytirish, hududlarning qurilish zichligini oshirishdir.

Noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratilgan yerlardan foydalanish mavjud sanoat korxonalarini va transport inshootlarini takomillashtirishning ustuvorligi va yangi qurilishlarning cheklanganligi, ko'p qavatlik qurilishni, obyektlarni kompleks joylashtirishni keng qo'llash, yer osti kengliklaridan foydalanilganligi, chiqitsiz va kam chiqitli texnologiyalarni o'zlashtirish, qo'shimcha mahsulotlarni qayta ishlash va xom-ashyoni saqlash, himoya mintaqalarini yaratish uchun maxsus hududlarni ajratganligi, yerni ko'p talab qiladigan ishlab chiqarishlarni unumsiz yerlarda joylashtirilganligi, yuqori texnik kategoriyali magistral avtomobil yo'llarini va qattiq qoplamali qishloq yo'llarini qurishni tezlashtirilganligi hisobiga olib boriladi (1-rasm).



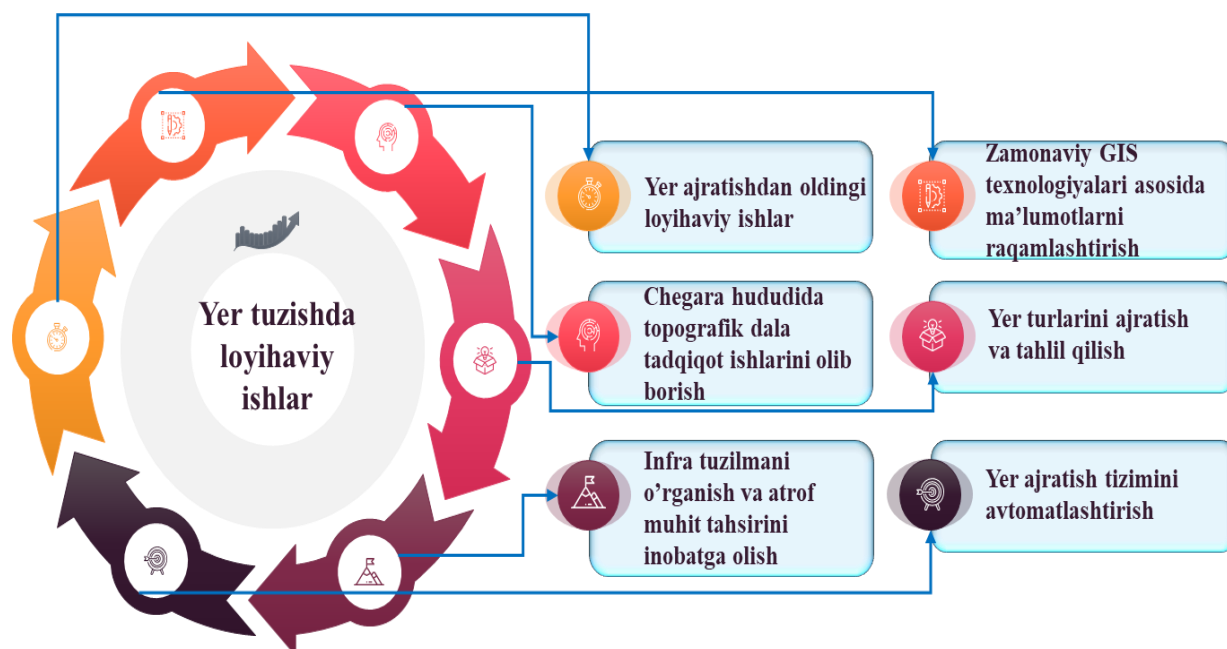
*1-rasm. Noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratilgan yerlardan foydalanish mexanizmi.*

Bugungi kunda noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer ajratishda mukammal ishlangan holda barcha kriteriyalarga asoslanib ajratilmoqda. Bunda qishloq xo'jaligi ustuvorligi asos bo'ladi. Yer ajratish loyihalari uchun noqishloq xo'jaligiga ajratilayotgan yerlardan foydalanish tavsifi, zaruriylik darajasi

kabilarga to'la tasavvur uyg'otadigan chizma va xaritalar tayyorlash zarur bo'ladi [3; 162-b., 4; 160-b.]. Bunda shahar, qishloq va shaharchalarning optimal chegaralarini belgilashga ham katta e'tibor qaratiladi.

Noqishloq xo'jaliklari maqsadlari uchun yer tuzish loyihalarni ishlab chiqish loyiha institutlari o'zlarining asosiy vazifalari bilan bir qatorda inventarizatsiya va kadastr ishlarini bajarish asnosida yer tuzish chizmalarini tayyorlaydilar [5; 67-70-b.].

Bugungi kunda yer tuzishda loyihaviy ishlarni ilmiy ta'minlanganlik darajasi maqtanarli darajada emas. Ayniqsa, qishloq xo'jaligi va noqishloq xo'jaligida ilmiy izlanishlar olib borilmagan. Bunda, aytarli jiddiy yutuqlarga erishish uchun yer tuzish va ularning loyiha ishlarining umumslubiy jihatlarini ilmiylikini oshirish va ularga aniqlik kiritish uchun nazariy bilimlarning zaruriy yo'nalishlarini asosiylarini ko'rib chiqish maqsadga muvofiq (2-rasm) [5; 67-70-b.].



2-rasm. Yer tuzishda loyihaviy ishlarni ilmiy tomonlama amalga oshirish mexanizmi.

Yer tuzish nazariyasiga yer tuzishni tashkil etish bo'yicha tadbirlar tizimi tushunchasini, maqsad va vazifalarini, mazmunini, turlarini, shakllari hamda tamoyillarini aniqlash kiradi. Nazariya va amaliyotning birligi sohaning aniq kelajagini aniqlab beradi. Bunda asosan uslubiyat, ya'ni "nimani va nima uchun qilish kerak?" hamda usulni ya'ni "qanday qilib va qanday ketma-ketlikda uni bajarish kerak?" ishlab chiqish eng asosiy maqsad hisoblanadi.

Umumiy va xususiy ilmiy muammolarni uslubiyat va uslublarini ajratish ham yer tuzish va unda loyihalash ishlarining ilmiylikini asoslaydi. Ishlab chiqarish vositasi va tabiiy resurs sifatida yerning maqsadli faoliyatining qonuniyatlarini va ushbu qonuniyatlar asosida yer ajratishni tashkil etishning umumiy tamoyillari

ishlab chiqiladi. Bunda loyiha yoki chizma ishlarini bajarishda yerdan foydalanishni tashkil etish yo'llari, usullari, amallarini e'tibordan chetda qolmaslik yer tuzishning ilmiy asoslarining asosiy mazmunini ko'rsatadi.

Yer tuzish ishlarining asosini loyihalash ishlari tashkil etadi. Demak, loyihalash – yer tuzish jarayonining asosi bo'lsa, yer tuzishni loyihalash ishlarining ilmiy asoslangan usullari, qoidalari va amallari eng asosiy tarmoqlarining asos deb qarash lozimdir. Bunda, yer tuzishning iqtisodiy-matematik usullari va ularni modellashtirish, rejalashtirish va prognozlash tahlillaridan so'ng ularning vazifalari va mazmunlarini aniqlashtirish kerak bo'ladi.

Yer tuzish ishlari injenerlik-iqtisodiy tadbirlar majmuasini berar ekan, qonunchilik asosida tadbirlar tizimini o'ziga qo'shib oladi. Yer tuzish ishlab chiqarishga va ayniqsa, uning hududiy tashkil etilishiga katta ta'sir ko'rsatadi.

Yer tuzishda injenerlik yer tuzish va geodezik usullari bilan yer tuzishning barcha texnik natijalari ta'minlanadi. Chegaralar, maydonlar, massiv va uchastkalarining joylashgan o'rni, chiziqli elementlari ham chuqur iqtisodiy asoslanishi talab qilinadi.

Bugungi kunga kelib, amaliy yer tuzishda GAT va matematik usullar keng qo'llanilmoqda. Bu albatta, izlanishlarning va loyihalash ishlarining darajasini oshiradi. Bundan tashqari, zamonaviy o'lchash vositalaridan keng foydalanish yer tuzishning loyihaviy yechimlarini grafik usulida tasvirlash va kartografik ta'minotini takomillashtiradi [6; 150-153-b.].

Yer tuzish va yer tuzish loyihalarining har xil ijtimoiy – iqtisodiy, ekologik, texnologik, texnik, tashkiliy-xo'jalik, huquqiy tomonlarini o'ziga xos qonuniyatlarni aniqlash va umumlashtirish tamoyillari va aniq masalalarni yechishga yo'naltirilgan uslubiy yondashuvlarni ilmiy aniqlash va atamalarni asoslash.

Yer tuzish ishlarida oldin tuzilgan va o'zgarishi zarur bo'lgan yer tuzish loyihalarini xo'jaliklar tomonidan qabul qilingan loyihaviy elementlarni takomillashtirish va bashoratlash uchun zaruriy vazifalariga moslash. Yer tuzish loyihalarini asoslash usullarida yuqori aniqlikda tuzilgan yer tuzish yechimlarining iqtisodiy asoslash tizimini tartibga solishni asoslash.

Eng e'tiborlisi yer tuzishni loyixalashdagi me'yorlarga aniqlik kiritish, zarur hollarda, ko'p yillar oldingi ishlangan me'yorlarni zamonaviy texnika va texnologiyalar talablariga moslash talab etiladi.

Maqsadli olib borilgan tadqiqotlarning muvaffaqiyati fan va ishlab chiqarish xodimlarining doimiy ijodiy hamkorligiga va ma'lumotlarning haqqoniylik, iqtisodiy va o'ziga xos yer tuzish usullarini qo'llash, yer tuzish harakatlarining iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik oqibatlarini hisobga olishga bog'liq.

Noqishloq xo'jalik maqsadlariga yer uchastkasi ajratiladigan xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi ma'lum ketma-ketlikda uchta bosqichdan - joyni oldindan kelishish, yer uchastkasini berish va yerdan foydalanishni rasmiylashtirishdan iborat bo'ladi.

Birinchi bosqich – obyektning joylashadigan o‘rnini va taxminiy maydonini oldindan kelishib olish. Loyiha ishlanguncha belgilangan maqsad uchun yer maydoni ajratishni so‘rab, uning joylashadigan o‘rni va taxminiy maydoni ko‘rsatilgan ariza bilan viloyat hokimiyatiga murojaat qiladi. Xo‘jaliklararo yer tuzish o‘tkazish uchun asos bo‘lib ob‘ektning o‘rnini aniqlash to‘g‘risidagi qarorlari xizmat qiladi.

Yer tuzish bo‘yicha loyiha-qidiruv ishlari shu qaror chiqqandan keyin boshlanadi. Loyihalash ishlari “O‘zdavyerloyiha” davlat ilmiy-loyihalash instituti va uning bo‘limlari tomonidan amalga oshiriladi. Zarurat tug‘ilganda, loyiha-qidiruv ishlariga boshqa muassasalar ham jalb qilinishi mumkin. Bunda, Kadastr agentligining viloyat boshqarmalari va tuman bo‘limlari, arxitektura - qurilish, sog‘liqni saqlash, tabiatni muhofaza qilish, yong‘in nazorati organlari va boshqa manfaatdor tashkilotlar hamda yerlari qamrab olinadigan yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning vakillari qatnashishi talab etiladi [7; 141-146-b.].

Shu bosqichda tayyorgarlik ishlari, yer ajratish loyihasini tuzish, uni ko‘rib chiqish va tasdiqlash ishlari bajariladi. Loyiha hamma manfaatdor yer egalari va yerdan foydalanuvchilar tomonidan ko‘rib chiqiladi va ularning roziligi olinadi.

Tayyorgarlik ishlari quyidagilarni o‘z ichiga oladi:

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

- loyiha qamrab oladigan (miqyosi 1:10 000) hududga plan-xarita materiallarini yig‘ish va tayyorlash;

- obyekt joylashadigan tumanda yerlarning qiymatini tavsiflovchi materiallarni va baholash, yer hisobi ma‘lumotlarini to‘plash;

- talabgorga oldin berilgan yerlar to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni yig‘ish va ular tomonidan qonunda ko‘zda tutilgan talablarning bajarilishini o‘rganish.

Olingan ma‘lumotlar asosida noqishloq xo‘jalik obyektining yerdan foydalanishini tashkil etish loyihasi ishlanadi. Uning barcha tarkibiy qismlarini to‘la va to‘g‘ri ishlash shu bosqichda amalga oshirilishi kerak, sababi, keyinchalik har qanday o‘zgartirishlar va qo‘shimchalar kiritish mumkin emas yoki katta harajatlar bilan bog‘liq bo‘ladi. Vakolatli organlar loyihani tasdiqlaydi va ob‘ektning joylashadigan o‘rni to‘g‘risida qaror qabul qiladi. Bu esa, joylashtirilayotgan ob‘ektning o‘zi bo‘yicha loyiha qidiruv ishlarini boshlash uchun asos bo‘lib xizmat qiladi.

Ikkinchi bosqich – yer ajratish bo‘lib, bunda loyiha tasdiqlangandan va mablag‘ ajratilgandan keyin qurilish tashkilotlari yer ajratishni so‘raydi. So‘rovnomaga kerakli hujjatlar bilan bir qatorda birinchi va ikkinchi bosqichlar orasida ishlangan yerni rekultivatsiya qilish, unumdor qatlamni ajratib olish, saqlash va keyinchalik foydalanish bo‘yicha ishchi loyihalari, aholini ko‘chirish to‘g‘risidagi ma‘lumotlar, tuman hokimiyatining yerni foydalanishga berish shartlari va boshqalar tikiladi.

Tuman hokimiyati, Kadastr agentligining tuman yer resurslari va davlat kadastr bo‘limlarini jalb etilib, zarur ma‘lumotlarni tayyorlaydi va yer

uchastkasini olish va so'ralgan maqsad uchun berish to'g'risida qaror qabul qiladi. Qarorda ajratiladigan yer uchastkasining maydoni, yer uchastkasini berish shartlari va boshqa ma'lumotlar ko'rsatiladi.

Yer tuzish loyihasining bu bosqichida ishlangan loyihaga aniqlik kiritilishi mumkin. Bunday tuzatishlar qo'shimcha tarzda yer egalari va yerdan foydalanuvchilar bilan kelishiladi [7; 141-146-b.].

Uchinchi bosqich – yer maydonlari ajratishni rasmiylashtirish. Yer maydoni ajratish to'g'risidagi qaror qabul qilingandan keyin joylarda uning chegaralari belgilanadi, yerdan foydalanuvchiga yerdan foydalanish huquqini beruvchi davlat dalolatnomasi beriladi. Shundan keyin ob'ektdan foydalanish boshlanadi [7; 141-146-b.].

Noqishloq xo'jalik korxonalari, tashkilotlari va muassasalariga yer ajratish, jumladan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni shahar hududiga ajratilishida yer tuzish loyihasi – belgilangan ya'ni ajratilgan yer maydonini aniqlash, ajratilayotgan erning maydonini so'ralayotgan hududda joylashtirish;

- salbiy oqibatlarini kamaytirish choralarini ishlab chiqish; qishloq xo'jaligiga keladigan va yerdan foydalanuvchilarning zararini qoplash choralarini ishlab chiqish;

- ajratilayotgan yer maydonining unumdor qatlamini kesib olish uchun texnik sharoitlar tayyorlash;

- yangi yerdan foydalanishning shartlari va majburiyatlari uchun takliflar ishlab chiqish;

- aholi tizimini qayta tashkil qilish bo'yicha takliflar tayyorlash kabi tarkibiy qismlarni o'z ichiga oladi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni shahar hududiga ajratilishida yer tuzish loyihalarining uslubiyatlarini quyidagicha izohlaymiz [7; 141-146-b.]:

1. Ajratilayotgan yer maydonini belgilash uchun ob'ektning joylashishi chizmasi va bosh plani chizma loyihasi har xil maqsadlar uchun yer ajratish me'yorlaridan kelib chiqib ishlab chiqiladi. Loyihaning keyingi qismlari ob'ektni joylashtirish yechimlari bo'yicha ishlanadi.

2. Hududda joylashtirishning yechimini manfaatdor tomon uchun to'g'ri keladigan, joylashtirishning bir necha yechim variantlari tahlil qilinadi. Bunda, noqishloq xo'jalik yerlari ob'ektlarning loyihalangan qismi chegaralari 1:10 000 miqyosdagi loyiha planiga tushiriladi. Ajratilayotgan yer maydoni katta bo'lsa 1:25 000 yoki undan ham maydaroq miqyosdagi loyiha plani tayyorlanadi.

3. Ajratilgan yer chegaralari yerning tarkibini va qimmatligini aniqlash. Yer turlarining tarkibi va maydonlari aniqlanadi va 1:10 000 yoki 1:25 000 miqyosdagi planlarda 0,1 ga aniqlikda hisoblanadi.

4. Yer ajratishda qishloq xo'jalik zararlari miqdori aniqlanadi. Yangi yerlarni o'zlashtirish, bunda yangi xo'jaliklarni tashkil etish, qishloq xo'jaligida foydalanishga noqishloq xo'jalik yer turlarini kiritish. Yangi yerlarni o'zlashtirish baholari me'yorlari davlat tomonidan belgilanadi.

5. Yer egalari va yerdan foydalanuvchilar zararlarining turlarini va miqdorlarini aniqlash. Yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning noqishloq xo'jalik yerdan foydalanuvchilarini joylashtirish keltirib chiqaradigan zararlarini ob'ektni joylashtirishning har bir yechimi bo'yicha aniqlanadi.

6. Olinadigan yer uchastkasining unumdor tuproq qatlamini qirqib olish, saqlash va foydalanishning texnik sharoitlarini tayyorlash. Noqishloq xo'jalik ob'ektlari joylashadigan uchastkalardagi qishloq xo'jalik yerlarining unumdor qatlami qirqib olinishi, saqlanishi va boshqa yerlarni yaxshilash uchun foydalanilishi kerak. Bu ishlarni bajarish uchun ishchi loyiha tuzilgan bo'lishi kerak. Uni tayyorlash uchun tuproqlarni qirqib olish, saqlash va foydalanishning texnik sharoitlari shaklidagi topshiriq yer tuzish loyihasi tarkibida yerdan foydalanishning joylashadigan o'rnini birlamchi (oldindan) kelishish bosqichida ishlanadi.

7. Uchastkani berish shartlari bo'yicha tavsiyalar tayyorlash. Yer uchastkasini berish shartlari noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishlarini tashkil etish bo'yicha yer tuzish loyihasini tuzishda tayyorlanishi va uchastkadan foydalanishni boshlashgacha va undan foydalanish jarayonida bajarilishi nazorat qilinadi.

8. Yer egaliklarini hududlarini, ishlab chiqarishini va aholi tizimini qayta tashkil etish bo'yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqish. Takliflar yer tuzish chizmasi (sxemasi) yoki xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi tarzida ishlanadi. Ularda yer ajratilayotgan korxonalar bilan chegaradosh xo'jaliklar yerlarini qayta tashkil qilish zarurati ko'rsatiladi. Agar qishloqlar yoki bino va inshootlarni ko'chirish zarurati tug'ilgan, aholining ko'chib o'tadigan joyi, ko'chirish ishlari hajmi, korxonaga ajratilayotgan yer maydonida joylashgan bino va inshootlarni ko'chirish bilan bog'liq qurilish ishlari belgilanadi. Xo'jaliklar hududida ichki yer tuzish ishlarini o'tkazish zarurati ham aniqlanadi.

9. Tarkibiy qismlarni oxirgi qismida loyiha yechimlarini solishtirish va har tomonlama foydalisini baholash va tanlash [7; 141-146-b.].

Xulosa. Noqishloq xo'jalik yerlaridan foydalanishlarini loyihalashda ularni joylashtirishning bir necha yechimlari ko'rib chiqiladi va baholanadi. Yaxshi yechim loyihaning tarkibiy qismlarini ishlashda hisoblanadigan texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlarni solishtirish yo'li bilan tanlanadi. Bunda, yangi yerdan foydalanishni joylashtirishning va mazkur hududdan kelajakda foydalanishning iqtisodiy, ijtimoiy va boshqa oqibatlarini hisobga olinadi.

#### **Foydalanilgan adabiyotlar**

1. Turayev R.A. Sug'oriladigan yerlar monitoringini yuritish metodologiyasini takomillashtirish. Dissertatsiya (DSc) ishi. Toshkent-2021y.
2. Turayev R.A. Qishloq xo'jaligi yerlari monitoringini yuritish // "O'zbekiston zamini" ilmiy-amaliy va innovatsion jurnali.-Toshkent: "O'zdavyerloyiha" DILI, 2020. - №3. - B. 32-35.
3. Берлянт А.М. Картография. - М.: Аспект Пресс, 2002 -162-с.

4. Кравец Е.А. Картографическая логика: анализ вопросов состояния и охраны окружающей среды): монография. - М.: Изд-во МИИГАиК, 2010. - 160 с.
5. Safayev S. Noqishloq maqsadlari uchun yer ajratish bilan bog'liq xo'jaliklarda yer tuzish loyihalari va ularni ishlab chiqish xususiyatlari // Xorazm Ma'mun Akademiyasi axborotnomasi. - Xiva, 2022. - № 2022-9/3. B. 67-70.
6. Кутлияров Д.Н. Мониторинг природных ресурсов с использованием геоинформационных технологий // В сборнике: "Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе". Материалы III-Международной научно-практической конференции. - Пенза: Изд-во Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2016. - С. 150-153.
7. Safayev S. Qishloq xo'jaligiga mo'jallangan yerlarni shahar hududiga ajratilishi xususida//»O'zbekiston zamini» ilmiy-amaliy va innovacion jurnali. - Toshkent: «O'zdavyerloyiha» DILI, 2022. - №3, Б:141-146.