

Q. Rahmonov
Sh.K. Narbayev
Z.M. Muqimov

YER RESURSLARINI BOSHQARISH



**Q. Rahmonov
Sh.K. Narbayev
Z.M. Muqimov**

YER RESURSLARINI BOSHQARISH

O‘quv qo‘lanma

Yer resurslarini boshqarish. – Toshkent,-2019. – 157 b.
Mualliflar: Q. Rahmonov, Sh. Narbayev, Z. Muqimov

Ushbu o'quv qo'llanmada yer resurslaridan foydalanish va boshqarishning nazariy hamda ba'zi amaliy qirralari yoritilgan. Jumladan, yer resurslarini boshqarishning nazariy va huquqiy asoslari, mamlakat yer fondidan foydalanish tahlili, yer resurslarini boshqarish tizimi, tamoyillari, rivojlanish bosqichlari, boshqarish mexanizmlari, respublika, viloyat va tumanlarda yer resurslarini boshqarish bo'yicha vakolatli organlar, yer resurslarini boshqarishda rivojlangan davlatlar tajribasi to'g'risida to'xtab o'tilgan.

O'quv qo'llanma oliy ta'lim muassasining 5410700-“Yer tuzish va yer kadastri” va 5111000-“Kasb ta'limi (yer tuzish va yer kadastri)” bakalavriatura ta'lim yo'nalishlari bo'yicha ta'lim olayotgan talabalar uchun mo'ljallangan.

В данной учебной пособии описаны теоретические и некоторые практические аспекты использования и управления земельными ресурсами. В частности, теоретические и правовые основы управления, анализ землепользования, система управления, принципы, этапы развития, уполномоченные органы по управлению земельными ресурсами и современный опыт управления развитых стран.

Учебная пособия предназначена для студентов, обучающихся в высших учебных заведениях по направлениями 5410700-«Земельный кадастр и землепользование», 5410700-«Землеустройство и земельный кадастр».

This tutorial describes the theoretical and some practical aspects of land use and management. In particular, theoretical and legal bases of management, analysis of land use, management system, principles, stages of development, authorities for land management and modern management experience of developed countries.

The manual is intended for students enrolled in higher educational institutions in areas 5410700- "Land Registry and Land Use", 5410700- "Land Management and Land Registry".

Taqrizchilar:

B.Karimov – O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi "Geoinformkadastr" Davlat unitar korxonasi yetakchi mutaxassisi

A. Babajanov – Dotsent iqtisod fanlari nomzodi – Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti "Yerdan foydalanish" kafedrasini mudiri

O'zbekiston Respublikasi oliya va o'rta maxsus ta'lim vazirligining 2019 yil "9" fevraldagi "133"-sonli buyrug'iga asosan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan litsenziya berilgan nashriyotlarda nashr etishga ruxsat berilgan

KIRISH

Respublikamizning eng asosiy moddiy boyliklaridan hisoblangan yer resurslaridan foydalanishni zamon talab darajasida shakllantirish, ushbu sohada zamonaviy va raqobatdosh kadrlarni tayyorlash ehtiyojini tug'dirmoqda.

Ma'lumki moddiy ne'matlar ichida eng bebahosi yer resurslari hisoblanadi. Chunki, ular umumxalq boyligi va davlatning doimiy daromad manbai hisoblanadi, faqatgina undan oqilona va samarali foydalanishni bilish zarur.

Respublikamiz iqtisodiyotining tubdan intensiv rivojlanish yo'liga burilishi, barcha soha va tarmoqlarga ilmiy-texnika taraqqiyotining jadal tadbiq etilishi, yagona iqtisodiy organizm sifatida agrosanoat majmuasining faoliyat ko'rsatishi, yerdan foydalanishda yangi va ustuvor yo'nalishlarni tadbiq etishni talab qiladi. Bunday sharoitda yerdan foydalanishni tashkil etishni boshqarish, rejalashtirish, agrosanoat majmuasining barcha yo'nalishlarida resurslar tejamkorligini ta'minlaydigan texnologiyalarni joriy etishni taqozo etadi.

Bozor munosabatlarining qaror topishi sharoitida yerlarni davlat boshqaruvining qulay majmuali uslublarini qo'llash va byudjet daromadlarini ko'paytirishni ta'minlovchi, yerdan foydalanishni samarali boshqarish ayniqsa muhim ahamiyatga ega. Shu bilan birga davlat boshqaruvida yer munosabatlarining yagona tartibini o'rnatish, ijara haqini belgilashda oqilona uslublarni ishlab chiqish, yer bozori holatini aniq aks ettiradigan mintaqa iqtisodiyotining holati va undagi jarayonlarni boshqarish tizimida, yer ijarasi siyosatida tadbirlar majmuasini shakllantirishning birlamchiligini hisobga olish ham katta ahamiyatga ega.

Fanning asosiy vazifasi respublikamiz yer resurslarini sifat va miqdor holatini muntazam kuzatib borish va bu maqsadlarga erishishga qaratilgan strategik rejani ishlab chiqish hamda uni amalga oshirish, yerdan foydalanuvchi sub'ektlarning faoliyat natijalariga baho berish yo'llarini bo'lajak mutaxassislarga tushuntirishdan iborat.

I-BOB. YER RESURSLARINI BOSHQARISHNING NAZARIY ASOSLARI

1. Boshqarish tushunchasi

Boshqaruv munosabatlarining turlari har qanday yer munosabatlarini boshqarish singari, muayyan tizim doirasida shakllanadi. U hodisalar, predmetlar, unsurlarning bir-biri bilan qonuniy bog'langan, obyektiv birligini ifodalaydi. Ta'kidlagandek, boshqarish tizimi – bu bir-biri bilan bog'lagan birlikni va o'zaro munosabatlarda bo'luvchi unsurlar yig'indisidir. Harakat o'z-o'zidan mavjud bo'lmay, balki boshqa tizim va unsurlar ta'sirida yuzaga keladi. U mavjud tizimga ta'sir ko'rsatuvchi tashqi muhitni tashkil etadi.

Boshqarish deganda, boshqariladigan tizimlarga ta'sir jarayoni tushuniladi. Har qanday murakkab tashkil etilgan boshqariladigan tizimlar, shu jumladan, yerdan foydalanish tizimi ham o'zining boshlang'ich parametrlarini ushlab turishi, shuningdek, o'zlarining sifat holatlarini ma'lum bir maqsadga yo'naltirilgan darajalariga erishishi uchun obyektiv ravishda boshqarishni talab qiladi. Boshqacha qilib aytganda, boshqarish – bu boshqariladigan tizimlarni, ularni ichki mazmuni bilan mavjud bo'lishining obyektiv zaruriyatidir. Boshqarish tizimni o'zining rivojlanish qonuniyatlariga mos tarzda amalga oshiriladi. Boshqarishsiz tizim amaliy jihatdan bo'linib ketadi.

“Boshqarish” tushunchasi maxsus adabiyotlarda yetarli darajada yaxshi o'rganilgan. “Boshqarish (adminitration, control, management va boshq.) – keng ma'noda – mavjud bo'lishini ushlab turish yoki uni holatini o'zgartirish maqsadida boshqarish obyektiga maqsadli yo'naltirilgan ta'sir vositasida tizimni bir holatdan boshqasiga o'tkazishdir”. Boshqarish stixiyali (ko'zda tutilmagan kuchlar ta'sirining natijasi) hamda ongli (jamoat institutlari va tashkilotlari tomonidan amalga oshiriladigan) turlarga ajratiladi. Boshqacha so'z bilan ta'riflasak, “boshqarish – bu ushbu tizimga xos bo'lgan obyektiv qonunlardan foydalanish asosida uni yangi sifat holatiga o'tkazish maqsadida tizimga ta'sir etish jarayonidir”. Ya'ni, boshqarish jarayoni mavjud tizimga (uning parametrlariga) ta'sir etishi sifatida e'tirof etiladi hamda u boshqarish funksiyasi yordamida boshqariladigan tizimning o'ziga xos

mexanizmlari vositasida amalga oshiriladi. Bunda e'tirof etiladiki, «Tizimni yoki uning funksiyasini o'zgartirish manbasi odatda tizimning o'zida yotadi».

Ammo boshqarishni faqatgina uni yangi sifat holatga o'tkazish deb qarash kerak emas, bunday qoida to'laqonli bo'lmaydi. Murakkab boshqariladigan tizimning muhim xususiyati shundan iboratki, boshqarish uni optimal holatda saqlanishini ta'minlaydi va shu sababli bir vaqtda tizimning o'zini ham tashkil etishga yo'naltirilgan, ya'ni boshqarishning mohiyati tizimni tartibga solish uchun unga ta'sir etibgina qolmasdan, balki uni tashkil etishdan ham iboratdir. Darhaqiqat, boshqarish tizimni o'zini tashkil etish vositasi bo'lib ham xizmat qiladi.

«Boshqarish» tushunchasi «jarayon» va «tizimlar» tushunchalari bilan ham uzviy bog'liqdir. Jarayon (lotinchadan "processus") harakatni bildiradi va "nimanidir rivojlanishida holatni, voqeilikni ketma-ket o'zgarishi, qandaydir natijaga erishish uchun ketma-ket xarakatlar majmuasi" sifatida ta'riflanadi.

Shuni ko'zda tutish zarurki, boshqarish jarayonlarni kechishi, mashinalarni ishlashi va oqibatda obyektlar tarkibida yuz beradigan o'zgarishlar, tizimning ishlashi bilan amalga oshiriladi, ammo hech qachon obyektlarning o'zi bilan emas. Shu sababli amaliyotda hamda maxsus va o'quv adabiyotlarida uchraydigan «Tabiiy resurslarni boshqarish», «Yer resurslarini boshqarish», «Yerni boshqarish», «Suvni boshqarish» va hokazolar tipidagi so' o'zlar unchalik ilmiy jihatdan maqsadga muvofiq emas.

2. Tizimlarni boshqarish

Boshqarish tizimini tashkil etish va unga ta'sir etish jarayoni sifatida tizimlar tushunchasini ko'rib chiqish ko'zda tutiladi. «Tizim (grekchadan systema) – qismlardan tuzilgan bir butun, yaxlit; bir-biri bilan ma'lum munosabatda va bog'liqlikda bo'lgan, ma'lum bir yaxlitlikni, birlikni tashkil etuvchi birikma, ko'p elementlar to'plamidir».

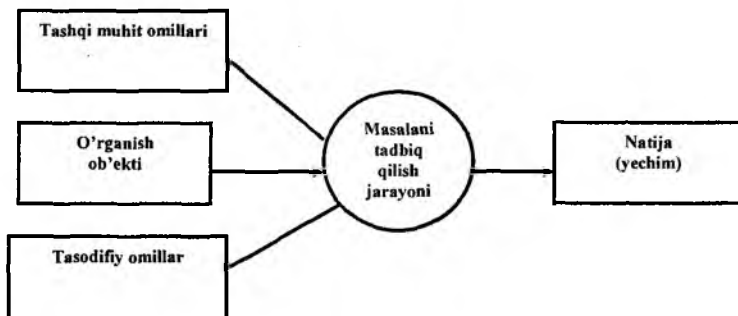
«Tizim – bir –birlari bilan munosabatda va ma'lum aloqada bo'lgan hamda ma'lum yaxlitlikni, birlikni tashkil etuvchi elementlarning tartibga solingan majmuasidir». Ya'ni, tizim deganda ma'lum munosabatda bo'lgan va bir–birlari bilan bog'lik, o'zlarinig birligida o'ziga xos yaxlitlik, birlikni yaratuvchi ko'p sonli

elementlar tushuniladi. Qayd qilish muhimki, tizimning umumlashgan xususiyati uni tashkil etuvchi alohida elementlar xususiyatlarining umumiy yig'indisi bilan bir xil emas, bu–faqatgina ushbu tizim uchun xos bo'lgan sifat jihatdan yangi xususiyatdir. Har qanday tizimning o'ziga xos bo'lgan xususiyati shundan iboratki, har bir element teskari aloqalar mavjud bo'lgandagina uning xususiyatiga ta'sir qiladi, yaxlitlik bo'lganida tizim sifatidagi ko'pgina xususiyatlar, shu bilan birga, uni tashkil etuvchi elementlarning xususiyatlari yo'qotiladi. Ushbu o'zaro bog'liq elementlar majmuasining mavjud bo'lishi tizimning umumiy maqsadga erishishga yo'naltirilgan. Tizimlar odatda moddiy va abstrakt turlarga ajratiladi. Moddiy tizimlar, qoidaga binoan, tabiiy mohiyatga, abstrakt esa logik mohiyatga egadir. Tabiiy tizimlardan farqli o'laroq sun'iy tizimlar inson tomonidan yaratiladi, ochiq tizimlar tashqi dunyo bilan bog'liq, yopiqslari esa bog'liq emas, axborotli resurslar bilan uncha katta bo'lmagan almashishga ega. Maqsadli belgilari bo'yicha tizimlar bir maqsadli, ko'p maqsadli hamda funksional turlarga bo'linadilar.

Murakkab iqtisodiy obyektlarni tadqiq qilishda tizimlarni yaratishdan maqsad – ular taxlilini soddalashtirish, «murakkabdan oddiyni» topishdan iboratdir. Murakkab obyektning yaratilgan tizimi uning tarkibini «etarlicha oddiy» qilib ko'rsatishga, uni tashkil etuvchi elementlarning sabab–oqibatli aloqalari tahlilini soddalashtirishga, ushbu obyektidan foydalanishni boshqarishning amaliy masalalarini hal qilishga imkon beradi. Umumiy holatda mavjud bo'lgan tizim quyidagi ko'rinishga ega bo'lishi mumkin (1-rasm).

1-rasmdan ko'rinadiki, tizim kirish, qo'llash jarayoni va natijani o'z ichiga oladi. Kirishning asosiy elementi bo'lib obyekt (moddiy, resursli, axborotli) hisoblanadi. U tizimga ta'sir ko'rsatadi hamda tizimga «kiradi». Kirishda bundan tashqari tizimga ta'sir ko'rsatuvchi tashqi muhitning omillariga kiruvchi ikkilamchi (ikkinchidarajali) elementlar hamda to'g'ridan–to'g'ri boshqarish mumkin bo'lmaydigan, noqonuniy xarakterga ega bo'lgan omillar ham mavjud bo'ladi. Tizimning ikkinchi qismi–masalani tadbiq qilish jarayoni (tizimni obyektga ta'sir etishi) – zaruriy natijani olish maqsadida kirish elementlariga ta'sir ko'rsatuvchi jarayonlar (operatsiyalar)dan iborat. Tizim faoliyatining natijasi yoki mahsuloti uning chiqish qismida

olinadi. Natijani baholash asosida tizimning barqarorligi hamda ishonchligi to'g'risida hulosaqilinadi.



1-rasm. Tizimning umumiy ko'rinishi

Bunda uning muhim xususiyatlari sifatida ularning ajralib ketishiga uchrashi mumkin bo'ladigan barqarorligi, tashqi va ichki muhitga moslashishi alohida etiborga olinadi. Iqtisodiy tizimlarning xususiyati shuki, ular inson tomonidan yaratiladi. Iqtisodiy obyektlarni tadqiq qilishni tizimli yondoshuvida jamiyat faoliyatining alohida tarmoqlari, mamlakat iqtisodi, alohida ishlab chiqarish majmualari va hokazolar alohida tizimlar sifatida o'rganiladi. Ular odatda vertikal va gorizontal aloqalarni o'z ichiga olgan, boshqarishni iyerarxik darajasini tashkil etuvchi tarkibli va funksional xarakterli kichik tizimlardan iborat bo'ladi. Fan va texnikani jadal rivojlanishi, tarmoqlararo aloqalarni katta hajmlarda kengayishi hamda ishlab chiqarishni nihoyatda ko'payishi iqtisodiy muammolarni tadqiq qilish jarayonida «katta tizimlar» deb ataladigan nomni ajratishga imkon beradi. Bu tizimlar maqsadli yunalishligi va boshqarilishi, murakkab iyerarxik tarkiblilik, katta o'lchamlari, yaxlitligi hamda murakkabligi bilan tavsiflanadi. Bundan tashqari, yirik iqtisodiy masalalarni hal qilish uchun «yirik murakkab tizimlar» ham ajratiladi. Ular murakkab tarkibli maqsadga, bitta tizimda bir necha tarkibga, tizimlarning murakkab izohnomasiga egadirlar. Katta murakkab tizimlar tadqiq qilish tizimlarni ham talab qiladi. Ular tomonidan iqtisodiy tizimlar hamda boshqarish usullarini o'rganishda murakkabligi bo'yicha shunga mos keluvchi tadqiq qilish tizimlari yaratilishi zarur.

Tabiatdan foydalanish muammolarini o'rganishda moddiy va abstrakt tizimlar muhim rol o'ynaydi. Tabiatdan foydalanish jarayoni, bir tomondan, tabiiy resurslarning miqdorlari va ulardan foydalanishni, ikkinchi tomonidan esa ushbu jarayonni boshqarishni o'z ichiga olganligi sababli tabiatdan foydalanish tizimlari ham o'zining xarakteri bo'yicha birlashtirilgan yoki moddiy – abstrakt, o'zining mohiyati bo'yicha esa iqtisodiy-ekologik tizimlardir. Tarkibi jihatdan ularga tabiiy resurslardan foydalanishning iqtisodiy, ekologik hamda boshqa qirralari xarakterli bo'lgan, jamiyatni rivojlanishi uchun o'sha muhim kichik tizimlarni o'z ichiga oladi. Kichik tizimlar rang-barang aloqalarga ega bo'ladilar. Ularni o'rganish esa tabiiy resurslardan foydalanishni samarali boshqarish uchun zarurdir.

Shunday qilib, tizimlar deganda umumiy maqsadga erishish uchun birgalikda ta'sir ko'rsatuvchi, zamon va makonda ma'lum bir qonuniyatlar asosida joylashgan o'zaro bog'liq hamda o'zaro ta'sir etuvchi elementlarning birligi tushuniladi. Tizimlar moddiy va abstrakt turlarga ajratiladi. Tizimlarning birinchi turi neorganik tabiiy hamda tirik xillarga ajratiladi. Abstrakt tizimlar–bu tushunchalar, gipotezalar, nazariyalar, formallashtirilgan, logik va boshqa ilmiy bilimlardir.

Tizim quyidagi talablarga javob berishi zarur:

-tizimni har bir elementining holati umumiy yaxlit tizimning holatiga ta'sir etadi, ular ajralgan taqdirda tizimning o'sha muhim xususiyatlari yuqotiladi;

-tizim elementlarining holati hamda ularni yaxlit tizim bilan ta'siri o'zaro bog'liqdir, ularni tizimdan ajralib ketishi natijasida ham elementlarning muhim xususiyatlari yuqoladi.

Darhaqiqat, tizim ega bo'lgan holat, xususiyat uni tashkil etgan alohida elementlar (kichik tizimlar)ning holati, xususiyatidan farq qiladi. Tizim–bu mustaqil qismlarga bulish mumkin bo'lmagan ko'p sonli elementlardir. Tizim elementlarining xususiyatlar to'plami tizimning umumiy xususiyatini yoritmaydi, faqatgina bir necha yangi xususiyatni beradi xolos.

Har qanday tizim rivojlanayotgan tizimdir, u o'zining o'tgan zamondagi boshlanishiga hamda kelgusidagi davomiyligiga ega. Tizim tushunchasining tahlilini

soddalashtirish, tarkibini urganish hamda tizimni mavjud bo'lishini o'rganish maqsadlarida u o'z ichiga murakkabdan oddiyni topishni oladi.

3. Yer resurslari. Yerdan foydalanish.

Yer tushunchasining (mohiyatini) ayrim tavsiflarini ko'pchilik adabiyotlarda uchratish mumkin. Yerdan foydalanishni tashkil qilish va amalga oshirish sohasidagi barcha tekshirishlar an'anaviy tarzda ana shu tushunchaning tahlili bilan boshlanadi. Binobarin, yerning mohiyati va uning vazifalari haqidagi masala, allaqachon xrestomatiya deb hisoblash mumkin bo'ladi shekilli. Biroq mavjud tekshirishlarda odatda, yer bitta nuqtai nazardan – siyosiy iqtisodiy sifatida qaraladi. Ishlab chiqarish vositasi sifatida yerning mohiyati siyosiy iqtisodiy tahlili birlamchi ekanligi bilan munozara qilish xato bo'lar edi. Shu bilan birga uning yetarli emasligini ko'rmaslik mumkin emas, ayni paytda yerni boshqa juda muhim tomonlari nuqtai nazardan chetda qolmoqda. Shunday qilib gap bu tushunchaning tizimi majmual tahlili haqida borayotir.

Moddiy tizim sifatidagi yer uchun ko'pgina mazmun va ishlab turgan usullar tavsiflidir.

Shuning uchun "Yer" haqidagi tushunchadan yaxshi tasavvur olish uchun, keyingisini turli xil nuqtai nazardan qarab chiqish zarur. Majmual ko'p nuqtai nazarli yondashuv bu yerda mutlaqo zarur qurol bo'lib xizmat qiladi.

Umumiy tabiiy nuqtai nazardan yerni "Yer materiya"- bunda o'zini tabiat kuchlaridan biri sifatida qo'llanadigan qilib tavsiflanishi mumkin bo'ladi.

"Yer - materiya" tavsifi mazmunli tavsifini oydinlashtiramiz.

Yer jug'rofiy nazar ostida yer deganda Yer - sayyoraning yuzasi deb tushunmoq kerak.

Yerning bu tushunchasi eng umumiydir. Uni oydinlashtirishning navbatdagi bosqichi - yer tushunchasining ekologik nuqtai nazardan aniqlash. Materiya sifatidagi yerning xususiyati tabiat majmuasining boshqa tarkibiy qismlari o'zaro bir - biriga ta'sir qilishda amalga oshiriladi. Chunonchi iqlim suv manbalari, o'simlik va hayvonot dunyosi bilan Yer - biosferaning muhim tarkibiy qismidir ,ya'ni, Yer sathi

va unga tutashib turadigan litosfera qismi, gidrosfera va atmosferalar. Tabiiy - ilmiy nuqtai nazardan yerning biosferasi mutlaqo murakkab jonli buyumning va jonsiz materiyaning o'z-o'zini rostlovchi tizim sifatida qaraladi. U ulkan energiya manbalarini jamlaydi va qayta taqsimlaydi. Yer sathi atmosfera va gidrosferaning dinamikasi va tarkibini aniqlaydi. Tizim sifatidagi biosferaning muhim tavsifi uning har qanday buginida va har qanday ta'sir ko'rsatishga javob berish hisoblanadi. Tashqi ta'sir ko'rsatish buzishi (yoki buzmasligi) mumkin. Biosferaga tegishli tarkib topgan o'zaro bir-biriga bog'liklik uning obyektiv holatiga tegishli bo'lgan muvozanat dinamikasining buzish yoki buzmaslik xosidir. Bu biosfera manbalaridan foydalanishni ratsional amalga oshirishning jiddiy asosidir. Ekologik nuqtai nazardan yer tushunchasini oydinlashtirishning quyi bosqichi, yerni biosferaning yakkam-dukkam birlamchi tuzilishining komponenti sifatida tushunish bo'lib hisoblanadi. (Ekotizim) ya'ni mahalliy o'zaro bir-biriga bog'langan genetik va jug'rofiy, o'simlik, hayvonot, tuproq, re'lef, iqlimi, suvini birga qo'shib olib borish tushunmoq kerak. Ekotizimning rivojlanishida yerning roli g'oyat kattadir, binobarin uningsiz yer sathida hayotning bo'lishi mumkin emas. Shu darajada yerni tuproq sifatida tushuniladi, biroq bu tushunchani yanada ko'proq oydinlashtirish zarur.

Yer ko'pgina xususiyatlarga ega, ulardan asosiylari quyidagilar: fazo uning re'leflari bilan, tuproq qatlami, tabiiy o'simliklar, gidrogeologik fazilati. Bu xususiyatlar yerni tabiiy tarixiy tanasi sifatida tavsiflaydi. Keltirilgan xususiyatlardan asosiysi bo'lib tuproq hisoblanadi, u qudratli tabiiy kuch va ajoyib hikmatga egalik qiladi, ya'ni o'simliklarga ozuqa berish va hosil ishlab chiqarish xususiyati. Tuproq haqidagi fan uni yer qatlami yuzasining g'avagi deb belgilaydi. Tuproqdan farqli o'laroq yer - bu tuproq, re'lef, suv, yer osti, o'simliklar unsurlarining o'zaro bir-biriga uzviy bog'langan fazoga oid majmuadir.

Siyosiy-iqtisodiy nuqtai nazardan yer ishlab chiqarish vositalari sifatida tushuniladi va qarab chiqiladi. Ishlab chiqarish vositasi sifatidagi yer tushunchasi moddiy obyektning (yer-materiya) yerning obyektiv birlikda mavjudligini va ijtimoiy ishlab chiqarish jarayonida ishlab turishni aks ettiradi. Shunday qilib, yerni siyosiy-iqtisodiy ta'riflash uni tabiiy-ilmiy ta'riflashdan shu bilan aniqlanadiki, uning eng

asosiy holatini unumli iste'moli sifatini o'zida saqlaydi. Yer ishlab chiqarish jarayoniga tortilganda u ishlab chiqarish vositasi bo'ladi (mehnat predmeti va mehnat quroli). Ijtimoiy ishlab chiqarishning barcha sohasida yer ishlab chiqarish vositasi sifatida maydonga chiqadi.

Ishlab chiqarish vositasidagi yerning xususiyati qishloq xo'jaligida eng to'la darajada amalga oshiriladi. Shubxasiz, yer qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasida. Shuningdek siyosiy-iqtisodiy nuqtai nazardan yer ijtimoiy munosabatlarning obyektidir. Jamiyat va tabiatning o'zaro bir-biriga ta'siri haqidagi hozirgi zamon ilmiy tasavvurlari pozitsiyasi bilan qaralganda yer moddiy obyekti sifatida uning xo'jalikda foydalanish bilan birgalikda "Yer resurslari" tushunchasida to'planadi.

Bu esa, yanada umumiyroq "Tabiat resurslari kategoriyasining tarkibiy qismi bo'lib maydonga chiqadi. Yerning ahamiyati va rolini aniqlashda majmual ko'p yondashuvni muntazam qo'llash, ratsionli, madaniy-estetik va uning boshqa vazifalarini ajratish zaruriyatiga olib keladi. "Yer" tushunchasining yuqorida keltirilgan asosiy tavsiflar asosiylardir, garchi uning ko'p qirrali tomonidan mukammal bo'lmasa-da, biroq murakkab material tizimi sifatidagi yer haqida *gapirganda bayon etilgan yerdan foydalanish, boshqarish va tashkil etishga mos* keladigan tizimi yondashuvi talab qiladigan.

Yerdan foydalanish. Yerdan foydalanish tushunchasi ham bir xil emas. Yer tuzilishi adabiyotlarda yerdan foydalanishni an'anaviy tarzda yer uchastkasi sifatida ta'riflangan yerdan foydalanishi xo'jalik obyekti va foydalanish huquqi obyekti sifatidagi tavsifdir. Yerdan foydalanish tushunchasi shuningdek yerdan foydalanish jarayonini ham bildiradi. Bu ta'rifda foydalanish tushunchasi endi yerdan foydalanish tushunchasidir.

Yerdan foydalanishning umumlashtiruvchi eng yuqori bosqichini tabiatdan foydalanishning (tizim osti) tarkibiy qismi nisbatan mustaqil turi deb qarash kerak. Bu ta'rifda "Yerdan foydalanish" tushunchasi yer manbalaridan foydalanish ularni takror ishlab chiqarish va muhofaza qilish sohasini davlatning muvofiq tadbirlarini

tashkil qilish va amalga oshirishning birligini qamrab oladi. U shunday qilib, yerdan foydalanishni masshtabli va tashkiliy-iqtisodiy holatlarning ustunligini tavsiflaydi.

Bu yerda, yerdan foydalanish yer manbalaridan foydalanishning ishlab chiqarish usuli va ijtimoiy-iqtisodiy shakllari bo'lib, hamda iqtisodiy qonunlardan tabiat qonunlari bilan bog'langan holda ongli foydalanish asosida uning obyektiv rivojlanish bo'lib maydonga chiqadi. Yerdan foydalanishi umumlashtirishning oliy darajasida ijtimoiy-iqtisodiy formatsiya ta'riflagan mohiyatning aniq namoyon bo'lishlaridan biri sifatida qaraladi.

Yerdan foydalanish - ijtimoiy-iqtisodiy hodisadir. Shu ma'noda yerdan foydalanish o'zida yer resurslaridan foydalanishning tashkiliy-iqtisodiy mazmuni tavsifini va yer qurilish va unga muvofiq keladigan yer tizimining tavsifi bilan birlikda qushadi.

Yerdan foydalanishning turli tarixiy ijtimoiy-iqtisodiy formatsiyaning mohiyati bilan pisanda qilinadi. Yerdan oqilona foydalanishning mohiyati va mazmuni haqidagi masala - yerdan foydalanishni ratsionalizatsiya qilish masalasini tekshirish uchun dastlabki asosdir.

Yerdan foydalanish, asosan xili emas, balki eng boshidan, pirovard natijada tashkiliy xolatdir, binobarin uning asosida, amal qiladigan iqtisodiy qonunlarning ongli hisobi yotadi. Shunga muvofiq ravishda, ushbu muammoning mazmuni va tahliliga ham yondashuv zarur. U inventarli emas, aksincha mohiyati bu yerda haddan ko'p xilma-xilligi namoyon bo'ladi. Ammo bu xilma-xillik bir-biridan ajralgan, tarqoq oddiygina namoyon bo'lib emas. Balki ular hammasi yerdan foydalanishning uyushgan shaklini birlashtiradi. Yerdan oqilona foydalanish mohiyati pirovardida aniq tashkiliy shakllar tizimidir. Muammo mazmunining umumiy tavsifi shunaqa. Yerdan foydalanishga muvofiq ravishda ratsionallik, samaradorlik bir zaylli va bir xil ahamiyatli tushunchalardir. Ammo bir xil ahamiyatligining sharti, bu yerda samaradorlik uning barcha iqtisodiy, ijtimoiy, ekologik tomonlari olinadi. Samaradorlik (yerdan foydalanish) uning bir biri bilan bog'langan jami ko'rinishining, yig'indisida ratsionallik aniqlanadi.

Samaradorlikning tarixiy va mantiqiy tushunchasi ijtimoiy ishlab chiqarishning rivojlanishi bilan bog'langan. Ishlab chiqarishdan tashqari iqtisodiy munosabatlardan tashqari u mustaqil ma'noga ega emas. Biroq samaradorlik tushunchasi nafaqat "tor" iqtisodiy ma'noga ega. Samaradorlikni baholashning majburiy shartlari orasida variantlarni tanlash bo'yicha vazifalarni yechishning mezoni sifatida allaqachon turmush darajasining andozasi, mehnat sharoitining qayd etilgan shaklida chiqadigan cheklanganlik va ijtimoiy talablarni hisobga olish zarurligi ajratilgan har qanday iqtisodiy natija, agarda u ijtimoiy qoidalarni buzishga olib kelsa, salbiy deb e'tirof etiladi.

Biroq, agar tabiiy imkoniyatlardan foydalanish munosabatida tabiatda ekologik muvozanatni saqlash sharti qo'yilmas ekan, samaradorlikni baholash to'la bo'lmaydi. Samaradorlik uning bajarilishini umumiy baholash nuqtai nazardan iqtisodiy va ijtimoiy vazifalarni yechishdan ko'ra muhimligi kam emas. Chunki tabiatda muvozanatning buzilishi umuman ijtimoiy-iqtisodiy vazifalarni yechish samaradorligi keskin pasayishiga olib kelishi mumkin. Shunday qilib, samaradorlikning namoyon bo'lishini yerdan foydalanishga muvofiq ravishda aytib o'tilgan nuqtai nazarlar, iqtisodiy, ijtimoiy, ekologik bir vaqtda hisobga olinishi kerak.

Yerdan oqilona foydalanish tushunchasining eng umumiy ko'rinishida manbai sifatida yerda foydalanishning maqsadi va obyektiv mavjud variantlar nuqtai nazardan qaralmog'i kerak. Yer manbalaridan oqilona foydalanishning asosida eng samarali variantlar (yuqorida ko'rsatilgan ma'noda) tanlash, ma'lum ijtimoiy-iqtisodiy vazifalarni yechish va tabiiy majmuaning ishlab turishining muvofiq ravishda o'zgarishining oqibati nuqtai nazari yotadi. O'z navbatida, ma'lum maqsad bilan yerdan foydalanish, shuningdek bir aniq maqsadga erishish ehtimoli bo'lgan variantlardan (usullar) eng ko'p samarali bo'lishi kerak.

Yerdan oqilona foydalanish mazmunini tizimiga qarab chiqish muammoning aspektlarini ajratishni uning amaliy yechish uslublarini aniqlashni (yerdan oqilona foydalanishning shakl va turlari) xo'jalik siyosiy nuqtai nazardan muammolarning yechimi darajasining tavsiflarini mo'ljallaydi. "Jamiyat - tabiat" bir-biriga ta'sir

ko'rsatish darajasida yerdan oqilona foydalanishning qo'yidagi nuqtai nazarlari ajratilmaydi".

O'simliklar va tirik organizmlar uchun muhit va tabiat majmuasining komponenti sifatida yerning ishlab turishi bilan bog'langan tabiiy-biologik nuqtai nazar;

Manba sifatida yerda foydalanishning iqtisodiy tomonini tushuntiradigan, ijtimoiy ishlab chiqarish munosabatlari, yerdan foydalanishning jarayonlari va davlatning siyosatiga ta'sirini aks ettiradigan ijtimoiy-iqtisodiy nuqtai nazar;

Yerga texnikaviy ta'sir ko'rsatadigan, uning texnologiyasidan foydalanishni, ilmiy texnika taraqqiyoti bilan yer manbalaridan oqilona foydalanishning aloqasini o'rganish bilan bog'lik bo'lgan texnologik nuqtai nazar.

Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni tashkil etish va amalga oshirishda davlatning huquqiy faoliyati, huquqning ta'sir ko'rsatishning ahamiyati va rolini aks ettirishni o'rganish bilan bog'lik bo'lgan huquqiy (yuridik) nuqtai nazar.

Muammoning yuqorida qayd etilgan nuqtai-nazarlari bir-biri bilan o'zaro zich bog'langan va dialektik birlikni tashkil etadi.

Yerning ishlab turishini tabiiy-biologik tomonini hisobga olish, nohush oqibatlarni oldindan qurish va bartaraf etish nuqtai nazardan katta ahamiyatga ega. U yerning tarkibi va nisbati ularning havoga oid joylashishida global o'zgarishlarga olib kelishi mumkin.

Shu munosabat bilan mashhur rus olimi V.V.Dokuchayevning ekinzor, yaylov, o'rmon, suv maydonlari nisbatini belgilaydigan norma ishlab chiqish zarurligi haqidagi fikrlarini eslab o'tish o'rindir. Bunday hisobga olish qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish uchun aloxida ahamiyatga ega.

Yerdan oqilona foydalanishning texnologik tomoniga qarab chiqish mustaqil ahamiyatga ega, xususan, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishiga nisbatan fan va texnika taraqqiyotining agar bir bosqichda yerga texnologik ta'sir ko'rsatishning o'ziga xos shakllari muvofiq keladi.

Tarixga kirib bermasdan, shuni qayd etish kerakki, ilmiy-texnika taraqqiyotining hozirgi zamon bosqichi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish

texnologiyasida, binobarin, yerdan foydalanishda ham chuqur qayta o'zgarishlar. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishning asosiy tarmoqlarini sanoat asosiga o'tkazish, majmual mexanizatsiyalashtirish va elektrlashtirish suv mulkini har tomonlama melioratsiyalashtirish, qishloq xo'jaligida biologik inqilob bilan tavsiflanadi.

Yerning o'ziga xos xususiyatining ikki yonlama (to'g'ri va teskari) aloqasi borligini nazarda tutish kerak. Texnika va texnologiyani takomillashtirish yerga ta'sir ko'rsatadi, undan foydalanishning samaradorligi darajasini oshiradi. Boshqa tomondan, ishlab chiqarish vositasi sifatidagi yer boshqa omillarni qo'shib olib borish bilan ma'lum mashinalar tizimini tanlashga, ilmiy-texnika taraqqiyoti darajasining ma'lumotlari bilan muvofiqlikda qishloq xo'jaligini yurgizish tizimi, umuman zonal agrotexnikani asoslashga ta'sir ko'rsatadi.

Tabiiy - biologik va texnologik aspektlar muhimdir, biroq yerdan oqilona foydalanishning hal qiluvchi omili emas. Yerdan foydalanish tavsifini ijtimoiy iqtisodiy sharoitlar belgilaydi. Yerdan foydalanishning sotsial iqtisodiy omili xo'jalik tashkiliy omil bilan zich bog'langan. Yerdan foydalanish samaradorligiga uning ta'sir ko'rsatishi ishlab chiqarish va hududni tashkil qilishning - ishlab chiqarish xo'jaligi turlarining, chunonchi: xo'jaliklararo shirkatlar va ular bilan yer maydonlarining konsitratsiyasi bilan agrosanoat integratsiyasi, progressiv texnologiyalari va mehnatni tashkil qilishning yangi shakllarini joriy etish bilan belgilanadi.

4. Yerdan oqilona va samarali foydalanish

Yerdan oqilona va samarali foydalanish zaruriyati, eng avvalo, uni tabiiy resurs sifatidagi o'ziga xos xususiyatlari bilan asoslanadi: foydalanishning ko'pmaqsadliligi, o'lchamlarning chegaralanganligi, boshqa resurslar bilan almashtirib bo'lmazligi, uni bir joydan boshqasiga ko'chirib bo'lmazligi, tuproq unumdorligi, o'z xususiyatlarini yemirmazligi, aksincha ularni yaxshilash xususiyati shular jumlasidandir. Yerni qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida foydalanish boshqa tabiiy resurslar bilan birgalikda, ularni ma'lum bir maqbul nisbatlaridagina mumkindir. Bundan tashqari, jamiyatning moddiy hamda boshqa turdagi boyliklarga

doimo o'sib borayotgan talabi yer resurslaridan foydalanish hamda ularni muhofaza qilishga extiyotkorlik munosabatda bo'lishni talab qiladi.

Yerdan oqilona va samarali foydalanish aynan ushbu turdagi resursdan foydalanish darajasini oshirishni o'z oldiga maqsad qilib qo'yishidan qat'iy nazar, ularning mohiyati va metodologiyasi turlichadir. Shu bilan bir qatorda, maxsus adabiyotlarda shu kunga qadar ushbu tushunchalar to'g'risida etarli darajadagi qoidalar mavjud emas. Ko'pincha bu terminlar ostida turlicha tushunchalar beriladi, natijada bu yerlardan foydalanishning amaliy masalalarini hal qilishda hamda nazariy tadqiqotlarda ma'lum tushunmovchiliklarni keltirib chiqaradi. Ushbu tushunchalar mazmunini quyida anchagina kengroq ko'rib chiqamiz.

“Oqilona yerdan foydalanish”ning mazmuni anchagina murakkab va majmuali tushinchadir. Yerlardan oqilona foydalanish deganda, odatda ma'lum bir maqsadni ko'zlagan xolda insonni yerga nisbatan ma'lum maqsadli, oqilona harakati tushuniladi. Bunda qo'yilgan maqsadga erishish uchun tanlanadigan usullar hamda vositalar turlicha bo'lishi mumkin, ya'ni ushbu tushunchani hayotga tadbiq qilishda turlicha usullardan foydalanish mumkin. Demak, u stixiyali jarayon bo'lmasdan, balki oldindan o'rganilgan, rejalashtirilgan va tashkil etilgan jarayondir. Shuning uchun, davlat miqiyosida Yerlardan oqilona foydalanishning mazmuni to'g'risida so'z yuritilganda, ushbu tushunchani tadbiq qilish vositalari va uslublari jamiyatni rivojlantirishning iqtisodiy qonunlariga asoslangan, ushbu jamiyatdagi iqtisodiy-ijtimoiy aloqalar hamda munosabatlar obykti sifatidagi yerlarni mavjud bo'lish qonuniyatlarini hisobga olishni albatta o'z ichiga oladi. Bunda yerlardan foydalanish, qoidaga binoan, qabul qilingan mezonlar, shartlar nuqtai nazaridan belgilanadigan “oqilonalik” jarayoni u yoki bu cheklashlar bilan aniqlanadi (saqlanadi). Masalan, yerlardan foydalanish iqtisodiy samaradorlik uchun ma'lum bir zaruriy jarayonlar bilan oldindan aniqlangan bo'lishi mumkin.

Yerlardan oqilona foydalanish iqtisodning barcha tarmoqlarida va noishlab chiqarish sohalarida yer resurslaridan ilmiy asoslangan, ma'lum bir maqsadli foydalanishni ko'zda tutadi. U mamlakat yer fondini maqsadli mohiyati bo'yicha taqsimlanishini (tarkibini belgilashni) hamda ulardan imkon boricha yuqori

samaradorlik bilan foydalanishni o'z ichiga oladi. Bunda noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun iqtisodli yer ajratishga, tuproq unumdorligini oshirish bilan bir vaqtda yerning unumdorlik xususiyatini iqtisodli sarflanishiga rioya qilinishiga hamda yerlardan oqilona foydalanishni ekologik ta'minlanishiga erishish zarur. Xususan, prof. V.S.Shamanayevning e'tirof etishicha, "Noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun Yerni iqtisodli ajratilishi tuproq unumdorligini doimiy ravishda oshirib borish orqali jamiyatning ishlab chiqarish va noishlab chiqarish tarmoqlarini yerga bo'lgan ilmiy asoslangan talablarining to'plami yer resurslaridan oqilona foydalanish mezonini deyiladi". Prof.S.A.Tkachukning ilmiy tadqiqotlarida e'tirof etiladiki, "Yerlardan oqilona foydalanish deganda, tabiat va jamiyatni o'zaro ta'sirining obyektiv mavjud tamonlari bilan mos keluvchi aniq bir vaqt va makonning aniq sharoitidagi usulda ancha samarali tashkil etilgan, jamiyat talablarini qondirish nuqtai nazardan ancha samarali foydalanish tushuniladi".

Yerlardan oqilona foydalanish muammosining bosh mazmuni prof. M.A.Gedelman va P.S.Shevchenkolar yer resursini halq xo'jalik ishlab chiqarishiga mumkin qadar ko'proq jalb qilish hamda ulardan yaxshiroq foydalanish, resursni qayta tiklash hamda muhofaza qilish, deb tushuntiradilar. Ushbu mualliflar fikricha, "Yerlardan oqilona foydalanish-bu, eng avvalo, davlat tomonidan belgilangan maqsadga muvofiq ijtimoiy ishlab chiqarishda undan foydalanish samaradorligini ta'minlashdir". Bunda yerlardan oqilona foydalanish vazifasi ular tomonidan shunday aniqlanadi: "har qanday faoliyatning o'ziga xos sharti hamda qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi yerdan foydalanish jarayonida yerni boshqa tabiiy omillar bilan o'zaro ta'sirining foydaligini hisobga olgan holda va yerlarni muhofaza qilishda mumkin qadar yuqori samaraga erishishdir". Prof.V.S.Shamanayev, yerdan foydalanish darajasining ko'rsatkichlari nainki iqtisodiy natijalarni, balki shu bilan bir qatorda, undan foydalanishning oqilonaligini ham yoritishi zarur, deb hisoblaydi. Oqilonalik tushunchasi har doim maqsadga muvofiqlik bilan bir xil bo'lganligi sababli yerdan foydalanishning oqilonaligi Yerdan ishlab chiqarishda va noishlab chiqarishda foydalanishning maqsadga muvofiqligini bildiradi. Bunda yerlardan oqilona foydalanish quyidagicha aniqlanadi:

“Yerlardan oqilona foydalanish mezoni-bu noqishloq xo‘jalik maqsadlari uchun yerlarni iqtisodli ajratish hamda tuproq unumdorligini doimo oshirib borish asosida jamiyatni yerga bo‘lgan ilmiy asoslangan ishlab chiqarish va noishlab chiqarish talablarining majmuasidir”.

“Oqilona” tushunchasi amalda yerlardan foydalanish jarayonida ishlatiladi, shu bilan bir vaqtda, “samaradorlik”-bu ushbu jarayon natijasi, ya‘ni olingan samara (natija) nuqtai nazardan uning oqibatidir. Vaqt belgisi bo‘yicha, “oqilona” tushunchaning boshlang‘ich bo‘g‘inini tashkil etadi, ya‘ni birlamchi hisoblanadi, degan hulosa kelib chiqadi. Ammo yerdan “oqilona” foydalanish faqatgina jamiyatning ko‘p qirrali manfaatlariga javob beruvchi ushbu jarayonni amalga oshirishning to‘la samaradorligini berilgan parametrlari nuqtai nazardan mumkin bo‘ladi. Demak, yerdan foydalanish “samaradorligi” jamiyatning ko‘p qirrali manfaatlarini amalga oshirish zaruriyatlaridan kelib chiqadigan boshlang‘ich daqiqasidir, unga erishish esa shunga mos sharoitlar, mezonlarni belgilash yuli bilan ushbu jarayonni “oqilonalashtirish” hisobiga erishiladi (maqsadli mohiyati bo‘yicha yerlardan foydalanish tarkibini maqbullashtirish).

Qarab chiqilayotgan tushuncha bitta muammoning o‘zaro bog‘liq ikki tomonini tashkil etadi, ular alohida-alohida tarzda mavjud bo‘lishi va bittasi ikkinchisiz qarab chiqilishi mumkin emas, Yerdan foydalanish nuqtai nazardan ular uzviy o‘zaro bog‘liqdirlar. Yerlardan ko‘p maqsadli foydalanish nuqtai nazardan “oqilonalik”siz yerlardan foydalanishning to‘plangan “samaradorligi” mavjud emas, oldindan asoslangan to‘liq samaradorliksiz yerlardan oqilona foydalanish mavjud emas. Shu bilan bir vaqtda, jamiyat yerdan foydalanish natijalariga, ya‘ni uning samaradorligiga befarq emas, albatta. Birinchi omilsiz to‘liq samaradorlikka erishish uchun manba mavjud emas, ikkinchi omilsiz esa Yerdan foydalanish o‘z mazmunini yuqotadi. Ushbu ikkita tushuncha bir-birlaridan farq qiluvchi alohida mazmunlarga egadir. Birinchi tushuncha qanday shartlar asosida, o‘lchamlar, chegaralanishlar hamda qanday talablar bilan Yerlardan foydalanish amalga oshirilishini aniqlaydi. Ikkinchisi esa bunday shartda qanday to‘liq samara olinishini aniqlaydi. Boshqacha qilib aytganda, Yerdan foydalanish “samaradorligi” ushbu jarayoni amalga oshirish uchun

aniq shartlarni oldindan belgilash asosida Yerishiladi, “oqilonalik” esa Yerdan foydalanishda amalga oshiriladi hamda samaradorlik ko‘rinishida namayon bo‘ladi. Shunday hulosasi S.A.Tkachukning ishida ham qilingan. U yerda qayd qilinadiki, Yerlardan oqilona foydalanish mohiyatini aniqlash asosida “samaradorlik” singari umumiy toifa yotadi. Demak, birinchi navbatda, aynan ushbu toifaga har tomonlama tavsif berish, uning mazkur qirralarini ajratish talab qilinadi. Aynan ushbu qirralari yerlardan oqilona foydalanish tushunchasi (mohiyati)ni aniqlashda tadbiq qilinishi zarur”.

Yerlardan samarali foydalanish iqtisodiy toifa hisoblanadi, ammo bu tushuncha, qoidaga binoan, faqatgina qishloq xo‘jalik yerlariga dahldor bo‘lgan iqtisodiy yoki xo‘jalik mazmuni bilan chegaralanmaydi. U ijtimoiy, rekreatsion hamda tabiatni muhofazalash samaradorligi tushunchalarini ham o‘z ichiga oladi. Yerdan foydalanishning har bir qirrasiga shuncha mos tarzda, belgilangan tiplardagi: ijtimoiy, iqtisodiy, ekologik va boshqa samaradorliklar mos keladi. Agarda yerdan foydalanishni faqatgina qandaydir bitta qirrasini bo‘yicha qarasa, amalda ham ushbu qaralayotgan qirrasiga mos keluvchi samaradorlikni aniq turi bo‘yicha eng yuqori natijaga erishish mumkin bo‘ladi. Bunda aniq bir tur bo‘yicha eng yuqori samaradorlikka boshqa turlar bo‘yicha samaradorlikning pasayishi evaziga erishiladi, negaki yerdan foydalanishning boshqa (qolgan) qirralarining talablari birlamchi, boshlang‘ich shartlar sifatida qabul qilinmagan.

Ammo yerdan foydalanish bir necha omillarning talablariga rioya qilingan sharoitda amalga oshiriladi. Bunday majmualari sharoitni tadbiq qilish yerdan foydalanish samaradorligining barcha (bir necha) bir vaqtdagi turlarining eng yuqori darajalariga ta‘sir etishlari bilan emas, balki yalpi samaradorlik bilan bog‘liqdir. Bunday samaradorlik yalpi maqbul samaradorlik hisoblanadi. Boshqacha qilib aytganda, maqbullashtirilgan samaradorlik yerlardan oqilona foydalanishga (barcha qirralari shartlarini bir vaqtda bajarilishi nuqtai nazardan) mos keladi. Demak, yerlardan foydalanishning “oqilonaligi” samaradorlikni qabul qilingan mezonlari nuqtai nazaridan eng ma‘qul yakuniy natijasini ko‘zda tutadi, ya‘ni bir vaqtning o‘zida u, qoidaga binoan, iqtisodiy, rekreatsion, sog‘lomlashtirish hamda ekologik

yoki qandaydir bir boshqa birikmalarda, ammo yerdan foydalanishning qabul qilingan shartlarida kutilishi mumkin bo'ladigan eng yuqori, albatta yangi samaradorlikdir. Bunday yerlardan oqilona va samarali foydalanish bir vaqtning o'zida tizimli yerdan foydalanishning ham shartli natijasidir, ya'ni uning ikkitalikdagi yagona vazifasidir.

Yerlardan oqilona va samarali foydalanish tushunchasiga maxsus adabiyotlarda keltirilgan qoidalarining asosiy kamchiliklari shundan iboratki, ular qoidaga binoan juda tor ma'noda qaralgan, asosan yerlardan texnologik foydalanish nuqtai nazaridan, ya'ni yer resurslarini qayta tiklash siklining ikkinchi bosqichida qaralgan. Ammo ushbu tushunchani anchagina keng ma'noda, aynan yer resurslarini qayta tiklash sikli bo'yicha qarash zarur, ya'ni faqat bittasi bo'yicha emas, balki barcha uchta bosqichini baravariga qarash zarur. Yerlardan foydalanishning "oqilonaligi" va "samaradorligi" nainki undan to'g'ridan-to'g'ri foydalanish bosqichida, shu bilan birga, eng avvalo, uni taqsimlash va qayta tiklash bosqichlarida ham mavjud bo'ladi (shakllanadi, "vujudga keladi"). Taqsimlash bosqichida qanday shartlarda, cheklanishlarda, o'lchamlarda mamlakat yer resurslarining har bir tarmog'ida, har bir korxonada foydalanish ko'zda tutishi bo'yicha qarorlar qabul qilinadi. Aynan shu shartlar mamlakat, tarmoqlar, korxonalarning shakllantirilgan manfaatleri nuqtai nazaridan ko'zda tutilayotgan yerdan foydalanishning "oqilonaligini" zaruriy darajasini aniqlaydi. Negaki "oqilona" tushunchasi yerdan ko'p maqsadli foydalanish uchun xarakterli ekan, demak, bunday holda yerdan foydalanishning qandaydir bitta qirrasini eng yuqori emas, balki berilgan shartlar yoki cheklanishlardan eng maqbul bo'lgan yerdan foydalanishning yangi samaradorligi vujudga keladi.

5. Yer resurslarini boshqarish tushunchasi, maqsadi va yo'nalishlari

Yer munosabatlarini boshqarish ijtimoiy-iqtisodiy, ekologik va boshqa jarayonlarni o'z ichiga qamrab oladi. Yer munosabatlarini boshqarish mexanizmi stixiyali va ongli xarakterda bo'lishi mumkin. Stixiyali mexanizm avtomatik tarzda shakllanadi va bu jarayonda davlatning aralashuvi talab qilinmaydi.

Boshqarishning ongli mexanizmida esa davlat ijtimoiy institutlari boshqarish subyektlarining rivojlanish jarayonini va ilmiy asoslangan qonuniyatlarni hisobga olish orqali yer munosabatlarini boshqaradi.

Yer resurslarini boshqarish – bu yer resurslariga jamiyat va davlatning yer resurslarini foydalanishda ularning samaradorligini oshirish uchun muntazam, ongli va aniq maqsadga qaratilgan ta'sir ko'rsatishidir.

Yer munosabatlarining obyekti yer resurslaridir. Yer resurslarini boshqarish esa ulardan foydalanishni rejalashtirish, tashkillashtirish, tartibga solish va nazorat qilishdan iborat bo'lishi kerak.

O'zbekistonda yer resurslarini boshqarish, davlat yer fondidan oqilona foydalanishni ta'minlash va tashkillashtirish maxsus vakolatga ega bo'lgan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yerdan foydalanishni boshqarish sohasi huquqiy jihatdan yer fondini boshqarish bo'yicha umumiy boshqarish vakolatiga ega va ijro etuvchi davlat organlariga ajraladi. Umumiy boshqarish organlari birinchi navbatda davlat hukumatining oliy organlaridir. Ijro etuvchi organlar O'zbekiston hududi chegarasida va ma'muriy-hududiy birliklarda tegishli yerdan foydalanuvchi idoralar bo'lib, ular yerlardan qanday maqsadlarda foydalanishidan qat'iy nazar yer resurslarini yer boshqarish bo'yicha maxsus huquqlariga egadir.

Yer resurslarini boshqarishda quyidagi yo'nalishlar mavjud:

➤ Siyosiy-yer resurslaridan oqilona foydalanish bo'yicha davlatning ijtimoiy, siyosiy, iqtisodiy va ekologik vazifalarini bajarilishini ta'minlashidir. Ma'muriy boshqarish esa yer resurslarini boshqarish omilkorligini aniqlash, o'zaro muvofiqlashtirilgan vazifalarni va ularni bajarishni tashkil etish, davlat boshqaruvi va mahalliy organlar tizimini shakllantirish;

➤ Huquqiy - qonuniy hujjatlarda belgilangan huquqiy me'yorlar asosida yerni saqlash va oqilona foydalanish;

➤ Ilmiylik - fan-texnika taraqqiyoti erishgan yutuqlarni hisobga olib yer resurslarini boshqarish bo'yicha ilmiy asoslangan tavsiyalar ishlab chiqish;

➤ Iqtisodiy - yer resurslaridan samarali foydalanish shartlarini belgilash;

➤ Tashkiliy-texnologik - iqtisodiy, ijtimoiy rag'batlar va yer resurslarini asrash hamda ulardan oqilona foydalanish bo'yicha tadbirlarni amalga oshirish.

Yer resurslarini boshqarish obyektiv va sub'ektiv omillarni muayyan birga qo'shib olib borish demakdir. Bir vaqtning o'zida tabiatning jinsi sifatida yer o'zining qonuni bo'yicha rivojlanadi va boshqarishning uslublari va shakllariga muayyan ta'sir ko'rsatadi. Shuning uchun boshqarish vazifalarini bajarish vaqtida hududning rivojlanishi, iqtisodiy sharoitlari kompleksida yerning asosiy xususiyatlarini hisobga olish zarur. Bundan tashqari, yer resurslarini boshqarish majmuasi harakterga ega, chunki yer munosabatlari sub'ektlarning ko'pgina manfaatlariga borib taqaladi. Bu boshqarish organlaridan yer resurslarini asrash va foydalanish jarayonining shakllanishiga tashkiliy-texnologik qarorlar, ekologo-iqtisodiy oqibatlar imkoniyati bilan tizimli yondashuvini talab qiladi.

Shunday qilib, yer resurslarini boshqarish asosida har qanday ijtimoiy-iqtisodiy formatsiyalar va tabiat qonunlariga tegishli bo'lgan umumiy iqtisodiy qonunlar yotadi. Ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik aspektlar realizatsiyasi yer resurslari mazmunining tashqi tomoni, ya'ni boshqarish bo'yicha davlatning tashkiliy-xo'jalik va huquqiy, reja-iqtisodiy sifatidagi tadbirlarini ifodalaydi.

Yer resurslarini boshqarish tizimida ijtimoiy ishlab chiqarishni boshqa sohalarda bo'lgani singari ishlab chiqarish kuchlarini harakteri yerdan foydalanish va egalik qilish shakllari bilan bog'langan ishlab chiqarish munosabatlari o'rtasida doimo ziddiyat tug'ilib turadi. Agar ular o'z vaqtida yechilmasa, jiddiy holat yuzaga keladi. Shuning uchun yer resurslarini boshqarishning uslublari va shakllari ijtimoiy rivojlanishning har bir bosqichida ijtimoiy ishlab chiqarishning ijtimoiy shartlari, siyosiy, iqtisodiy va boshqa shakllari bilan muvofiq kelishi shart. Yer resurslarini boshqarish vaqtida yerlarga egalik qilish va foydalanish uchun egalik qilishda yuridik shaxslar va fuqarolar, shuningdek, hokimiyat organlari davlat manfaatlarini muhofaza qilishga rioya etishlari kerak. Yer resurslarini boshqarishni uyushtirish har doim davlatga tegishli bo'lishi lozim.

Yer resurslarining boshqarish tizimining asosini boshqarishning funksiyasi va vazifalari, maqsadi, predmeti, sub'ekti va obykti tashkil etadi. Boshqarishning sub'ekti va obykti ko'p yillik natijalarning zamirida paydo bo'ladi.

Respublikamiz Mustaqillikka erishganidan buyon barcha jabhalarda keng ko'lamda islohotlar o'tkazilmoqda. Xususan, yer resurslaridan samarali va oqilona foydalanishga alohida e'tibor qaratilmoqda. Yer xalq xo'jaligining barcha tarmoqlari tizimida va qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirishda asosiy vosita hisoblanadi. Shu bois, u aholi hayoti, faoliyati va farovonligida birinchi darajali ahamiyat kasb etadi.

Hozirgi kunda qishloq xo'jalik ahamiyatiga ega bo'lgan yerlarni muhofaza qilishga alohida e'tibor berilmoqda. Chunki mamlakatimizda umumxalq mulki bo'lgan yerni muhofazalash va undan foydalanish konstitutsion ahamiyatga ega bo'lib, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida «Yer, yer osti boyliklari, suv, o'simliklar va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zaxiralar umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur, chunki ular davlat muhofazasidir», - deb belgilab qo'yilgan.

Konstitutsiyaviy me'yorlar yer munosabatlarini tartibga solib turuvchi, qonun hujjatlarining barchasiga tatbiq etiluvchi va oliy yuridik kuchga ega bo'lgan huquqiy me'yorlardir. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga binoan, mamlakatimiz fuqarolari qonunlarda belgilangan tarzda mulk huquqiga egadirlar va o'zlarining mulklaridan o'z xohishlaricha foydalanishlari mumkin, ular tabiiy resurslarga to'g'ri munosabatda bo'lishga majburlar. Yuqorida qayd eganimizdek, yer boshqa tabiiy boyliklar singari umummilliy boylikdir, ularni tasarruf qilish esa vakolatli davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

O'zbekiston Respublikasining "Yer kodeksi", "Qishloq xo'jaligi kooperativi (shirkat xo'jaligi) to'g'risida"gi, "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi, "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi, "Davlat yer kadastri to'g'risida"gi qonunlarning qabul qilinishi mamlakatimizda yer resurslaridan yanada samarali va oqilona foydalanishning huquqiy poydevorini yaratib berdi.

Zotan, ularda yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining asosiy vazifalari etib hozirgi va kelajak avlodlarning manfaatlarini ko'zlab, yerdan ilmiy asoslangan holda qadriga yetib foydalanish va uni muhofaza qilish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, tabiiy muhitni avaylash va yaxshilash, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun shart-sharoitlar yaratish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash maqsadida yer munosabatlarini tartibga solish, shuningdek, bu sohadagi qonunchilikni mustahkamlash kabi vazifalar belgilab qo'yilgan. Bu ishlarni amalga oshirish va hayotga tadbqiq etish yuzasidan Vazirlar Mahkamasining bir qator qarorlari qabul qilindi.

Yer munosabatlarini tartibga solish va boshqarishning huquqiy manbalari:

- O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. (08.12.1992 y.);
- «Yer kodeksi» (30.04.1998y.) 2003-2009 yillardagi tuzatishlar bilan;
- Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida qonun. (09.12.1992y.);
- Alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida qonun (07.05.1993y.);
- Ekologik ekspertiza to'g'risida qonun (25.05.2000y.);
- Davlat yer kadastr to'g'risida qonun (28.08.1998y.);
- Davlat kadastrlari to'g'risidagi qonun (15.12.2000y.);
- Jinoyat kodeksi (22.09.1994y.);
- Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeks (22.09.1994y.);
- Fuqarolik kodeksi (21.12.1995y. va 29.08.1996y.);
- Qishloq xo'jaligida islohotlarni chuqurlashtirishga oid Prezidenti Farmonlari

va qarorlari.

Yer munosabatlarini tartibga solishda yagona davlat siyosatini yuritishni ta'minlash maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2004 yil 15 oktabrdagi PF-3503-sonli "O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasini tashkil qilish to'g'risida" gi Farmoni va Vazirlar Mahkamasining 2004 yil 19 oktabrdagi 483-sonli qarori bilan Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi tashkil etildi. Ushbu qo'mitaga yer resurslaridan oqilona foydalanish, yer munosabatlarini

tartibga solish, yer kadastrini yuritish, yer tuzishni va yer monitoringini tashkil qilish, tuproq unumdorligini saqlash, oshirish va qayta tiklash borasida yagona davlat siyosatini yuritish, yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish kabi vazifalar yuklatildi.

Har qanday boshqaruv, shu jumladan yerni boshqarish ham, aniq maqsadni nazarda tutadi.

Boshqarishning maqsadi davlatning iqtisodiyoti maqsadi bilan obyektiv pisanda qilingan va unga bo'ysundirilgan, keyingisi asosiy iqtisodiy qonunda ifodalanadi. Shu nuqtai nazardan (va yuqorida yerdan ratsional foydalanishning mohiyati to'g'risidagi ta'rifni hisobga olish bilan yer resurlarini boshqarishning boshlang'ich uzoq muddatli maqsadini davlatning. Yagona yer zaxirasini barcha xalq xo'jaligi manfaati, uning tarmoqlari va ayrim yerdan foydalanuvchilar manfaati uchun maksimal samarali foydalanishni ta'minlashni aniqlash mumkin.

Qayd etilganidek, yerdan foydalanish soxasiga taalluqli bo'lgan samaradorlik tushunchasi o'zaro bir-biri bilan mustahkam bog'langan uchta iqtisodiy, ijtimoiy, ekologik aspektlarni o'z ichiga oladi. Hozirgi zamon sharoitida yerdan foydalanish samaradorligiga erishish iqtisodiyotining rivojlanishi uchta yangi omillarga asoslanadi bu omillar to'g'risida kirish qismida to'xtalib o'tganmiz). Yer resurslaridan foydalanish samaradorligini faqatgina o'zining resurslarini saqlash texnologiyasi mazmuniga ega bo'lgan taqdirdagina hisoblash mumkin. Yer resurslarini boshqarish uning boshlang'ich maqsadiga muvofiqlikda oldiga va uning jarayonida xalq xo'jaligi muhim ahamiyatga ega bo'lgan vazifalar yechiladi. Ularning asosiylaridan quyidagilarni ushbu tarzda ta'riflash mumkin:

1. Bilib olingan qonunlar ularning rivojlanishi asosida ijtimoiy yer munosabatlarini doimo takomillashtirish.

2. Hozirgi va kelajak nuqtai nazardan jamiyatning ishlab chiqaruvchi kuchlarini rivojlanishi va joylashishi uchun eng yaxshi sharoit tug'dirish.

3. Yer zaxiralarini yerlarning toifalari bo'yicha zamon va makonda xalq xo'jaligi tarmoqlariga, yerdan foydalanuvchilarga va mol-mulkka optimal taqsimlash va qayta taqsimlashni ta'minlash.

4. Yer resurslarini kengaytirilgan takror ishlab chiqarishni tuproq unumdorligining qat'iy iqtisodiy o'sishini ta'minlash.

5. Har bir yer uchastkasini uning maqsadli ta'minlanishi bilan muvofiqlikda eng ratsional foydalanishni ta'minlash.

Yuqorida aytib o'tilgan vazifalarni samarali yechish yerdan foydalanishni boshqarish barcha vazifalarini koordinatsiyasini amalga oshirishni talab qiladi.

Yerdan foydalanishni boshqarish vazifalari bazisli tizimini quyidagi vazifalar tashkil etadi.

1. Yer resurslarini o'rganish va kartografiya qilish;
2. Yer resurslari kadastrini kiritish;
3. Yer resurslarini prognozlashtirish;
4. Yer resurslarini muhofaza qilish va ratsional foydalanishni rejalashtirish;
5. Yerdan ratsional foydalanishni loyihalashtirish;
6. Yerdan ratsional foydalanishini iqtisodiy rag'batlantirish;
7. Yerni muhofaza qilish va foylanish ustidan nazorat qilish;
8. Yer baxslarini yechish.

Yuqorida qayd qilib o'tilgan vazifalar funksiyalarga bo'linadi. Agar, masalan, boshqarish vazifasining bazisi sifatida "Yer resurslari prognozlashtirish" deb qaraladigan bo'lsa unda uning podfunksiyasi "Qishloq xo'jaligiga tayinlangan yerdan foydalanishni prognozlashtirish," Axoli punktlari yeridan foydalanishni prognozlashtirish" singari bo'lishi mumkin.

Shunday qilib yer resurslarini boshqarish - Bu davlatning yerdan samarali foydalanishni tashkil, yer munosabatlarini tartibga solishga qaratilgan, bir-biri bilan mustaxkam bog'langan rejali-iqtisodiy, texnikaviy, tashkiliy, xo'jalik va huquqiy tadbirlar tizimidir. Shuningdek yerni butun jamiyat va ayrim yerdan foydalanuvchilarning manfaati yo'lida muhofaza qilish ham shu tizimning tartibiga kiradi. U o'z ichiga yer resurslarini o'rganish va kartografiya qilish, yerdan ratsional foydalanishni prognozlashtirish, rejalashtirish loyihalashtirish yerdan foydalanish ratsionalizatsiyasini iqtisodiy rag'batlantirish, yerdan foydalanish ustidan nazorat qilish va yer baxslarini yechish kabilarni kiritadi.

Yer resurslarini o'rganish, taftish qilish tasvirga tushirish va kartografiya qilish bo'yicha davlatning faoliyati, uning yagona zaxirasini boshqarish tizimida mantiqan va tarixan dastlabki o'rinni egallaydi. Mustaqillik yillarida u umumdavlat yer kadastrining joriy etilishi bilan o'zining qonuniy davomini oldi.

Yerni boshqarishning mustaqil vazifalari sifatida prognozlashtirish, rejalashtirish va iqtisodiy rag'batlantirishga ajratilishining qonuniyligi yerdan foydalanish sohasida iqtisodiy qonunlardan foydalanishning asosiy uslubi, ularni boshqarishning uslubi bo'lib asoslantiriladi. Ulardan birinchi va ikkinchisiga obyektiv ravishda loyihalashtirish tutashib ketadi va ular bilan birgalikda yaxlit mantiqiy "prognoz reja - loyiha tizimi" vujudga keladi. Yerni muhofaza qilish ustidan nazorat amalda boshqarishning mustaqil vazifasida ajratilgan edi. Bu esa umuman nazorat qilishning ahamiyatiga to'lagicha muvofiq keladi.

Boshqarishning ayrim vazifalari umumiy mazmuniga qisqacha to'xtalib o'tamiz.

Yer zaxirasidan ratsional foydalanishni ta'minlash maqsadida davlat uni o'rganish bo'yicha zaruriy tadbirlar: turli xildagi taftishlar, tavsiflar, yer fondini rivojlantirish va klassifikatsiyalashtirish, kartografiya qilish majmuasini amalga oshiradi.

Yer monitorligini tashkil qilish va amalga oshirish vazifasi yanada ko'proq dolzarb masala bo'lib qolmoqda. Yerni har tomonlama o'rganish va kartografiya qilish natijalari davlat yer kadastrini yurgizish uchun tabiiy-ilmiy baza bo'lib xizmat qiladi unda yerning tabiati, xo'jaligi va huquqiy xolatlari haqida ishonchli va zaruriy ma'lumotlar yig'indisi jamlanadi. Yer kadastrining tarkibiy qismlari: yerdan foydalanishni ro'yxatga olish, yerning sifat va miqdorini hisobga olish, tuproq bonitirovkasi va yerni iqtisodiy baholashlar bo'lib hisoblanadi.

Agar yer tuzilishida yer munosabatlari amalga oshirilsa, materilizatsiya qilinsa, yer kadastrida esa ular muvofiq ravishda aks ettiriladi. O'zida yerning huquqiy, xo'jalik, tabiiy holatlari haqida ma'lumotlarni kirgizish bilan birga yerdan foydalanishning uchta birligi ahamiyatini tabiat majmuasining komponenti sifatida hududiy bazasi va ishlab chiqarish vositasi sifatlarini aks ettiradi. Biroq u nafaqat yer

munosabatlari soxasini qamrab oladi. Qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida yerning ishlab turilishini aks ettirilishi u agrar munosabatlari soxasiga ham tegib o'tmasa bo'lmaydi.

Yer kadastri garchi yuqorida etgan soxaning ikkallasiga har xil darajada tegib o'tsa ham davlatning yer-agrar siyosatini amalga oshirish maqsadi uchun, undan foydalanishga imkon beradi. Yer kadastrini yurgizish yer zaxiralarini boshqarish bo'yicha davlatning nisbatan mustaqil uchastkasi faoliyatini tashkil etadi va keng miqyosda hisobga olishni realizatsiya qilishga xizmat qiladi.

Mamlakatimizda yer resurslarini prognozlashtirish va rejalashtirishga katta e'tibor beriladi. Tabiiy resurslarni shu jumladan yerlarni ham xalq xo'jaligi majmuali rejalashtirishda ulardan ratsional foydalanish asosiy vosita bo'lib qolishi kerak.

Ilmiy-texnika taraqqiyoti kuchayib borayotgan sharoitda yer resurslarini muhofaza qilish va foydalanishning umumdavlat majmua rejasini ishlab chiqish favqulotda dolzarbdir. Fan va texnika, qishloq xo'jaligi, sanoat, transport, energetika, axoli punktlari, kapital qurilish, moddiy-texnika ta'minotining rivojlanishi bilan tutashgan barcha bo'g'inlarida balanslashtirilgan, bunday rejaning mavjudligi yer resurslarini boshqarishning muhim quroli bo'lib xizmat qiladi.

Rejalashtirishni ilmiy darajasini oshirish vazifasi xalq xo'jaligini boshqarishni takomillashtirish bo'yicha majmua tadbirlarining birlamchilaridan biridir.

Yer resurslarini boshqarishda yerdan foydalanishni ratsionalizatsiyalashtirish iqtisodiy rag'batlantirish muhim o'rinni egallaydi.

Iqtisodiy rag'batlantirish mazmunini yerni muhofaza qilish va ratsional foydalanishni ta'minlash, undan foydalanishda isrofgarchilikka, xo'jasizlik yo'llariga iqtisodiy to'siq o'rnatish tashkil etadi. Yerdan ratsional foydalanishni iqtisodiy rag'batlantirish vazifalari sifatiga quyidagilarni kiritish mumkin:

a) yerdan foydalanishga berilgan imkoniyatdan yerdan aniq foydalanuvchiga to'la foydalanishni ta'minlash;

b) maqsadli ta'minlanishga muvofiq ravishda har bir yer uchastkasidan foydalanish samaradorligini oshirish;

v) noqishloq xo'jaligi extiyoji uchun olingan yerda isrofgarchilikka yo'l quymaslik, iqtisodiy tejamkorlik rejimini kuchaytirish, yerdan foydalanish amaliyotida resurslarni tejash texnologiyasini joriy etishni ta'minlash.

Nazorat vazifasi yer resurslarini boshqarish vazifalari yig'indisida asosiylaridan biri bo'lib xizmat qiladi. Uning pirovard maqsadi - yerdan ratsional foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha barcha tadbirlarning samaradorligi va to'g'riligini amalga oshirish, yerdan foydalanishning qonuniyligini ta'minlashdan iboratdir.

Yerdan foydalanish uchun davlatning nazorati o'zining mohiyati bo'yicha davlatning ijtimoiy-iqtisodiy tadbirlarining o'ziga xos shaklidir va yer munosabatlarini tartibga solishning muhim vositasidir.

Nihoyat, yer baxslarini yechish vazifasida yerdan oqilona foydalanishni ma'muriy-huquqiy ta'minlash bo'yicha davlatning boshqaruvchilik faoliyati tomoni realizatsiya qilinadi.

Yerni boshqarishning yuqorida qayd etilgan vazifalarini davlat markazlashtirilgan tartibda amalga oshiradi. Boshqarishga davlatning yondashuvi (barcha xalq xo'jaligi manfaati uchun) butun yer zaxirasidan eng oqilona foydalanishni, yer munosabatlarining rejali rivojlanishini ta'minlaydi.

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Boshqarish deb nimaga aytiladi?
2. Jarayonlarni boshqarish deb nimaga aytiladi?
3. Tizimga qanday ta'rif beriladi?
4. Tizim qanday elementlarni o'z ichiga oladi?
5. Tizimning qanday turlari mavjud?
6. Tizimlarni boshqarish deganda nima tushuniladi?
7. Yer resurslarini boshqarish deganda nima tushuniladi?
8. Yerdan foydalanish deb nimaga aytiladi?
9. Yer resurslarini boshqarishning maqsadi nima?
10. Yer resurslarini boshqarishning vazifalari nimalardan iborat?

11. Yer resurslarini boshqarish yo'nalishlari qanday?
12. Jamiyatda yer resurslarini ahamiyati qanday?
13. Yerlardan oqilona foydalanish deganda nimani tushunasiz?
14. Yerlardan samarali foydalanish tushunchasining mazmuni qanday?

II-BOB. YER FONDI YER RESURSLARINI BOSHQARISH OBYEKTI SIFATIDA

1. Mamlakatning yer fondi boshqarish obyekti sifatida

O'zbekiston Respublikasining asosiy boyliklaridan biri bu yer resurslari hisoblanadi. Mamlakat chegarasidagi uning maydoni 448,969 ming kv.km, korxonalar, muassasalar, tashkilotlar hamda fuqarolar foydalanishidagi maydon esa 44892,0 ming gani (zahira yerlar bilan) tashkil etadi. Yer maydoni bo'yicha O'zbekiston dunyodagi qator mamlakatlar, jumladan Yaponiya, Norvegiya, Finlyandiya, Italiya, Buyuk Britaniyadan katta, Shvetsiya, Ispaniya kabi mamlakatlar yer maydonlari bilan nisbatan tengdir. O'zbekistonning ijobiy tabiiy sharoiti-iqlimi, tuproqlari, reliefi, sug'orish suvi, foydali qazilmalarini hisobga olgan holda mamlakat yer resurslaring muhimligi hamda foydaliligini e'tirof etmasdan iloj yo'q. Mamlakat tabiiy boyliklarini e'tirof etgan holda O'zbekiston Respublikasi birinchi Prezidenti I.A.Karimov shunday yozadi: "O'zbekistonning muhim xususiyati - respublikani iqtisodiy salohiyatli mamlakatga aylanishiga imkon bergan yerining yuqori unumdorligidir. Ma'qul iqlim sharoiti, dehqonchilikni sug'orish xarakteri katta miqdorlardagi qishloq xo'jalik mahsulotlarini qayta ishlashni amalga oshirishni rivojlantirish uchun tarixan respublikada yaxshi sharoit yaratdi".

O'zbekistoning yer resurslari faqatgina yuqori industrial va samarali qishloq xo'jaligini yuritish uchun muhim emas. Uning yer ostida katta miqdorlarda foydali qazilma zahiralari: qimmatli va rangli metallar, uran va temir rudalari, neft va gaz, mineral qazilmalar mavjud. Bugun respublikada 2,7 mingdan ortiq konlar hamda istiqbolli foydali qazilmalar joylari aniqlangan. Ular o'z ichiga 100 ga yaqin mineral xom-ashyolarni oladi, shundan 60 tasi ishlab chiqarishga tortilgan, 900 dan oshik

joylar razvedka qilingan. Bularning barchasi mamlakat iqtisodiyoti uchun katta hajmlardagi investitsiyalarni kiritish uchun kuchli omildir.

O'zbekiston Respublikasida yer davlat mulki hisoblanadi hamda u yuridik va jismoniy shaxslarga umrbod me'rosiy egalik, ijara, egalik va foydalanish huquqlari asosida, qonunchilikda belgilangan tartibda esa mulkchilik huquqi asosida beriladi. Ammo mamlakatda iqtisodiy islohatlarni chuqurlashuvi yer munosabatlarini ancha keskin isloh qilish zaruriyatini obyektiv tarzda tug'dirdi. Mulkchilik shakllari hamda yerga bo'lgan huquq turlarining turli-tumanligi O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasiga binoan quyidagicha ko'rsatiladi: «Yer... va boshqa tabiiy resurslar umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur hamda ular davlat tomonidan himoyalaniadi».

2. Mamlakat yer fondidan foydalanish tavsifi

Yer uchastkalariga nisbatan huquqni vujudga kelishi avvalambor yer ajratish kabi huquqiy tadbirni amalga oshirish bilan vujudga keladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga nisbatan huquqni vujudga kelishida yer berish jarayoni muhim ahamiyatga ega. Yer berish yer uchastkalariga nisbatan huquqni vujudga kelishiga nisbatan asosiy vosita bo'lib, bu jarayon ma'lum bosqichlardan iborat, ya'ni birinchisi: yer berilishini so'rab ariza berishidir; ikkinchi bosqich mazkur arizani vakolatli davlat organida ko'rib chiqish; uchinchi yer ajratish to'g'risida qaror chiqarish; to'rtinchisi natura tartibida yer uchastkasini joyida yer tuzilishida asosan ajratib berishdan iborat.

Yer uchastkasining mulkdori, egasi, foydalanuvchisi va ijaraga oluvchisi qo'shni yer uchastkasining, zarur hollarda esa boshqa yer uchastkasining ham mulkdori, egasi, foydalanuvchisi hamda ijaraga oluvchisidan o'zining o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) belgilanmasa ta'minlanishi mumkin bo'lmagan ehtiyojlari uchun servitut berilishini talab qilishga haqlidir.

O'zbekiston Respublikasida yer - davlat mulki, umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur. Yer davlat tomonidan muhofaza qilinadi. Davlat yerning asosiy egasi sifatida yer fondiga egalik qilish va undan to'g'ri foydalanishni ham tashkil etishi zarur. Shunday tashkiliy tadbirlardan biri davlat yer kadastri hisoblanadi. Demak, mamlakatning yagona yer fondi-yer kadastrining obyekti hisoblanadi. Yer fondi undan foydalanishning asosiy maqsadiga qarab quyidagi toifalarga bo'linadi:

1) qishloq xo'jaligi yerlari - qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun yoki shu maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;

2) aholi punktlarining yerlari (shaharlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlari yerlari), shahar va poselka va qishloq aholi punktlari chegaralari doiralaridagi yerlar;

3) sanoat, transport, aloqa, mudofaa maqsadlarida foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;

4) tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish rekreatsiya maqsadlarida foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;

5) tarixiy-madaniy maqsadlarda foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;

6) o'rmon fondi yerlari;

7) suv fondi yerlari;

8) zahira yerlar.

Qishloq xo'jalik ehtiyojlari uchun ajratib berilgan yerlar shu sohaga mo'ljallangan yerlar deb hisoblanadi. Bu yerlar qishloq xo'jaligi maqsadlarida faoliyat ko'rsatish uchun zarur bo'lgan ekinzorlar, daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunikatsiyalar, o'rmonlar, berk suv xavzalari, binolar va inshootlar, aholi yashash joylari bilan band bo'lgan yerlarga ajratiladi. Haydaladigan yerlar, ko'p yillik darxtzorlar (Bog''zor, tokzor va tutzorlar), yaylovlar, pichanzorlar va bo'z yerlar qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar doimiy yoki vaqtinchalik foydalanish maqsadlarida qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish kooperativlariga (shirkatlarga), boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga, fermer xo'jaliklarini tashkil etish va yuritish, dehqon xo'jaligini, xususiy bog''dorchilik, jamoa bog''dorchiligi va uzumchiligi uchun Respublika

fuqarolariga, yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanmaydigan korxonalar; muassasalar va tashkilotlarga beriladi.

Qishloq xo'jaligi yerlarini irrigatsiyalash va suvdan foydalanish tizimiga asoslangan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etishning asosi va yerlardan foydalanish jarayonida tuproq unumdorligini oshirishning shartidir. Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbaasi bilan bog'langan doimiy yoki muvaqqat sug'orish tarmog'iga ega bo'lgan yerlar sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Sug'oriladigan yerlar davlat organlari tomonidan maxsus muhofaza qilinadi, ularni sug'orilmaydigan yerlar sarasiga o'tkazish alohida hollarda, tuproq – meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan ta'minlanganligini, ulardagi mavjud suv resurslarini va ularga belgilangan me'yorlashni e'tiborga olib viloyat hokimliklari tomonidan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan kelishilgan holda amalga oshiriladi.

Shahar va posyolka doirasidagi barcha yerlar shaharlar va posyolkalar yerlariga kiradi. Shahar va posyolkalar yerlari tarkibiga shahar qurilishi yerlari, umumiy foydalanishdagi yerlar, qishloq hujaligida foydalaniladigan yerlar, daraxtzorlar egallagan yerlar, sanoat transport, aloqa, mudofaa yerlari va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsion va tarixiy – madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar, suv fondi yerlari va zahira yerlar kiradi.

Qishloq aholi punktlarining yerlariga belgilab qo'yilgan chegaralari doirasidagi hamma yerlar kiradi. Qishloq va ovul, o'zini-o'zi boshqarish organlari tassarrufidagi qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari muassasalari va tashkilotlari foydalanadigan yerlar kiradi.

Sanoat yerlari jumlasiga sanoat korxonalariga, jumladan undirma sanoat va energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurilishiga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan yerlar kiradi. Transport yerlari jumlasiga temir yo'l, ichki suv transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlarni ishlatish, saqlab turish, qurish, qayta qurish, ta'mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular

zimmatisiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berib qo'yilgan yerlar kiradi. Aloqa yerlariga aloqa tizimi obyektlarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish, aloqa, radioeshittirish, televideniya va axborot korxonalarini muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan yerlar kiradi. Qurolli kuchlar, chegara, ichki va temir yo'l qo'shinlarining harbiy qismlari, harbiy o'quv yurtlari, korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining joylashishi hamda doimiy faoliyati uchun berib qo'yilgan yerlar mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar deb e'tirof etiladi. Boshqa maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlar jumlasiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlar foydalanadigan, qishloq xo'jaligi yerlari aholi punktlari, sanoat transport, aloqa, mudofaa, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar tarkibiga, shuningdek o'rmon va suv fondlari tarkibiga kirmagan yerlar kiradi.

Suv xo'jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga belgilangan tartibda berib qo'yilgan suv xavzalari (daryolar, ko'llar, suv omborlari va h.) gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan yerlar, shuningdek suv xavzalarining qirg'oqlari va boshqa suv obyektlari bo'ylab ajratib qo'yilgan zonadagi yerlar suv fondi yerlari jumlasiga kiradi.

Tabiatni muhofaza qilishga mo'ljallangan yerlar tarkibiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga maxsus maqsadlar uchun berilgan davlat qo'riqxonalarini, milliy va dendrologiya bog'lari, botanika bog'lari, buyurtma bog'lari (ovchilikka mo'ljallangan yerlar bundan mustasno), tabiat yodgorligi yerlari kiradi.

Kasallikning oldini olish va davolashni tashkil etish uchun qulay, tabiiy shifobaxsh omillarga ega bo'lgan, tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanish uchun belgilangan tartibda berib qo'yilgan yer uchastkalari sog'lomlashtirish ishlari uchun mo'ljallangan yerlar jumlasiga kiradi.

Aholining ommaviy dam olishi va turizmni tashkil etish uchun tegishli muassasalar va tashkilotlarga berilgan yerlar - rekreatsiya uchun mo'ljallangan yerlardir. Tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan tarixiy – madaniy qo'riqxonalar, me'morial bog'lar, maqbaralar,

arxeologiya yodgorliklari, tarixiy va madaniy yodgorliklar joylashgan yerlar tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar qatoriga kiradi. O'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yerlar o'rmon fondi yerlari deb e'tirof etiladi. O'rmonzorlar barpo etish, jarliklarning kengayishini to'xtatish, shaharlar va sanoat markazlari tevaragidagi ixota o'rmonzorlari va ko'kalamzor maydonlar barpo etish uchun boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar o'rmon fondi yerlari tarkibiga belgilangan tartibda o'tkazilishi mumkin. Fuqarolar, korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga foydalanish uchun berilmagan barcha yerlar zahira yerlardir. Bunday yerlar jumlasiga doimiy egalik qilish va doimiy foydalanish huquqi tugatilgan yerlar ham kiradi. Zahira yerlar, tuman va shaharlarning davlat hokimiyati organlari tasarrufida bo'ladi va qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun egalik qilish, foydalanishga va ijaraga berishga mo'ljallanadi. Tuman hokimi mahalliy ahamiyatga molik zahira yerlarning ayrim uchastkalarini o'z qarori bilan posyolka, qishloq va ovullarning o'zini-o'zi boshqarish organlari tasarrufiga berishi mumkin. Quyidagi 1 – jadvalda O'zbekiston Respublikasi yagona davlat yer fondining yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi keltirilgan.

1-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, umumiy yer maydonining 45,48 foizini qishloq xo'jalik yerlari, ya'ni qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanadigan korxona, muassasa va tashkilotlar yerlarini tashkil qiladi.

Olib borilayotgan yer hisobi shuni ko'rsatadiki, O'zbekistonda 2016 yil 1 yanvar holatiga sug'oriladigan yer maydoni 4308,1 ming gektar bo'lib, umumiy maydonning 9,6 foizini tashkil etadi. Ushbu maydonlardan olinayotgan qishloq xo'jalik mahsulotlari umumiy qishloq xo'jalik mahsulotlarining 95,0 foizini tashkil etadi. Shu sababli ham ishlab chiqarish manba'larini jadal rivojlantirishda sug'oriladigan yerlardan to'g'ri va oqilona foydalanishni yo'lga qo'yish katta ahamiyat kasb etadi. Yagona yer fondi nafaqat foydalanish maqsadlari bo'yicha, balki har bir yerdan foydalanuvchilar bo'yicha ham ajratiladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer fondining toifalari bo'yicha taqsimlanishi

(ming ga. hisobida)

T/r	Yer fondining toifalari	Umumiy yer maydon		Shu jumladan, sug'oriladigan yerlar	
		Jami	Foiz hisobida	Jami	Foiz hisobida
1	Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar	20417,0	45,48	4204,9	9,36
2	Aholi punktlarining yerlari	219,6	0,49	50,2	0,11
3	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar	905,1	2,02	12,4	0,03
4	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	76,0	0,17	0,9	0,002
5	Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar	9,7	0,02		
6	O'rmon fondi yerlari	9752,3	21,72	32,9	0,07
7	Suv fondi yerlari	832,4	1,85	4,6	0,01
8	Zahira yerlar	12680,3	28,25	2,2	0,004
	Jami yerlar:	44892,4	100,0	4308,1	9,6

3. Milliy xo'jalik tizimida yer taqsimoti masalalari

Respublikamiz qishloq xo'jaligida hozirgi kunda asosiy yerdan foydalanuvchilar – dehqon, fermer va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlari, sanoat, transport va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari, qo'shma korxonalar hamda alohida fuqarolar hisoblanadi. Shunday ekan, yer kadastri yordamida yer fondining yerdan foydalanuvchilarning guruhleri bo'yicha ham ularni taqsimlanishi to'g'risida ma'lumotlar berishi kerak. Yerdan foydalanuvchilar guruhleri bo'yicha tavsiflar olish uchun yer kadastri har bir yerdan foydalanuvchi uchun alohida yuritilishi lozim. Shu sababli asosiy yer kadastri birligi – bu yerdan foydalanuvchi sub'ektdir. Yerdan foydalanish – bu yagona davlat

yer fondining tarkibiy qismini tashkil etgan, ma'lum bir yerdan foydalanuvchiga qat'iy belgilangan maqsadlarda davlat tomonidan berilgan hududdir. Yerdan foydalanuvchi sub'ekt ma'lum maydonga, joydagi o'rninga, shakliga va doimiy chegarasiga ega.

Yerdan foydalanuvchi sub'ektga yer berish yer ajratish asosida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini foydalanish uchun ajratish yer qonunlari xujjatlarida belgilangan tartibda Vazirlar Mahkamasining qarori, viloyat, tuman va shahar hokimiyatlarining qarorlariga asosan amalga oshiriladi. Yerdan foydalanuvchilar yer uchastkasidan meyoriy xujjatlarda belgilangan asosiy maqsadlar bo'yicha foydalanishlari zarur. Berilish muddatlariga qarab yerdan foydalanish ikki turga bo'linadi: doimiy va vaqtinchalik. Oldindan muddati ko'rsatilmasdan berilgan yerlar muddatsiz yoki doimiy foydalanishdagi yerlar deb e'tirof etiladi. Yerdan muddatli foydalanish qisqa muddatli uch yilgacha va uzoq muddatli – uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Ishlab chiqarish ehtiyojlari talab qilgan hollarda bu muddatlar tegishli qisqa muddatli yoki uzoq muddatli davrga uzaytirilishi mumkin. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jaligi korxonalariga 25 yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Berilgan sharoitiga qarab yerlar birlamchi va ikkilamchi yerdan foydalanishga ajratiladi. Birlamchi foydalanish to'g'ridan-to'g'ri davlat hokimiyati organlari tomonidan ajratiladi. Bularga jamoa xo'jaliklari, kooperativlar (shirkatlar), boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, sanoat korxonalari, transport muassasalari, o'rmon xo'jaliklari va boshqalar kiradi.

Birlamchi yerdan foydalanishda qonunda ko'zda tutilgan tartibda tomorqa uchastkalariga ikkilamchi tartibda yer berilishi mumkin. Bunda shirkat (jamoa) xo'jaligining yerlaridan ikkilamchi foydalanish uchun yer maydonlari, xo'jalik a'zolarining umumiy majlis qaroriga asosan, boshqa yerdan foydalanuvchilarga yerlar – mahalliy hokimiyat qarori bo'yicha beriladi.

Muddatsiz yerdan foydalanish uchun yerdan foydalanish huquqlarini beruvchi davlat dalolatnomasi bilan tasdiqlanadi. Davlat dalolatnomasiga binoan qishloq xo'jalik korxonalariga birlashtirilgan yerlar jamoa yerlariga va tomorqa yerlariga

bo'linadi. Tomorqa yerlari joylarda jamoa yerlaridan ajratiladi. Qishloq xo'jalik korxonalari a'zolari, qishloq joylarida istiqomat qiluvchi ishchilar, xizmatchilar va boshqa fuqarolar tomorqa yerlari maydoni yer kadastrı kitobida hamda qishloq fuqarolar Kengashining xo'jalik daftarlarida qayd qilgan holda rasmiylashtiriladi. Yer maydonlaridan vaqtinchalik foydalanish davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan rasmiylashtiriladi.

Yerdan foydalanish yer kadastrining asosiy birligi sifatida o'z mazmuniga qarab turlicha bo'lib, foydalanish tavsifi bo'yicha farqlanuvchi turli tabiiy – tarixiy xususiyatlarga ega bo'lgan yer uchastkalarining yig'indisidan iborat. Bular yer turlarini tashkil etadi. Yer kadastrı yerdan foydalanuvchi chegarasida yerlar turlari bo'yicha yuritiladi. Shu sababli yer turi yer kadastrining asosiy elementi hisoblanadi. Turlicha tabiiy xususiyatlarga ega bo'lgan, aniq bir ishlab chiqarish maqsadlarida foydalaniladigan yer uchastkalari yer turlari deb e'tirof etiladi.

Yer turlarini tasniflashda ayniqsa qishloq xo'jalik yer turlarini ajratish muhimdir. Qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirishda bevosita foydalaniladigan yer turlariga qishloq xo'jalik yer turlari deb e'tirof etiladi. Bularga haydalma yerlar, ko'p yillik mevali daraxtzorlar, yaylovlar, pichanzorlar, bo'z yerlar kiradi.

Qishloq xo'jaligida bevosita foydalanilmaydigan yer turlari bo'yicha ham alohida hisob yuritib boriladi. Bular o'rmonlar, botqoqliklar, ko'llar, yo'l va yo'laklar, qurilishlar, hovlilar, ko'chalar, maydonchalar bilan band yerlar, qumliklar va qishloq xo'jaligida foydalanilmaydigan boshqa yerlardir.

Qishloq xo'jalik ekinlarini ekish maqsadida tizimli tarzda muntazam foydalanadigan yer turi haydalma yerlardir. Bunga ekilgan ko'p yillik o'tlar va dam berish uchun qoldirilgan shudgor yerlar ham kiradi. Pichanzor va yaylovlarni yaxshilash maqsadida haydalib, chorva uchun ekilgan o'tlar va daraxtlar orasiga ekilgan maydonlar ekin yerlariga kirmaydi. Sun'iy ravishda yaratilgan mevali ko'p yillik daraxtzorlar, butazorlar yoki o'tsimon ko'p yillik o'simliklar, mahsulot beradigan dorivor va texnik daraxtzorlar ko'p yillik daraxtzorlar deb yuritiladi. Ularga bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va mevali ko'chatzorlar kiradi. Meva hosilini olish uchun ekilgan ko'p yillik daraxtzorlar bog'larni tashkil etadi. Tokzorlar – uzum

olish maqsadida ekilgan ishkamlardir; tutzorlar – ipak qurtini boqish uchun ekiladigan tut plantatsiyalari; mevali ko'chatzorlar – ko'p yillik madaniy mevali daraxt ko'chatlarini yetishtirish uchun foydalaniladigan yerlar tarkibiga kiradi.

Muntazam ekin ekib kelingan, ammo bir yil (kuzdan-kuzgacha) va undan ortiq davrda haydalmagan va foydalanilmay qolgan yerlar bo'z yerlardir. Chorva mollari uchun dag'al xashak sifatida uzluksiz pichan o'rib turiladigan qishloq xo'jalik yerlari pichanzorlar deb ataladi. Ko'proq pichan o'rib olish maqsadida holati yaxshilangan pichanzorlar ham mavjud. Qishloq xo'jaligida chorva mollarini uzluksiz boqish uchun foydalaniladigan yerlar yaylovlardir. Yaylovlar asosan tubdan yaxshilangan, madaniy, tog' chorva mollari o'tlaydigan, suv bilan ta'minlangan turlariga ajratiladi. Tubdan yaxshilangan yaylovlar – chorva mollari iste'mol qiladigan tabiiy o'simliklarni boyitish maqsadida maxsus o't urug'lari sepilgan hamda saksovul va butazorlar tashkil qilingan yer maydonlari; madaniylashgan yaylovlar – zaruriy tartibda ishlov berilgan, doimo o'g'itlatib, chorva mollari uchun o't o'sishi yaxshilangan vaqti – vaqti bilan chorva mollari o'tlatiladigan yaylovlar; tog' yaylovlari – tog'lik yerlarda joylashgan yaylov yerlar; chorva mollari o'tlatiladigan yaylovlar – xo'jalik markazidan uzoq muddatga (butun mavsum davomida) chorva mollarini o'tlashi uchun ajratilgan yaylovlar; suv bilan ta'minlangan yaylovlar - mavjud chorva mollarini suv iste'moli bilan ta'minlay oladigan, suv manbasiga ega bo'lgan yaylovdir. Daryolar, ko'llar va kanallar atrofida joylashgan yaylovlar ham suv bilan ta'minlangan hisoblanadi.

O'rmon fondi yerlari – o'rmon daraxtlari bilan qoplangan, shuningdek, o'rmonga qo'shilmagan yakka daraxtlar, jarliklar atrofiga ekilgan daraxtlar, qiyalik, balandlik, daryo qirg'oqlariga suv havzalari atroflariga qumliklar yonlarida, o'rmon – bog' yerlari, o'rmon ko'chatzorlari, shuningdek, daraxtlari kesib olingan o'rmon yerlari, ochiq qolgan yerlar, siyraklashib qolgan o'rmonlar, yog'och kesish uchun ajratilgan yerlar va yong'indan nobud bo'lgan (yong'inga uchragan) o'rmon ko'chatzorlari yerlaridair. O'rmonzorlar uchun ko'chat yetishtirishga ajratilgan yer maydonlari o'rmon ko'chatxonasidir. O'rmon uchun ko'chatzorlar: urug'likdan olinadigan ko'chatzor, ko'chat ekish uchun yer bo'limlari birlamchi (boshlang'ich)

ko'chat ekish yerlari, ko'kargan qalamchalar va qalamcha qilib ekiladigan ko'chatzor bo'limlariga bo'linadi.

Ixota daraxtzorlari – almashlab ekish maydonlarini shamoldan to'sish, sug'oriladigan va qurilish inshootlari ta'sirida tuproq eroziyasidan saqlash, qurg'oqchilikdan va boshqa tabiiy noqulayliklardan asrash maqsadida ekiladigan o'rmon daraxtzorlaridir. Botqoqlik–yer osti suvlarining ko'tarilishi hamda yog'ingarchilik natijasida tuproqning ustki qatlami sernam bo'lib ketgan yerlardir. Jarliklar – yer qatlamining eroziya ta'sirida yomon joylashganligi yoki tuproq quyi qatlamlarining genetik holati va qiya kesikligi bir metrda ortiq bo'lgan yerlardir.

Ma'lumki, har bir yer turi alohida konturlardan iborat. Kontur deb odatda bir xil yer turiga hamda yopiq tashqi chegaraga ega bo'lgan maydon tushuniladi. U ma'lum bir maydon va aniq bir xo'jalik ahamiyatiga egaligi bilan tavsiflanadi.

Ishlab chiqarish munosabatlarining tarkibiy qismi sifatidagi yer munosabatlari ularning rivojlanish qonunlari va tartibga solish mexanizmini tekshirishga yetarlicha e'tibor qaratilmaydi. Shu asnoda, aynan ana shu masalalarni tekshirish yer manbalarini boshqarishni chuqurroq tushunishga olib keladi.

Yer munosabatlari ishlab chiqarishning moxiyati. Barcha ijtimoiy munosabatlar, yig'indisidan fan ishlab chiqarishi munosabatlarini boshqa qolgan barcha munosabatlardan asosiy bazisli belgilovchi deb ajratadi. Ishlab chiqarish munosabatlari moddiy ishlab chiqarish jarayonida odamlar o'rtasida shunga mos ravishda ularning ishlab chiqarish vositalariga va mahsulotlarga bo'lgan munosabatlarida vujudga keladi. Ishlab chiqarish munosabatlarining rivojlanish pirovardida ijtimoiy ong bilan emas, balki ijtimoiy ishlab chiqarish kuchlarining, moddiy ishlab chiqarish sharoitining o'zgarishi bilan belgilanadi.

Ishlab chiqarish munosabati o'ziga nafaqat ishlab chiqarishni, balki takror ishlab chiqarish jarayoning boshqa bosqichida taqsimot, almashuv va iste'mol jarayonida odamlar o'rtasida vujudga keladigan munosabatlarni, ham kiritadi. Takror ishlab chiqarish tizimida ishlab chiqarish fazasining munosabati belgilovchidir. Boshqa tomondan, taqsimot, almashuv va iste'mol munosabati ishlab chiqarish

munosabatlari rivojlanishiga aks ta'sir ko'rsatadi. Yer munosabati esa bu yerda ma'lum xususiyatiga ega.

Yer munosabatlari tuzilishi tavsifida yerdan foydalanish takror ishlab chiqarish sikli to'plami bo'yicha amalga oshirilmaydi. Mehnat mahsulidan farqli o'laroq yer takror ishlab chiqishning na jismoniy, na iqtisodiy fazalari barchasi orqali o'tmaydi, balki asosan ishlab chiqarish fazasida faqatgina tabiiy moddiy omil sifatida ishtirok etadi. Garchi ishlab chiqarish fazasi bilan yer aslida takror ishlab chiqarish jarayoniga ishtirok etish chegaralangan bo'lsada, shu bilan birga bu fazada bu o'ziga, taqsimot, almashuv va iste'molni ham qo'shadi, ammo o'zining ichki momentlari sifatidir. Shunday qilib, taqsimot, almashuv va iste'mol jarayonlari obyektiv ravishda yerdan foydalanishning mazmuniga kiradi, ammo bu yerda o'ziga xos shakllarda namoyon bo'ladi.

(Yerni yerdan foydalanuvchilar va tarmoqlar o'rtasida taqsimlash, yer uchastkalari bilan almashish, yerni ishlab chiqarish vositasi sifatida unumli iste'mol qilish va undan hudud (iste'mol) sifatida foydalanish).

4. Mamlakatning mavjud yerdan foydalanishidagi muammolar va ularni bartaraf etish yo'llari

Jahon iqtisodiyotida yuz berayotgan tub o'zgarishlar keyingi yillari nihoyatda faollashayotgan qator muhim omillar, jumladan fan va texnikani jadal rivojlanishi, uning yutuqlarini amaliy faoliyatda keng-ko'lamda qo'llanilishi, iqtisodiy jarayonlarni boshqarishni ancha murakkablashganligining ta'sirini o'sganligi bilan bog'liqdir. Buni to'la tushunib olish hamda boshqarishning samarali strategiyasini qabul qilish uchun jamiyatning murakkab iqtisodiy, ijtimoiy hamda ekologik muammolari bo'yicha anchagina chuqur bilimlarni egallash talab qilinadi. Bu holat ayniqsa iqtisodiy obyektlarning murakkablashganligi hamda ushbu jarayonga mos bo'lmagan boshqarish tizimini qayta qurish natijasida xalq xo'jaligining turli tarmoqlaridagi boshqarish uslublari va ishlab chiqarish aloqalari o'rtasidagi oldingi mavjud tenglik buzilgan, iqtisodiyoti bozor munosabatlariga o'tayotgan mamlakatlar uchun xarakterlidir. Bunda iqtisodiy munosabatlarni tubdan isloh qilish, korxonalar

va ishlab chiqarishni tubdan qayta tarkiblash, resurslarni iqtisod qiluvchi texnologiyalarni hamda iqtisodni boshqarishning bozor uslublarini qo'llash talab qilinadi. Shu munosabat bilan jamiyatni xo'jalik salohiyatidan foydalanish strategiyasini rejalashtirish hamda uni murakkab iqtisodiy, ijtimoiy hamda ekologik vazifalarini hayotga tadbqiq qilishda samarali ilmiy tadqiqotlarning dolzarbligi ayniqsa oshadi. Analitik ishlanmalardan foydalanish asosida boshqaruvning turli konsepsiyalari ishlab chiqilmoqda. Bunda ayniksa integratsion boshkarish katta ahamiyatga ega bulmokda. Murakkab masalalarni hayotga tadbqiq qilish strategiyasini rejalashtirish amaliyoti shuni ko'rsatadiki, murakkab muammolarni tadqiq qilishning anchagina samarali uslublari – bu muammoga tizimli yondashuv hamda tizimli tahlilga asoslangan tizimlangan tadqiqotlardir.

Boshqarish deganda, boshqariladigan tizimlarga ta'sir jarayoni tushuniladi. Har qanday murakkab tashkil etilgan boshqariladigan tizimlar, shu jumladan yerdan foydalanish tizimi ham, o'zining boshlang'ich parametrlarini ushlab turishi, shuningdek, o'zlarining sifat holatlarini ma'lum bir maqsadga yunaltirilgan darajalariga erishishi uchun obyektiv ravishda boshqarishni talab qiladi. Boshqacha qilib aytganda, boshqarish–bu boshqariladigan tizimlarni, ularni ichki mazmuni bilan mavjud bo'lishining obyektiv zaruriyatidir. Boshqarish tizimni o'zining rivojlanish qonuniyatlariga mos tarzda amalga oshiriladi. Boshqarishsiz tizim amaliy jihatdan bo'linib ketadi.

Yer resurslaridan foydalanish imkoniyatlarini hayotga tadbqiq qilish sur'atlari mamlakatda o'tkazilayotgan iqtisodiy islohotlar salmog'iga unchalik to'la javob bermaydi. Bu to'g'rida yerlarni maqbul tarmoqlararo taqsimlanishi hamda iqtisodiy tarmoqlari va jamiyat faoliyatining sferalari bo'yicha yerlardan foydalanish samaradorligini baholash amaliyotini mavjud emasligi, yer kadastrini yuritishdagi mavjud kamchiliklar, qishloq xo'jalik yerlaridan foydalanishning uncha yuqori bo'lmagan samaradorligi, qishloq xo'jalik yerlari sifatini pasayishi, bozor sharoitida yerlardan foydalanish mexanizimiga kiritiladigan iqtisodiy omillarni unchalik to'la o'rganilmaganligi, qishloqda aholini joylashtirish muammolarini mavjudligi, yer resurslarini qayta tiklash va boshqa qator muammolar guvohlik beradi. Yer

resurslaridan foydalanishdagi kamchiliklarning asosiy sabablaridan biri-bu hozirgi kungacha tizimli yerdan foydalanishning aniq va samarali ravishda ishlab chiqilgan davlat Dasturlarining mavjud emasligidir. Bu Dastur yerdan foydalanish konsepsiyasini, yer munosabatlarining tarkibiy qismlari tamoyillarini, mazmuni va metodologiyasini, keyingi rivojlanish yullarini aniqlaydi.

Yerdan foydalanishning samarali Dasturlarini mavjud emasligi yerdan foydalanishni ijtimoiy-iqtisodiy voqeilik sifatidagi mohiyatiga va rivojlangan yoki rivojlanmagan bozor iqtisodiyotiga ega jamiyatdagi yerning umum egallagan roliga, tabiiy majmuaning muhim birikmasi sifatidagi rolga etarli baho berilmaganligi bilan belgilanadi. Bunday dastursiz samarali yer siyosatini o'tkazish hamda yer resurslaridan oqilona foydalanishni ta'minlash mumkin emas. Davlat mamlakatda bosh islohotchi, yer siyosati uchun vakolatli va ma'suliyatli davlat organi-bu "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi hisoblanadi. Bu tashkilot bozor iqtisodiyotining rivojlanishi sharoitida ancha faol va aniq yer siyosatini yuritishi zarur.

Tizimli yerdan foydalanish Dasturining mazmuni yer resurslarini to'la tiklanish sikli bilan bog'liq bo'lishi zarur: ularni toifalari bo'yicha, jamiyat faoliyatining sferalari bo'yicha, iqtisodiy tarmoqlar, yer uchastkalari bo'yicha taqsimlanishi (qayta taqsimlanishi); ularning maqsadli mohiyatiga mos tarzda foydalanilishi va ushbu jarayonni tadbqiq qilish samaradorligini nazorat qilish; yer resurslarini qayta tiklash. Dastur bozor iqtisodiyotini yaratish mohiyati va vazifalariga javob beradigan tizimli yerdan foydalanish konsepsiyasini o'z ichiga olishi zarur. Yer nainki asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida, balki jamiyatdagi bozor munosabatlarining va ijtimoiy-iqtisodiy aloqalarining obykti hamda tabiiy majmuaning asosiy birligi sifatida qaralishi zarur. Yerdan foydalanishni barcha qirralarining mazmuni va istiqboldagi rivojlanishi bu yerda o'z o'rmini topishi zarur.

Dasturda asosiy diqqat-e'tibor, ayniqsa bozor iqtisodiyoti nuqtai nazaridan, yerdan foydalanishning iqtisodiy qirrasiga qaratilishi zarur. Barcha turlardagi yer maydonlarini hisoblash, bonitirovka qilish va yerlarni iqtisodiy baholash, soliqla tortish tizimini takomillashtirish, ipoteka tizimini rivojlantirish, hududni rivojlantirish hamda yer uchastkalaridan foydalanishda investitsiyalash shartlari va tartibi, Yerlarni

qayta tiklash mexanizimini hamda ularni oqilona foydalanishni rag'batlantirish, yer uchastkalari bilan turli harakatlarni amalga oshirish kabi muammolar ayniqsa katta ahamiyatga ega bo'ladilar. Yerlardan iqtisodiy foydalanish mexanizimiga qo'shilishi mumkin bo'ladigan boshqa omillarni ham qabul qilish mumkin.

Dasturda mumkin qadar ijtimoiy, rekreatsion hamda ekologik masalalarni ko'proq ishlab chiqish zarur: Yerdan foydalanish masalalarini aholining turmush faoliyati uchun normal sharoitlar bilan, yer resurslaridan foydalanish jarayonidagi atrof muhitni saqlash bilan bog'lash zarur bo'ladi. Qishloq aholisini joylashtirishning maqbul sharoitlari, yerdan foydalanishning mintaqaviy tizimlarini (Qoraqalpog'iston, Farg'ona vodiysi va boshqa regionlar) ishlab chiqish yerdan foydalanishning o'ta muhim muammolari hisoblanadi. Yerdan foydalanishning ijtimoiy yunalishiga taalluqli tamoyillarni tadbiq qilish yullarini, tabiiy majmualar bilan ularni o'zaro bog'liqligini aniqlash zarur bo'ladi.

Respublikada iqtisodiy islohotlarni doimiy ravishda chuqurlashuvi sababli yangilanib turadigan yer qonunchiligi tizimi ishlab chiqilgan hamda mavjuddir. Yer kodeksiga tizimli yerdan foydalanish to'g'risidagi tushunchani kiritish, bozor iqtisodiyoti sharoitida yerni jamiyatdagi ijtimoiy-iqtisodiy aloqalarining obykti sifatidagi rolini etarli darajada ochib berish zarur; yerga bo'lgan mulkchilikning turli-tuman shakllarini mavjud bo'lishi nuqtai nazardan 16,17,39 va 40-moddalari katta tuzatishlar talab qiladi; yer uchastkasining mulkdori, egasi, foydalanuvchisi va ijarachisi terminlari chalkashib ketgan; umuman olganda, kodeks aksariyat agrar yunalishga ega, shu bilan birga katta miqdorlardagi qonun osti me'yoriy hujjatlari ishlab chiqish zarur. Yerdan foydalanishning huquqiy qirrasi yer munosabatlarini tubdan isloh qilish uchun, yerda xo'jalik yuritishning turli-tuman, tashkiliy-huquqiy shakllarini rivojlantirish, yerdan foydalanish sub'ektlarining huquqiy rejimini takomillashtirish uchun zaruriy sharoitlarni yuqori sur'atlarda ta'minlashi zarur. Ushbu maqsadda "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi ishlab chiqaruvchi kuchlarni rivojlantirish uchun zaruriy kenglikni ta'minlaydigan yer munosabatlarini isloh qilish bo'yicha tavsiyalarni ishlab chiqish va bashoratlash ishlarini amalga oshirish zarur.

Yer resurslarini tarmoqlararo taqsimotini maqbullashtirish ham yerdan foydalanishning muhim muammosi hisoblanadi. Yerdan foydalanish turlarini nazariy jihatdan yanada qayta o'rganish talab qilinadi. Ularni hal qilish yerlarni tarmoqlararo taqsimlashni maqbullashtirish bilan hamda hududni tabiiy-iqtisodiy mintaqalari bilan bog'liqdir. Yerdan foydalanish turlari, ularning mazmuni, o'sish sur'atlari va xususiyatlari, har bir yerdan foydalanish turlari bo'yicha yerdan foydalanish samaradorligini baholash nuqtai nazaridan yerlardan oqilona foydalanish masalalari rivojlantirilishi zarur. Barcha toifa yerlardan foydalanish ularga mos samaradorlikda (iqtisodiy, ijtimoiy, rekreatsion, ekologik) amalga oshirilishi zarur. Har bir faoliyat sohasida, iqtisodiyotni har bir tarmog'ida yerlardan foydalanish samaradorligini (mavjud va potensial) baholash uslubiyatini ishlab chiqish zarur. Misollarga murojaat qilaylik. Masalan, suv fondi yerlarining maydoni keyingi 37 yil ichida 6 marta o'sgan. Ushbu sur'at bilan yerlardan foydalanishning iqtisodiy yoki bo'lmasa boshqa samaradorlikni o'sishi qay tarzda kechganligi taqqoslanadi. Qishloq xo'jalik yerlarini noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun har yili katta miqdorlarda (5-7 ming.ga sug'oriladigan ekin yerlari) ajratilishi (kayta taqsimlanishi), ichki xo'jalik qurilishlari (2-3 ming.ga sug'oriladigan ekin yerlari), suv xo'jaligi qurilishlari shular jumlasidandir. Yerlarni tarmoqlararo taqsimlashni maqbullashtirish nuqtai nazaridan bu qanchalik asoslangan va samarali? Yerni ajratishda ularni o'rmini qoplash stavkalari etarli ilmiy asoslanishga egami?

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Yer resurslarining muhimligi va o'ziga xos xususiyatlari nimalardan iborat?
2. Yer resurslarini boshqarish obyekti nima?
3. Mamlakat yer fondi tarkibini tavsiflang.
4. Yer turlari deb nimaga aytiladi?
5. Yer toifalaridan qay biri eng katta solishtirma qiymatga ega?
6. Mamlakat yerdan foydalanishlarining asosiy turlarini ayting.
7. Yer toifalari maydonlarining o'sish sur'atlarini asosiy sabablarini ayting.
8. Qaysi yer toifasining maydonlari eng katta o'zgarishga uchragan?

9. Qaysi yer toifasining maydonlari eng kam o'zgarishga uchragan?
10. Yer fondining tarmoqlararo taqsimotida qanday tamoyillari mavjud?
11. Qanday yerlar alohida qimmatga ega bo'lgan yerlar deyiladi?
12. Mamlakatda yerdan foydalanishda qanday muammolar mavjud?

III-BOB. YER RESURLARINI BOSHQARISH BOSQICHLARI VA RIVOJLANISH QONUNIYATLARI

1. Jamiyatda yerdan foydalanishning paydo bo'lish shakllari

Planetamizda hayotni paydo bo'lgan kundan boshlab yer insonning yashash o'rnini hamda hayot faoliyatining manbasi hisoblanadi, hech bir jamiyat yerdan foydalanmay turib mavjud bo'la olmaydi. Ibtidoiy jamoa tuzimining boshida inson o'simliklar mevalaridan foydalangan, yashash uyini qurish uchun tog' ichidagi g'orlarni, daraxtlarni moslashtirgan. Jamiyat rivojining ushbu davrida yer inson hayotida va faoliyatida passiv rol o'ynagan. Dehqonchilikni chorvachilikdan ajratilishi hamda dehqonchilik madaniyatini rivojlanishi bilan yer insonlar xo'jalik faoliyatining faol jarayoniga qo'shildi. U har qanday ishlab chiqarishning zaruriy sharti, kenglik-operatsion asosga aylandi, qishloq xo'jaligida eng muhim rolni o'ynay boshladi. Bularning barchasi jamiyatda yerlarga egalik qilish, tasarruf qilish va foydalanish bo'yicha vujudga kelgan iqtisodiy-ijtimoiy aloqalar va munosabatlarda yerdan foydalanishning rolini tubdan kuchaytirdi. Ekologik tanglikning kuchayganligi sharoitida tabiiy resurslar majmuasi hamda jamiyatning o'zaro garmonik rivojlanishiga zaruriyat, yerlarni ekologlashtirish yerdan foydalanishni muhim tomoniga aylanadi. Bozor munosabatlarining rivojlanishi yerdan foydalanishga fiskal va bozor xarakterini berdi, yer tovar-pul munosabatlariga jalb qilindi. Bu esa, o'z navbatida, yerni jamiyatdagi iqtisodiy-ijtimoiy aloqalar va munosabatlardagi rolini tubdan oshirdi. Bularning barchasi yerdan foydalanishni har qanday jamiyatni rivojlantirishning obyektiv, zaruriy sharti sifatida tavsiflanadi.

Jamiyat rivojlanishi bilan o'z navbatida yerdan foydalanishning ko'p qirraligi kuchayadi, u ko'p funksional, ko'p maqsadli xarakterni oladi. Yerdan foydalanish xarakteri takomillashadi. Bu hol undan foydalanish jarayonining dialogik mohiyatini

ko'zda tutadi, uni dinamik va doimiy rivojlanuvchi sifatida tavsiflaydi. Jamiyatning rivojlanishida yerning roli va undan foydalanish xarakteri etarli darajada to'la o'rganilgan hamda iqtisodiyot nazariyasining klassiklari tomonidan asosli tarzda yoritilgan.

Moddiy ishlab chiqarishning omili sifatida yerdan foydalanishga, iqtisodiyotning turli tarmoqlarida undan samarali foydalanish muammolariga ko'p sonli tadqiqotlar bag'ishlangan bo'lsa-da, noqishloq xo'jalik ishlab chiqarishda yerlardan iqtisodiy foydalanish mexanizmi etarli darajada o'rganilgan emas. ushbu yerlarni qiymat baholash uslubiyati ishlab chiqilmagan va qiymat baholash o'tkazilmagan, ishlab chiqarishning asosiy omillaridan biri sifatidagi yerga to'g'ri keladigan ishlab chiqarish daromadining miqdori belgilanmagan, yer uchastkasini ijara huquqining qiymati mavjud emas, yer solig'ining ilmiy asoslangan miqdorlari va boshqalar mavjud emas. Jamiyat tomonidan yerlarning ijtimoiy va rekreatsion qirralaridan foydalanish masalasiga kelsak, ular amaliy jihatdan umuman o'rganilmagan. Yer bu tarmoqda kenglik-operatsion asos sifatida foydalaniladi degan faktni e'tirof etishdan o'zga biron-bir aniq tadqiqot mavjud emas. bundan tashqari, ijtimoiy va rekreatsion samaradorlikni aniqlash va baholash, ularni qiymat jihatidan yoritish, ushbu yerdan foydalanish samaradorligini baholash va boshqalar ham mavjud emas, yerdan foydalanishning ekologik qirrasini ham etarli darajada o'rganilmagan. Ushbu muammolarning barchasi amalda mamlakat iqtisodiyotini, jumladan yerdan foydalanishni bozor munosabatlariga o'tishi bilan dolzarblashib ketdi.

Jamiyatda yerni resurs sifatida qishloq xo'jalik ishlab chiqarish hamda noqishloq xo'jalik ishlab chiqarish (ijtimoiy, rekreatsion, tabiatni muhofazalash) iste'moli mavjuddir. Shu munosabat bilan yerdan foydalanish usullarini ham uni ishlab chiqarish va noishlab chiqarish iste'mollari nuqtai nazaridan qaramoq lozim. Bu hol yerdan foydalanish usullarini ishlab chiqarish va noishlab chiqarish mohiyatlariga ajratishga imkon beradi.

Birinchisi, qoidaga binoan, yerdan foydalanishga iqtisodiy samaradorlikni olish bilan, ikkinchisi-asosan ijtimoiy va rekreatsion samaradorlikni olish bilan

bog'liqdir. Birinchiga agro xo'jalik va sanoat ishlab chiqarish usullarini kiritish mumkin. Agroxo'jalik usuli yerni haydash vositasi bilan yerning ustki qatlamidan (tuproq) foydalanishni hamda qishloq xo'jalik ekinlarini o'stirish uchun zarur bo'lgan tuproq bilan texnologik operatsiyalarni o'tkazishni ko'zda tutadi. Bu holatda yer asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida gavdalanadi. O'z navbatida ushbu usulni uni ishlash texnologiyalarining turlari bilan bog'liq (qishloq xo'jalik ekinlarining maydonlari, ko'p yillik daraxtzorlar), hamda ishlovsiz (ammo yaylovlar almashishini kiritgan holda) texnologiyalarning turlari bilan bog'liq yerdan foydalanish usullariga ajratish mumkin.

Sanoat-ishlab chiqarish usuli sanoat, transport, shuningdek xizmat ko'rsatish sohasi hamda savdo obyektlarini joylashtirish va turgun tarzda mavjud bo'lishi uchun yer uchastkalarini kenglik jihatdan moslashuvi bilan bog'liq. Yerdan foydalanmasdan turib obyektlarni ishlash jarayoniham, demak, mahsulot ishlab chiqarish ham mumkin bo'lmaydi. Yer bu joyda ishlab chiqarishning zaruriy sharti, ishlab chiqarish omili sifatida gavdalanadi. Ikkala usulda ham yerdan foydalanish natijasi bo'lib iqtisodiy mahsulot olish (iqtisodiy samaradorlik, shu jumladan pullik xizmatlar ham) xizmat qiladi. Masalan, zavod va fabrikalar, energetika va boshqa sanoat obyektlarini qurish ishlab chiqarish binolarini, maxsus qurilmalarni, injenerli tarmoqlarni, kirish yullarini va boshqalarni jamlashtirish uchun yer uchastkalarini rejali-balandli moslashtirish bilan bog'liqdir. Qurilish ustki qatlamni buzilishiga, qurilish davrida tuproq qatlamini bir joyga to'plashga yoki uni qishloq xo'jalik yerlariga ko'chirishga ularni keyinchalik rekultivatsiya qilish tartibi bilan mahalliy qurilish materiallaridan foydalanish uchun kareralar yaratishga zaruriyat tug'iladi. Transport obyektlarida yer uchastkalarini qurishga tayyorlash avtomobil yullari asosini, temir yul polotnosini yaratish, metropoliteni qurishda va foydalanishda gruntlarni ishlash yordamida yer osti yullarini yaratishdan iborat. Yopiq usulda yer osti qazilma boyliklarini qazib olishmaqsadida yer uchastkasini tayyorlash gorizontaal va vertikal, etarli darajada keng yer osti yullarini yaratish hamda qazib olish davrida ulardan foydalanishdan iborat. Ochiq usulda qazib olishda ushbu maydonlarda keyinchalik (ishlar tugaganidan so'ng) rekultivatsiya ishlarini o'tkazish bilan nisbatan katta

maydonlardagi yerning ustki qatlamini sidirib olish amalga oshiriladi. Sanoat va transport obyektlari aksariyat hollarda maxsus rejim tashkil etishni, ya'ni ulardan normal foydalanish ta'qiqlanadigan, qo'riqlanadigan, sanitariya-himoya, qirg'oqlarni qo'riqlash mintaqasi singari maxsus mintaqalarni yaratishni talab qiladi.

Noishlab chiqarish usullari faqatgina kenglik-operatsion asos sifatida yerlardan foydalanishdagina mavjud bo'ladi hamdaiqtisodiy mahsulot olish bilan bog'liq emas. bunday yerdan foydalanish faoliyatning ijtimoiy, reaksiy va tabiatni qo'riqlash sohaları uchun xarakterlidir. Ijtimoiy sohada yer uchastkalari uy-joylar qurish hamda ijtimoiy ahamiyatdagi obyektlarni joylashtirish uchun foydalaniladi. Yer bu joydan kenglik-operatsion asos rolini bajaradi va undan foydalanish usuli yer uchastkalarining ustki qismining obyektlarini qurish (bino va inshootlarni) va foydalanishga moslashtirish hamda aksariyat ijtimoiy samara olish bilan bog'liqdir. Rekreatsiy sohada yerdan foydalanish xarakteri yoppasiga dam olish mintaqalarini (suvga to'lish joylari, ko'llar, dam olish parklari, kema stansiyalari va boshq.) tashkil etish uchun moslashtiriladi. Yer bu joyda kenglik asosi rolini bajaradi. Sog'lomlashtirish mohiyatidagi yerlarga kelsak, aynan ushbu holatda ularning tabiiy xususiyatlaridan (davolovchi loylar, minerallangan suv, iqlim xususiyatlari) foydalaniladi. Bunday hollarda yerdan foydalanish rekreatsiy (sog'lomlashtiruvchi) samaradorlikni olish bilan bog'liqdir.

Tabiatni qo'riqlash sohasi uchun (qo'riqxonalar, buyurtma bog'lar) ularga hech qanday texnogen ta'sir o'tkazmasdan o'simlik va hayvonot dunyosi yordamida yerdan foydalanishning "tabiiy" usuli xarakterlidir. Yerdan foydalanish ushbu usulining natijalari ekologik samaradorlikdir (o'simlik va hayvonot dunyosining o'ziga xos turlarini saqlash-mahsulot).

E'tirof etish joizki, yerdan foydalanishning sanoat-ishlab chiqarish hamda noishlab chiqarish usullari bugungi kunda etarli o'rganilgan emas. Ayniqsa yerdan foydalanishning ijtimoiy, rekreatsiy va ekologik samaradorliklarini o'rnatish masalalari tadqiq qilinmagan. Ko'rib chiqilayotgan barcha usullar uchun yerdan foydalanishning ekstensiv hamda intensiv usullari xarakterlidir.

Yerni erkin bozor sharoitida iqtisodiy foyda (iqtisodiy samaradorlik) olish nuqtai nazardan foydalanish usullari sifatida-tijorat usuli alohida ajratiladi. Yer uchastkasining oldi-sotdi operatsiyalari harakatda qatnashmayotgan tomonlari ma'lum iqtisodiy foyda olish bilan, shuningdek yer uchastkalariga (ko'chmas mulk obyektlari) bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxati uchun bojni yullanishi bilan bog'liqdir. Shu bilan birga ushbu usul yerga qandaydir texnik-texnologik ta'sir etish bilan bog'liq emas, natijada uni faqatgina yerdan foydalanishning "muvaqqat o'tish" usuli sifatida qarash ancha to'g'ri bo'ladi, negaki u yer uchastkasi bilan xarakatlar davriga-qisqa muddatli xarakterga egadir. Undan yangi egasi tomonidan keyingi foydalanish (yangi xarakatlarga qodir) yuqorida ko'rib o'tilgan usullardan bittasi yordamida amalga oshiriladi.

Tabiiy resurs sifatida yerdan foydalanish uni asosiy xususiyatlarini hisobga olish bilan bog'liq. Jamiyat faoliyatining turli sohalarida foydalaniladigan tabiiy rusurs sifatidagi yer faqat uning o'zigagina xos, hamda boshqa ishlab chiqarish vositalaridan farq qiluvchi o'ziga xos xususiyatlarga egadir. Maxsus adabiyotlarda odatda uning quyidagi xususiyatlari keltiriladi:

1. Ishlab chiqarish vositasi sifatida foydalaniladigan, o'zining tuproq qatlami bilan tabiiy-tarixiy tanasifatidagi yer tabiat mahsuli hisoblanadi, shu bilan bir qatorda ishlab chiqarish vositalari singari inson mehnatining natijasidir.

2. Ishlab chiqarish jarayonida yer amaliy jixatdan o'z joyini o'zgartirmaydi, uni joylashgan o'rni o'zgarmasdan qoladi. Undan farqli o'laroq ko'pgina ishlab chiqarish vositalari harakatchandir va zaruriy hollarda kenglikda o'z o'rnini o'zgartirishi mumkin. Shu munosabat bilan harakatlar maydonlarini tashkil etishda ishlab chiqarish vositasi sifatida yerdan ancha to'la va oqilona foydalanishga erishish maqsadida ishlab chiqarishning barcha elementlarini to'g'ri joylashtirishni ko'zda tutish mumkin.

3. Ishlab chiqarish jarayonida barcha ishlab chiqarish vositalarining jismoniy va ma'naviy eskirishi yuz beradi. Buning natijasida ulardan foydalanish samaradorligi pasayadi yoki to'la yuqoladi hamda oxir-oqibatda ishlab chiqarish sohasidan chiqib ketadilar. Qishloq va o'rmon xo'jaliklarida asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi

yer undan to'g'ri foydalanishda noinki yemirilishga uchraydi, balki aksincha yaxshilanadi-unumdorligi oshadi.

4. Tabiiy-tarixiy tana sifatidagi yerning ustki qismi yer sharining quruqlik qismi bilan chegaralangan va miqdoriy o'zgarasdi. Yer ishlab chiqarish vositasi sifatida boshqa hech bir ishlab chiqarish vositalari bilan almashtirilishi mumkin emas. Shu bilan bir vaqtda boshqa ishlab chiqarish vositalari ishlab chiqaruvchi kuchlarning rivojlanish jarayonida doimo o'zgaradilar hamda aksariyat hollarda ular boshqalari bilan almashtirilishi mumkin.

5. Yer – ishlab chiqarish vositasi sifatida uni faoliyatini ta'minlaydigan barcha tabiiy resurslar va iqtisodiy muhit elementlarini, inson bilan birgalikda, planetadagi barcha yirik mavjudodlarni saqlash asosidir.

6. Qishloq xo'jaligida yer bilan sug'orish kanallari, yullar, kollektor-zovur tarmoqlari, gidrotexnik inshootlar, dalalar shiyponlari kabi ishlab chiqarish vositalari uzviy bog'liqdirlar.

7. Qishloq xo'jaligida yer asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida boshqa tabiiy olimlar (yorug'lik, suv, havo, issiqlik) majmuasidan foydalanadi. Ushbu xususiyatni hisobga olish texnologiyalarning mintaqaviy xususiyatlariga, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini to'g'ri joylashtirishga, alohida regionalar, tumanlar, korxonalar ixtisosliklariga katta ta'sir ko'rsatadi.

8. Barcha ishlab chiqarish vositalari mexnat taqsimoti uchun manbaa yaratadi, shu bilan bir vaqtda yerlardan oqilona foydalanish qishloq xo'jalik ekinlarini almashishini va tarmoqlarni qo'shilishini ko'zda tutadi. Bu xususiyat ayniqsa keng tarkalgan ixtisoslikdagi qishloq xo'jalik korxonalarini tashkil etishda muxim rol o'ynaydi.

9. Yer asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida faqatgina ekinlar vegetatsiya davridagina foydalaniladi, shu bilan bir vaqtda boshqa ishlab chiqarish vositalari vaqt bo'yicha hech qanday bo'linmagan tarzda yil davomida foydalaniladi.

Ishlab chiqarish va noishlab chiqarish iste'molining umumiy sharti sifatidagi Yerning sanab o'tilgan belgilari va o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olish umuman

yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanishni ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etadi.

Jamiyatni xom-ashyoga va oziq-ovqat mahsulotlariga doim o'sib boruvchi talabi dehqonchilik oldiga mavjud ekin yerlaridan oqilona va samarali foydalanish, ular maydonlarini unumdorligi ancha past boshqa yer turlari hisobiga kengaytirish vazifasini qo'yadi. Ammo qishloq xo'jaligini ekstensiv rivojlanishi yer resurslari maydonlarining chegaralanganligi bilan cheklanadi, shuning uchun tuproq unumdorligini kengaytirilgan takror ishlab chiqarishni amalga oshirish o'ta muhim muammo hisoblanadi. Yerlarni chegaralanmaganlik sharti uni yerning ishlab chiqarish kuchlarini chegaralanganligibilan qo'shilib ketishga, yer shari aholisini yerlarni ishlab chiqaruvchi kuchlarining rivojlanishiga nisbatan katta miqdorlarda o'sib ketayotganligi to'g'risidagi "nazariya"ni hamda shu nazariya bilan bog'liq "tuproqlar unumdorligini pasayish qonuni"deb nom olgan qonuni qabul qilishga asos bermaydi. Dunyoning iqtisodiy jihatdan rivojlangan mamlakatlarida qishloq xo'jaligini yuritish amaliyoti (masalan, Shvetsiya, Gollandiya, SShA, Germaniya) ushbu nazariyani qat'iy rad etdi. Ishlab chiqaruvchi kuchlarning rivojlanishi, ishlab chiqarish texnologiyalarining takomillashganligi sharoitida yuqoriga aytib o'tilgan "qonun" hech qanday logik mazmunga ega bo'lmaydi. Ishlab chiqarishni intensivlashtirishning muhim omillaridan biri hisoblangan qishloq xo'jaligidagi ilmiy-texnik rivojlanish ushbu qoidani yana bir karra tasdiqlaydi.

Har qanday iqtisodiy mahsulotning takror ishlab chiqarish jarayonida yer ishlab chiqarishning o'ta muhim va almashtirib bo'lmaz moddiy omili sifatida gavdalanadi. Asosiy ishlab chiqarish vositasida qishloq xo'jaligida unga ishlab chiqarishning yangi omillarining eng asosiy o'rni beriladi, negaki keyingisining iste'moli foydalanilmaydigan Yerning miqdoriy va sifat tavsiflari bilan bog'liq. Sanoatda,transportda, ijtimoiy sohalarda yer ishlab chiqarishivositasi, kenglik-operatsion asos sifatida gavdalanadi.

2. Yer resurslarini boshqarishning rivojlanish bosqichlari.

Respublikada yer resurslaridan foydalanish 1998 yilga qadar O'zbekiston Respublikasi qishloq va suv xo'jaligi vazirligi qoshidagi yerdan foydalanish va yer tuzish Bosh boshqarmasi tomonidan amalga oshirilgan. Boshqarma tarkibida 4 bo'lim faoliyat ko'rsatgan: yerlarni davlat hisobi, yerlarni baholash, huquq bo'limi va moliya bo'limi. Barcha oldingi yillar, ya'ni iqtisodiyotni sotsialistik rejailigi hamda yerga davlat mulkchiligi sharoitida, boshqarmaning yer oid siyosati asosan qishloq xo'jalik yerlarini tashkil etish va ulardan foydalanishga bo'ysundirilgan edi. Boshqa toifa yerlari, qoidaga binoan, yer resurslaridan foydalanishni integratsion boshqarishda katta rol o'ynamagan. Ishlab chiqilgan respublika yerdan foydalanishining Bosh sxemasi hamda viloyatlar va tumanlar yer tuzish sxemalari qishloq hududlarini rivojlantirishga yunaltirilgan hamda, asosan, qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanish samaradorligini oshirish bo'yicha tadbirlarni ko'zda tutgan. Yer tuzish ishlari faqat qishloq xo'jaligi uchun hamda faqat qishloq xo'jalik korxonalarida yuritilgan. Respublika yerlarini davlat hisobi bo'yicha har yili tuziladigan ma'lumotlar (mamlakat yer fondi) hamda besh yilda bir marotaba o'tkaziladigan baholash turlari (tuproq bonitirovkasi) faqatgina qishloq xo'jalik yerlariga tegishli bo'lgan va bu ishlab chiqarish talablarini hamda qishloq va suv xo'jaligi vazirligi manfaatlarini qondirgan. Ushbu davrda yer fondini boshqarish muammolarini shunday tarzda qo'yilishi mamlakatda o'tkazilayotgan yer siyosatining talablariga, balki, javob bergan bo'lsa kerak, negaki boshqa toifalar yerlari to'g'risidagi axborotlar xalq xo'jaligi uchun kerak bo'lmagan, ammo, umuman, u jami yer fondini, barcha yer toifalarini qamrab olmagan, yer resurslaridan foydalanish samaradorligiga baho bermagan.

1998 yili O'zbekiston Respublikasining yer kodeksi, O'zbekiston Respublikasining "Dehqon xo'jaligi to'g'risida", "Qishloq xo'jalik kooperativi (shirkati) to'g'risida", "Fermer xo'jaligi to'g'risida", "Davlat yer kadastri to'g'risida"gi qonunlarini o'z ichiga olgan holda mamlakatda yer qonunchiligining bazasi yaratildi, Yerdan foydalanishga bozor tamoyillari qo'llanila boshlandi, shu

jumladan: Yerdan foydalanishning pulliligi, xususi yerdan foydalanish, bozor yer munosabatlari va boshq. yer resurslarini bozor munosabatlariga tortilishi hamda o'tish davrida ulardan foydalanish samaradorligiga talabni oshirilishi sababli 1998 yili hukumat tomonidan O'zbekiston Respublikasi yer resurslari Davlat qo'mitasini tashkil etish to'g'risida qaror qabul qilindi (Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 27 iyuldagi 114-sonli "O'zbekiston Respublikasi yer resurslari Davlat qo'mitasi Faoliyatini tashkil etish masalalari to'g'risidan"gi Qarori). O'zining faoliyati davrida "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi tomonidan yerdan foydalanish sohasida quyidagi yirik tadbirlar amalga oshirilgan: qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkatlar)ni qayta tashkil etish asosida fermer xo'jaliklarini tashkil etish, ijara asosidagi yer munosabatlarini tadbqiq qilish, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish maqsadida kadastr xizmatlarida ro'yxatga olish ofislarini yaratish, yerdan foydalanishning pullilik tamoyilini tadbqiq qilinishini ta'minlash, an'anaviy hamda elektron variantlarda yer uchastkalarining kadastr planlarini tuzish, qishloq xo'jalik yerlarini sifat baholash (tuproq bonitirovkasi), qishloq xo'jalik yerlarini kadastrli me'yoriy qiymat baholash, davlat chegaralarini demarkatsiya qilish, yer monitoringini yuritish va qator boshqalar. Shu bilan birga, amaliyot ko'rsatadiki, xo'jaliklar yerlarining sifati hamda ulardan foydalanish samaradorligi nihoyatda past bo'lib qolmoqda, yer turlari va ekin maydonlarini tarkibini maqbullashtirishga etarli e'tibor berilmayapti, chorvachilikning yem-xashak bazasi yomonlashdi, noqishloq xo'jalik yerlarini kadastrli qiymat baxolash mavjud emas, yerdan foydalanishning samaradorligini, ayniqsa aholi punktlari, sanoat, transport va boshqa toifalar yerlardan foydalanish samaradorligini baholash amalga oshirilyapti. Tuproq unumdorligini qayta tiklash muammosi o'tkir bo'lib qolmoqda, respublika bo'yicha yagona yer siyosatini yuritishga yunaltirilgan davlat Dasturi mavjud emas, yer resurslarini qayta tiklash Dasturi mavjud emas, yer bozori va yerga ijara huquqining bozori mavjud emas, sug'oriladigan yerdan foydalanishda bozor tamoyillari etarli darajada tadbqiq qilinmagan.

"Davyergeodezkadastr" qo'mitasining asosiy vazifalari quyidagilar qilib belgilangan:

-Yer resurslaridan oqilona foydalanish bo'yicha yagona davlat siyosatini amalga oshirilishini ta'minlash, yer munosabatlarini muvofiqlashtirishni, yer tuzish va yer monitoringini, tuproqlar unumdorligini saqlanishi, oshirilishi hamda qayta tiklanishini ta'minlash;

-tuproqlar unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha davlat dasturini ishlab chiqish va tadbiq qilish;

-yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;

-geodezik va xaritashunoslik faoliyatlarini boshqarish;

-davlat geodezik nazoratni tashkil etish;

-davlat kadastrlarini yuritish sohasida joylardagi davlat hokimiyati organlari va davlat boshqaruv organlari faoliyatlarini muvofiqlashtirish;

-davlat yer kadastrini, davlat kartografiya-geodeziya kadastrini, bino va inshootlar davlat kadastrini, shuningdek davlat kadastrlarini yagona tizimini yuritish.

Yerdan foydalanish masalasini yechishga, yangi sharoitda, majmuali yondashuv talab etiladi. Biroq nafaqat oddiy tadbirlar majmuasi, balki yerdan foydalanish iqtisodiyotini tashkil etish, rejalashtirishning barcha tizimlarini maqsadga yo'naltirilgan holda rivojlantirish, pirovard natijada yer resurslarini boshqarishning yaxlit va samarali tizimini yaratish lozim.

Shuning uchun soliq solish va byudjet daromadlarini to'plashni ko'paytirishga imkoniyat beradigan yer resurslarini boshqarishning mintaq va mahalliy o'z-o'zini boshqarishda investitsiyalar jalb qilishning, yer munosabatlarining sub'ektlari uchun kafolatlangan huquq bilan ta'minlashning samarali tizimini yaratishda yangi tamoyillar va uslublar vujudga keladi.

Yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarish sohasida I. V. Degtyarev, S. A. Tkachuk, V. N. Xlistun, T. P. Magazinshikov, Ya. Ya. Maul, M. A. Gendelman, B. P. Balezn, S. A. Avezbayev, A.S. Chertovitskiy, G.A. Talipov, A. Abdug'aniyev, I.M. Zak va boshqa olimlar tomonidan ma'lum ilmiy izlanishlar amalga oshirilgan. V.V. Kim, K.A. Choriyev, F.K. Kayumov, Ye.S. Karnauxova, A.T. Abdurazakov,

A.R. Bobojanov va boshqa olimlarning maxsus tadqiqot va ilmiy izlanishlari ham diqqatga sazovordir.

Samarali texnologiyalarni amaliyotga joriy qilish asosida yer va suv resurslaridan oqilona foydalanish muammolari R.X. Husanov, K.A. Hasanjonov, O.R. Ramazonov, M. Hoshimjonov, A.S. Samutali singari iqtisodchi olimlarning ilmiy asarlarida yoritilgan.

Nomlari yuqorida zikr etilgan olimlarning ilmiy izlanishlari bo'lishiga qaramasdan, bozor munosabatlarining izchil shakllanishi sharoiti va jarayonida yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishni takomillashtirish muammolari hali yetarli darajada ilmiy - uslubiy jihatdan o'rganilmagan. Bu hol ushbu ilmiy tadqiqot izlanish mavzusining tanlashiga asos bo'ldi.

Mamlakat miqyosida, tabiiy - iqtisodiy mintaqalar bo'yicha yer tanqisligi sharoitida xalq xo'jaligi tarmoqlariaro va tarmoq ichidagi sohalar bo'yicha yer taqsimoti masalalari yetarlicha o'rganilmaganligi va bu muammolarni faqat ayrim olimlarning ilmiy makollarida (A.P. Verveiko, P.S. Shevchenko, P.F. Loyko, T.P. Magazinshikov, F.I. Palchikov va boshqalar) yoritilganini ko'ramiz.

Mavzuning keng qamrovligi, yer monitoringi, milliy hisobot tizimida yer hisobi, boshqaruvda psixologik omillar, maxsus yer fondini tashkil etishning ilmiy-uslubiy asoslarini ishlab chiqish bo'yicha umuman ilmiy - tadqiqot ishlari natijalarini ilmiy nashrlarda chop etilmaganligi fikrimizga asos bo'ladi.

Yer resurslarini boshqarishning umumiuslubiy masalalarini ishlab chiqish yer islohotini o'tkazish konsepsiyasi asosida O'zbekistonda yer munosabatlarini tartibga solishning ustuvor yo'nalishlarini belgilash hisoblanadi. Mazkur ilmiy - tadqiqotlar maqsadiga yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishning ilmiy metodologiyasini o'rganishda muammoga yaxlit va murakkab jarayon sifatida tizimli yondashuv va shunga asosan uning ilmiy - uslubiy nazariyasini hamda yer taqsimotini iqtisodiy asoslash kiradi. Ilmiy tadqiqot maqsadini amalga oshirish uchun quyidagi ilmiy amaliy vazifalarni hal etish ko'zda tutilgan:

➤ yer resurslarini boshqarish bo'yicha chet el tajribalari tadqiqot qilish va umumlashtirishni;

➤ «Yerdan foydalanish» tushunchasining iqtisodiy mohiyati ochib berishni. Uning shakllanishi va jarayon ko'lamining obyektiv shart-sharoitlari bozor munosabatlariga o'tish jarayoniga mos holda tadqiq qilishni;

➤ ma'muriy tuman, viloyat va davlat miqyosida yagona davlat kadastrlari va yer kadastrini yuritish mexanizmlari o'rganib chiqilgan va samarali istiqbolli yo'nalishlarini belgilashni;

➤ yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishning davlat tadbirlar tizimi sifatida tushunchasi va iqtisodiy mohiyatini yoritishni;

➤ yer kadastrini murakkab va yaxlit tizim sifatida ilmiy - uslubiy asoslarini ishlab chiqishni;

➤ yer resurslaridan samarali foydalanish tamoyillari tizimini asoslashni;

➤ maxsus yer fondini tashkil etishning iqtisodiy mexanizmini yaratishni tadqiqot qilishni;

➤ yer resurslarini tarmoqlararo taqsimotining modellarini yaratishni;

➤ yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishda ko'chmas mulklar omilining ta'siri mexanizmini takomillashtirishni.

Tadqiqotlar yerdan foydalanish jarayonining tahlili va yer resurslarini boshqarishni bashoratlashni dialektik yondashuviga asoslangan. Tadqiqotning metodologik asosini mamlakatimizdagi zamondosh va chet el iqtisodchi olimlarining yer resurslarini boshqarish, tabiiy resurslar salohiyati, agrar sohaning rivojlanishi va hududiy joylashuvi, yer kadastr va monitoringi, yerdan foydalanish iqtisodiy muammolari bo'yicha ishlari tashkil etadi.

3. Yer munosabatlarining namoyon bo'lish shakllari

Ishlab chiqarish munosabatining tashqi ko'rinishida xodisa dialektik qarama-qarshi shakllarda namoyon bo'ladi. Bir tomondan ular odamlarning buyumlarga va bir-biriga bo'lgan munosabatlarining ifodali shaklida, ikkinchi tomondan esa, ta'kidlab o'tilganidek, buyumlashgan shaklda ro'y beradi.

Ishlab chiqarish munosabatlarining namoyon bo'lishi shakllari haqida gapirganda ishlab chiqarish munosabati bu buyum va dalillar mohiyatining bevosita

kuzatilishini yashirin va chuqur aks ettirishini unutmaslik kerak. Xo'jalik munosabati sifatida ular ishlab chiqarish jarayonida obyektiv ravishda vujudga kelib xodisalarning yuzasida ko'rinishi kuzatiladi. Ishlab chiqarish munosabatlari shakllarining umumiy, o'rtacha va xususiyatlarini farqlash lozim.

Ishlab chiqarish munosabatlarining obyektiv majmui odamlarning ongi va irodasiga bog'liq emas, shu bilan birga ishlab chiqarish munosabati bu odamlar o'rtasida ta'sir ko'rsatadigan ongli va irodaviy munosabatdir. Shuning uchun ishlab chiqarish munosabati odamlarning buyumlarga va bir-biriga irodaviy munosabat ko'rinishida namoyon bo'ladi. Hodisalarning tashqi ko'rinishida odamlarning nisbatan mustaqil ta'sir ko'rsatishini tug'diradi. Bu xolat ishlab chiqarish munosabatining obyektiv mazmunini niqoblaydi. Ishlab chiqarish munosabatlarining obyektiv mazmunini ayrim odamlarning irodaviy harakati, kimningdir irodasi bilan belgilab emas, balki ishlab chiqaruvchilarining rivojlanishi ijtimoiy ishlab chiqarishning sharoiti, moddiy-texnikaning erishilgan darajasi bilan belgilanadi. Pirovardida aynan ana shu obyektiv omillar odamlarning ongi va irodasini ularning iqtisodiy faoliyati jarayoniga yo'naltiradi.

Odamlarning irodaviy munosabati ishlab chiqarish munosabatlarining nafaqat tashqi ko'rinishining namoyon bo'lishi deb, balki ular xolatining ichki zaruriyati sifatida bo'lib chiqadi.

Yer munosabatlarining irodaviy namoyon bo'lishi ularning obyektiv iqtisodiy mazmunining aks ettirilishidir. Yer munosabatlarining obyektivligini, ularning rivojlanish yo'nalishini ishlab chiqarishning barcha ijtimoiy moddiy sharoit majmuasi ishlab chiqarish kuchlari belgilaydi.

Buyumlashgan ishlab chiqarish munosabatlari har doim ham kelib chiqavermaydi. Balki buyum faqatgina ma'lum ijtimoiy munosabatlarning obyektiv bo'lgan taqdirdagina ro'y beradi.

Ishlab chiqarish munosabatlarining buyumlashgan dalilida muhimi shuki, bu yerda munosabatlarni tashuvchi nafaqat oddiy buyum bo'ladi, balki odamlar moddiy faoliyati, ishlab chiqarishning mahsuli sifatidagi buyum shaklida yuzaga keladi.

Yer bilan ish boshqacha. Yer abadiy, uni bizga tabiat in'om etgan va buyumlashgan mehnatning mahsuli ham emas. Binobarin yer munosabatlarining buyumlashgan, predmetli shakllari boshlang'ich punkt sifatida berilgan.

Yer munosabatlari namoyon bo'lishining aniq shakllari qanaqa? Yer munosabatlari materializatsiyasi natijasi bilan mavjud bo'lishining birinchi va zaruriy sharti yerda xo'jalik ishlab chiqarishining turi va ijtimoiy-iqtisodiy birligini aks ettiradigan yerdan foydalanish va yerga egalik qilishning ijtimoiy-iqtisodiy shakllari bo'lib maydonga chiqadi. Hozirgi paytda mamlakatimizda yerdan foydalanishning quyidagi asosiy shakllari mavjud: jamoa xo'jaliklari, fermer xo'jaliklari, tadbirkorlar, xususiy yer xo'jaliklari, o'rmon xo'jaliklari, qishloq xo'jaligi bo'lmagan korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, yerdan foydalanadigan fuqarolar. Mamlakatda yerga egalik qilish shakli bitta. Yer mutlaqo davlatga tegishlidir va yerdan foydalanuvchilarga foydalanish huquqini beradi. Yer makonda chegaralangan, shuning uchun ham undan qat'iy va oldindan qayd etilgan miqdorda foydalanishga majbur qiladi. Bunday sharoitda yer munosabatining mavjud shakli va yerdan foydalanishning zaruriy momenti yer hududini xo'jaliklar foydalanishi uchun mo'ljallangan chegarasini o'rnatish va maydonlarni o'lchash holati bo'lib hisoblanadi.

Yer ishlab chiqarishning boshqa moddiy omillaridan farqli o'laroq muhim o'rinni egallagani bilan ajralib turadi va bir joydan ikkinchi bir joyga ko'chirish mumkin emas. Bunga yana shuni qo'shimcha qilish kerakki, yer fazosi o'zining tarkibiy sifati bo'yicha bir xil emas. Bundan bu narsa kelib chiqadiki, yerdan u yoki bu vazifasida (ishlab chiqarish vositasi, huquq lanshaftining komponenti) foydalanish yer hududini maqsadli tayinlanishni o'rnatish ya'ni uni xalq xo'jaligining turli tarmoqlarida foydalanish zaruriyati va imkoniyati hisobga olinib yerni obyektiv taqsimlash bilan bog'langan. Takror ishlab chiqarishni nuqtai nazardan yerni bunday taqsimlash bir marta foydalaniladigan bo'lishi mumkin emas. Ishlab chiqarish kuchlarining rivojlanishi uni vaqti-vaqti bilan zamon va makonda yangilab turish zaruriyatini keltirib chiqaradi. Yer munosabatlari o'zining ratsional shakllarida ayrim ko'rinishlari ana shulardan iborat.

4. Yer munosabatlarning rivojlanish qonunlari

Ishlab chiqarish munosabatlari ularga xos bo'lgan iqtisodiy qonunlar asosida rivojlanadi. Iqtisodiy qonunlar ishlab chiqarish munosabatlari mazmunining zaruriy, muhim va barqaror aloqasidir. Iqtisodiy qonunlar obyektivdir, ular jarayonlar va xodisalarning ichiga xosdir. Odamlarning ongi va irodasiga bog'lik bo'lmagan xolda harakat qiladi. Ishlab chiqarish munosabati singari qonun ham bu abstraksiya, materiyaning obyektiv harakat sub'ektidir. Qonunni ko'rib bo'lmaydi, uning ochilishi har doim ham abstrakt tafakkurning natijasidir. Qonunni: uning zamon va makonda ko'rinish shakllarini o'rganish orqali aniqlab olish mumkin bo'ladi. Ya'ni xodisalarning rivojlanishi, qonuniyati, tendensiyasini o'rganish orqali tendensiya ko'rinishidagi qonunlar qonunning mavjudligi usuli va ifodalanish shaklidir.

Aytilganlar, ya'ni qonuniyat "sof" ko'rinishdalgini bildirmaydi. Ularni o'rganish tarqoq dallillardan yagona bir butun qilib, sintozlash, aniq dalillarni tahlil qilish va taqqoslashni sinchiklab hisobga olish bilan bog'likdir.

Ishlab chiqarish munosabatlari asosida iqtisodiy qonunlar tizimining jami yig'indisi yotadi. Ularning orasida asosiy iqtisodiy qonun markaziy o'rinni egallaydi. Bu tizimning harakati o'ziga xos shaklda yer munosabatlari soxasini ham qamrab oladi.

Umumiy va maxsus, asosiy va asosiy bo'lmagan, o'ziga xos iqtisodiy qonunlar klassifikatsiyasi nuqtai nazardan yer munosabatlarida qonunni xususiy deb atash kerak, chunki ular faqat yer munosabatlari soxasida harakat qiladi.

Yer munosabatlari rivojlanishining quyidagi obyektiv qonunlari namoyon bo'ladi:

ishlab chiqarish munosabatlari ishlab chiqarish kuchlarining ushbu rivojlanish darajasiga yerdan foydalanish hajmi va ijtimoiy-iqtisodiy shakllarning muvofiq kelish qonuni; yerni ayrim yerdan foydalanuvchilar va xalq xo'jaligi tarmoqlari o'rtasida rejali taqsimlash va qayta taqsimlash qonuni; yer maydonlarini konsentratsiyasi qonuni; yer resurslarini kengaytirilgan takror ishlab chiqarish qonuni; ishlab chiqarish munosabatlari va ishlab chiqarish kuchlarining rivojlanish darajasiga yerdan foydalanish hajmi va ijtimoiy-iqtisodiy shakllarining muvofiq

kelishi qonuni yer munosabatlari soxasida ishlab chiqarish munosabatlari va ishlab chiqarish kuchlari umumiy iqtisodiy, qonunning namoyon bo'lishidir. U hozirgi zamon sharoitida xo'jalik ishlab chiqarish turining yerdan foydalanish hajmiga muvofiq kelishining o'ziga mos shaklida ro'y beradi.

Yer maydonlarining konsentratsiyasi qonuni ishlab chiqarish konsentratsiyasi obyektiv tendensiyasini aks ettiradi. Bu tendensiyalarni qishloq xo'jaligida foydalanilganda eng yorqinligi kuzatiladi. Yer maydonlarining konsentratsiyasi qonunning aniq namoyon bo'lishi shakllari sifatida ishlab chiqarishining umumlashtirilishi va industrializatsiyasi hajmining o'sishi munosabati bilan yersuv mulki va, ekinzorlar, lalmi yaylovlarni yuqori mahsulli pichanzorlarning konsentratsiya tendensiyasini atash mumkin.

Maydonlarning konsentratsiyasi - yering iqtisodiy unumdorligini oshirishning muhim vositasidir, chunki ratsional hudud o'rnatish va texnikadan samarali foydalanish, yerlarni melioratsiya qilish, mehnat unumdorligini oshirish uchun zaruriy sharoit tug'diradi.

Pirovardida maydonlarning konsentratsiyasi qonuni xo'jalik ishlab chiqarish turlariga muvofiqlikda yerdan foydalanish ko'lamlarini optimizatsiyalashtirishga mo'ljallaydi.

Yer resurslarini kengaytirilgan takror ishlab chiqarish qonuni yer resurslarining uzluksiz rivojlanishi jarayonining (meliorativ va tuproqni muhofaza qilishning majmualiy tadbirlari, yangi yerlarni ishlab chiqishga kiritish yo'li bilan) ishlab chiqaruvchi kuchlarning obyektiv rivojlanish piasandasini aks ettiradi.

Yer uning tuproq qatlami bilan tabiiy resurslarni takror yaratish kategoriyasiga tegishlidir. Shuning uchun undan ratsional foydalanish to'g'ri resurs oborotga, ya'ni bir yo'la ishlab chiqarishda sarf qilish, iste'mol va qayta yangilashga asoslangan bo'lishi kerak. Yer resurslarini qayta tiklashning tabiiy va sun'iy, ularni tabiiy va iqtisodiy takror ishlab chiqarish yo'llarini farqlamoq kerak.

Yerni takror ishlab chiqarish mazmuni u yoki bu xolatda (yer ishlab chiqarish vositasi sifatida, yer makon hududiy bazasining faoliyatligidir, yer tabiat majmuasining komponenti sifatida uning qaysi bir-biri bilan bog'langan

vazifalaridan ustun ahamiyatligi bog‘‘likligidan o‘zgarib turadi. Ishlab chiqarish vositasi sifatidagi yerni tabiiy ishlab chiqarish imkoniyati kam, chunonchi 1 sm.tuproq qatlami xosildorligini tabiiy yo‘l bilan yaratish uchun bir necha yuz yillar talab qilinishini, aytib o‘tish yetarlidir. Shu ma’noda yerdan samarali foydalanishning hal qiluvchi omili - iqtisodiy takror ishlab chiqarishdir. Kengaytirilgan asosda unumdorlikni iqtisodiy takror ishlab chiqarishning asosiy yo‘li - yerdan foydalanishning intensivlashtirish, tuproqni muhofaza qilish va yer melioratsiyasi tadbirlarini amalga oshirishdan iboratdir.

Yerni muhofaza qilish va yaxshilash, intensivlashtirishning hozirgi zamon uslublari nafaqat uni qayta tiklaydi, balki tuproq unumdorligini muntazam oshib borishini, yer mahsuldorligini uzluksiz o‘shishini ta’minlaydi. Shuningdek qishloq xo‘jaligi oborotiga foydalanilmaydigan yerlarni kiritish ularni keng melioratsiya qilish, yer tepaliklari, tik, qiyaliklarini qishloq xo‘jaligida foydalanish muhim ahamiyatga ega. Tabiat majmuasining komponenti sifatida yerni takror ishlab chiqarish jarayonida tabiiy omilning roli kuchayib boradi. Yerni iqtisodiy takror ishlab chiqarish bu yerda xususan yaxlit ekotizimini tabiiy takror ishlab chiqarish jarayoniga ko‘maklashish va ta’minlashga yo‘naltirilgan bo‘lishi kerak.

Hududiy bazasi sifatida yerni tabiiy yo‘l bilan takror ishlab chiqarishning amaliy ahamiyati juda kam va xususan quruqlik yuzasida daryo suvlarining kamayib borishi imkoniyati bilan bog‘langan. Ayni paytda yerni iqtisodiy takror ishlab chiqarish uning shu ma’nosida buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish anchagina samara berishi mumkin. Shuningdek, uning turli xil obyektlarda ishlab turish muddati tugagandan keyin, botqoqliklarni quritish va kuchli botqoqlikka aylangan hududlarni drenajlashtirish, noqulay uchastkalarni planirovka qilish orqali yerlarni o‘z xoliga qaytarish mumkin.

Yer resurslarini rivojlanishi uchun zaruriy meliorativ va tuproqni muhofaza qilish tadbirlari maqsadga qaratilgan davlatning iqtisodiy va sotsial rivojlantirish rejasiga kiritiladi. Ularning ta’minlanishi so‘zsiz kafolatlantiriladi va shu maqsad uchun zaruriy mablag‘lar ajratiladi.

Yuqorida aytib o'tilgan jarayonlar - tendensiyalar bir-biriga olib kelmaydi, garchi amalda aloxida mavjud bo'lmaydi ham. Keltirilgan tushunchada - yer resurslarining rivojlanishi yerning iqtisodiy unumdorligini oshirishning muhim shartidir. Biroq iqtisodiy unumdorlikning o'sishi aynan qishloq xo'jaligi pirovardida ilmiy-texnika taraqqiyoti, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish texnologiyasini takomillashtirish, dehqonchilik madaniyatini oshirish bilan bog'langan. Bu yerdan yer resurslarini kengaytirilgan takror ishlab chiqarish qonuni tuproq unumdorligining qat'iy iqtisodiy o'sish qonuni bilan birday deb hisoblash to'g'ri emas. Birinchisining namoyon bo'lishi soxasi ikkinchisining nisbatan kengdir.

Tuproq unumdorligining qat'iy iqtisodiy o'sish qonuni yer resurslarining kengaytirilgan takror ishlab chiqarish qonunning xususiy ko'rinishidir va iqtisodiyotning agrar sektorida mehnat unumdorligi o'sishining umumiy iqtisodiy qonunining namoyon bo'lishidir. Yer resurslarini kengaytirilgan takror ishlab chiqarish qonuni namoyon bo'lishi faqat qishloq xo'jaligi bilan chegaralanmaydi. Uning faoliyati yer munosabatlari namoyon bo'lishining barcha soxalariga tarqaladi, shu jumladan, ravshanki qishloq xo'jaligida ham.

Bu o'ziga xos qonunning ishlab chiqarish munosabatlari ishlab chiqarish kuchlariga muvofiq kelishi uchun iqtisodiy qonunning namoyon bo'lishidir.

5. Yerdan foydalanishni boshqarish tamoyillari

Yerdan foydalanish murakkab boshqariladigan tizim sifatida uning asosiy, boshlang'ich holatini aniqlovchi tamoyillarga mos tarzda amalga oshiriladi. Ularning mazmuni tabiatdan foydalanishning umumiy tizimida Yerdan foydalanishning roli va o'rni bilan, tabiat va jamiyatning o'zaro ta'sirlarining mohiyati bilan, jamiyatning rivojlanishida yer resurslarining ijtimoiy-iqtisodiy ahamiyati bilan, Yerlardan oqilona foydalanish, qayta tiklash va muhofaza qilish usullari va uslublari bilan aniqlanadi.

Yerdan foydalanish tamoyillari, uning tizimi ham ulardan bir nechasi shakllantirilgan va maxsus adabiyotlarda keltirilgan bo'lishiga qaramasdan to'la o'rganilgan yechimda tizimga keltirilgan yemas. Jumladan, yer tuzishning tamoyillari qarab chiqilgan: Yerlardan oqilona foydalanish, umumxalq boyligi, muhim ishlab

chiqarish vositasi hamda tabiiy resurs sifatida; qishloq xo'jalik Yerlarining ustunligi: ishlab chiqaruvchi kuchlar va ishlab chiqarish munosabatlarining rivojlanishiga mos ularni doimiy shakllantirish asosida qishloq xo'jalik korxonalarining barqarorligini ta'minlash; Yerning kenglik xususiyatlarini, xo'jalik va tuman: Yerning kenglik xususiyatlarini, xo'jalik va tuman: mintaqalarining tabiiy, iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlarini qat'iy hisobga olish.

Yuqorida sanab o'tilgan tamoyillar yerdan foydalanishning mazmuni va mohiyatini to'la yoritmaydi, ko'p jihatdan ular yer tuzishning asosiy qoidalarini yoritadilar. Bu holat prof. Yu.M.Rogatnyov tomonidan ham qayd qilinadi: Yerdan foydalanishni tashkil etishning mavjud nazariyasi va amaliyoti uni faqatgina ishlab chiqarish vositasi sifatidagina e'tirof etadi. Shu bilan birga qayd qilish lozimki, Yerlardan oqilona va samarali foydalanish bir qator olimlar tomonidan Yerdan foydalanish tamoyillaridan biri deb e'tirof etiladi, bunday hulosalar bilan kelishish mumkin emas. Bundan tashqari rejali iqtisodiyot sharoitida Yerdan foydalanishning bozor tamoyillarini o'rnatish mumkin bo'lmagan, Yerdan foydalanishning ijtimoiy, rekreatsiya va ekologik qirralari juda kam yoritilgan.

Yerdan foydalanishni tabiiy majmuaning hamda ijtimoiy-iqtisodiy voqeilikning kichik tizimi sifatida qarash quyidagi tamoyillarini o'rnatishga imkon berdi:

- yer munosabatlarini davlat tomonidan muvofiqlashtirish;
- yer resurslaridan foydalanishni integratsiya boshqarish;
- mulkdorlik shakllarini hamda yer huquqi turlarini rang-barangligi;
- yer resurslaridan ko'p maqsadli, tarmoqlararo foydalanish;
- jamiyat va tabiiy majmualarning bir-birlari bilan o'zaro ta'siri;
- yerdan foydalanishning ijtimoiy yunalishligi;
- yerdan foydalanishning pulliligi;
- yer bozorining mavjud bo'lishi (huquq);
- qishloq xo'jalik yerlarining ustunligi;
- yerdan xo'jalik yuritishni tashkiliy-huquqiy shakllarining rang-barangligi, yer uchastkalarining barqarorligi;

-hududni tabiiy, ijtimoiy va iqtisodiy sharoitlari bo'yicha mintaqalash hamda rayonlashtirish.

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Yerdan foydalanishning paydo bo'lish shakllari qanday?
2. Jamiyatning rivojlanishida yerning roli va undan foydalanish xususiyatlarini ayting?
3. Yer resurslarini boshqarishning qanday rivojlanish bosqichlaridan iborat?
4. Yer munosabatlari nima?
5. Yerda ishlab chiqarish munosablari deganda nimani tushunasiz?
6. Yer munosabatlarning rivojlanish qonunlarini ayting?

IV-BOB. YER RESURSLARINI BOSHQARISH USULLARI VA MEXANIZMLARI

1. Yer resurslaridan foydalanishni boshqarish usullari

Bozor iqtisodiyoti sharoitida davlat miqyosida o'tkazilayotgan umumiy iqtisodiy, yer va agrar islohotlarni amalga oshirishning murakkab jarayonlari davrida yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishni takomillashtirish ehtiyojini kuchaytiradi. Aynan shu ma'noda yer kadastri va yer tuzish bo'yicha yangi nazariy va amaliy jihatdan yondashuvlari yer resurslarini boshqarishning amaliy masalalarini yechimlarida o'z isbotini topganligi qo'yilgan muammoning amaliy ahamiyatini bildiradi.

O'zbekiston Respublikasida iqtisodiyotni tubdan o'zgartirish jarayonida yer munosabatlari va yer resurslarini boshqarishning samarali ko'rinishlari namoyon bo'lmoqda. Yer o'zining asosiy xususiyatlaridan tashqari ushbu resurs ishlab chiqarish vositasi, hududiy biznes, tabiiy boylik, huquqiy munosabatlar va ko'chmas mulk obyekti bo'lib qoldi.

Bozor munosabatlari qaror topishi sharoitida yerlarni davlat boshqaruvining majmualiy uslubini eng qulay qo'llash va byudjet daromadlarini ko'paytirishni ta'minlovchi, yerdan foydalanishning eng samarali va iqtisodiy jihatdan maqsadga muvofiq shakli sifatida yerni ijaraga berishning rivojlanishi ayniqsa muhim

ahamiyatga ega bo'ladi. Shu bilan birga yer munosabatlarining davlat boshqaruvidagi yagona tartibini o'rnatish, ijara haqi miqdorini usullarini ishlab chiqish, yer bozorining holatini aniq aks ettiradigan mintaqa iqtisodiyotining holati va undagi jarayonlarni boshqarish tizimida, yer ijara siyosatida tadbirlar majmuasini shakllantirishning birlamchiligini hisobga olish hal qiluvchi ahamiyatga ega bo'ladi. Yer munosabatlarini tartibga solishning uslubiy nazariyasini ishlab chiqish, yerning oldi-sotdi shakllari va uslubini faollashtirish, yer uchastkalarini xususiyalashtirish jarayonlarini, investitsion, baholash, sug'urta faoliyati, ipoteka, kreditlashtirish, yerga oid qimmatbaho qog'ozlar bilan muomala o'tkazishni rag'batlantirish zarur.

Yerdan foydalanishning sanab o'tilgan va qator boshqa kamchiliklari qishloq va o'rmon xo'jaligi, sanoat, transport va undan foydalanishning boshqa sohalari uchun amaliy jihatdan to'la haqqoniydir. Shu munosabat bilan iqtisodiy mahsulotni qayta ishlab chiqarish davrida yerning roli, tabiiy resurs sifatidagi yerning o'zini qayta ishlab chiqarish siklidagi mohiyati va o'ziga xos xususiyatlari, ishlab chiqarishning boshqa omillari bilan uni o'zaro aloqalar xarakteri yo'nalishlarida tadqiqotlarni davom ettirish zarur bo'ladi.

Yerning o'zini to'la qayta ilab chiqarishini (yer resurslarini) oldindan ko'rib chiqamiz. O'zining to'la takror ishlab chiqarish davrida yer uchta bosqichdan o'tadi: yer resurslarini taqsimlash yoki qayta taqsimlash (foydalanish uchun yer berish); jamiyat faoliyatining barcha sohalarida yerdan to'g'ridan-to'g'ri foydalanish; yer resurslarini qayta ishlab chiqarish (tiklash).

Bosqichlarning barcha sikllari (davrlari) nisbatan alohidadirlar, o'zlarining aniq ichki mazmuniga va turli mohiyatga egadirlar, ammo bunda o'zaro bog'liq va o'zaro aloqadadirlar. Birinchi fazani oshirish yerdan foydalanish xarakteri va maqsadli mohiyatini belgilagan tarzda jamiyatdagi yerdan foydalanish sohalari hamda iqtisodiyot tarmoqlari tomonidan yer resurslarini taqsimlashnio'z ichiga oladi,qaysiki bu ikkinchi bosqichni amalga oshirishga manba yaratadi. Iqtisodiyotni doimiy rivojlanishi sharoitida ikkinchi bosqichni amalga oshirish yer resurslarini keyingi taqsimlash va yangidan qayta taqsimlash usun obyektiv holda manbaa

yaratadi, yani ikkinchi bosqichni amalga oshirishi birinchi bosqich amalga oshirish zarurligini muhim obyektiv shartidir.

Ikkinchi tomondan, siklning ikkinchi bosqichini amalga oshirish yer resurslarini ishlab chiqarish iste'mol bilan bog'liq va keyingi har bir, yangi ishlab chiqarish sikli ularni qayta ishlab chiqarish obyektiv tarzda talab qilinadi, ya'ni siklni ikkinchi bosqichini amalga oshirishi uchinchi bosqichni mavjud bo'lishining asosiy shartidir. Shu bilan bir vaqtda, yer resurslarini qayta ishlab chiqarish (uchinchi bosqich) siklning ikkinchi bosqichida ulardan samarali foydalanishning (iste'mol) obyektiv zaruriyati hisoblanadi. Va nihoyat, uchinchi bosqichni amalga oshirish yer resurslarini navbatdagi qayta ishlab chiqarish sikli uchun yer resurslarini taqsimlash va qayta taqsimlash zaruriyatini ko'zda tutadi. O'z navbatida yangidan taqsimlanishi (qayta taqsimlanishi) hamda ularni navbatdagi siklda keyingi foydalanishi vositasida siklning birinchi bosqichini amalga oshirish ularni oldindan qayta ishlab chiqarish (tiklanish) zaruriyatini ko'zda tutadi. Bunday o'zaro aloqalar va o'zaro bog'liqliklar to'la qayta ishlab chiqarish siklining birligi va yaxshiligini tashkil etadi. Qayd qilish zarurki, o'zaro aloqalar qishloq xo'jaligida yerlardan to'g'ri foydalanishda yer resurslarini qayta ishlab chiqarish (tiklash) ma'lum miqdorda to'g'ridan-to'g'ri hamda ulardan foydalanish bosqichida amalga oshiriladi, kabi ichki tuyg'u bilan amalga oshiriladi.

Qishloq xo'jaligida yerlarni qayta tiklash sikli (tuproq unumdorligi) bitta kalendar yoki qishloq xo'jalik yiliga teng, keyin yangi qayta tiklash siklning birinchi va ikkinchi bosqichlarini amalga oshirish zaruriyati vujudga keladi. Bundan uchinchi bosqich (tuproq unumdorligini qayta tiklash) aniq muvoqqat chegaraga ega emas, tuproq unumdorligini tiklash bo'yicha oldingi qayta tiklash siklida o'tkazilgan tadbirlar samaradorligi ikkinchi, uchinchi sikllar va keyingi sikllar vaqtida ham amalga oshirishi mumkin. Bu qishloq xo'jalik yerlari qayta tiklashning o'ziga xos xususiyatidir. Prof. S.A. Tkachuk tomonidan yer resurslarini qayta tiklash siklning to'rtta bosqichi qarab chiqilganligini haqqoniy ravishda e'tirof etamiz: ishlab chiqarish (foydalanish), taqsimlash (qayta taqsimlash), almashish (faoliyat bilan, texnologiyalar, axborotlar bilan), iste'mol (tiklash, qayta tiklash), ammo shu bilan bir

vaqtda ishlab chiqarish va almashishni birgalikda, jamlagan holda ko'rib chiqish zarur, deb e'tirof etiladi.

Sanoat va noishlab chiqarish (ijtimoiy, rekreatsion, tabiatni qo'riqlash sohalari) mohiyatidagi yerlarni qayta tiklash sikli, qoidaga binoan vaqt bo'yicha qishloq xo'jaligi yerlari siklidankatta va bir necha yildan bir necha o'ng yilgachani tashkil etadi. Masalan sanoat obyektlari yerlarini qayta tiklash ushbu yer uchastkasida aynan shuncha miqdordagi, ammo ancha kuchli agregatlar o'rnatish vositasida yoki bo'lmasa, masalan, GESlardagi gorizontal joylashgan energiya bloklarni vertikalga aylantirish natijasida amalga oshiriladi, natijada obyekt tagidagi yerlar maydoni qisqaradi va hak. Ijtimoiy sohada yer resurslarini qayta tiklash kam qavatli binolarni (shu jumladan uy-joylarni) ko'p qavatli uylar bilan almashtirish, ijtimoiy obyektlargaxizmat ko'rsatish uchun yer uchastkalarini ilmiy asoslangan tarzda ajratish va hak.

Yer resurslarini boshqarish mexanizmi ko'rib chiqilayotganda yerni boshqarish - bu oddiy tadbirlar majmuasi emasligi, balki uzviy, yaxlit tizim ekanligidan kelib chiqish muhimdir.

Tizimli yondashuv nazariyasi bilan uzviy yaxlit tizim belgilari muvofiqlikda uning unsurlari o'rtasidagi va unda alohida unsurlarga tegishli bo'lmagan yangi integrativ xususiyatlarining paydo bo'lishiga xizmat qiladi. Uzviy yaxlit sifatidagi tizimning rivojlanishi va xususiyati, uning unsurlari xususiyatining o'zgarishidagi oddiy xususiyatlar natijasi emas.

Yaxlit tizim sifatida yerdan foydalanishni boshqarishning umumiy tavsifida eng asosiysi - unda uning unsurlarini xususiyatlar natijasisiga olib kelmaydigan integrativ sifatlarning mavjudligidir.

Bu, yangi integrativ tizimni boshqarishning tizimning barcha unsurlari uzluksiz aloqalarining obyektiv mavjudligidan kelib chiqadigan majmualii funksiyalari deb atash mumkin va o'zining quyidagi tomonlarining birligida namoyon bo'ladi.

1) Yer resurslarini boshqarish yaxlit tizimning vazifalarini amalga oshirilgan ishlar samaradorligi natijasida, ayrim vazifalarni amalga oshirishdan xususiy

samaradorlik yuqoridir, jumladan ularning muxtoriyatligi saqlangan sharoitda, bir-biri bilan ajratilmagan, balki kelishilgan holda shu bilan birga har bir ayrim vazifalarining amalga oshirish samaradorligi agar u (boshqarish vazifasi) o'z-o'zicha amalga oshirilmasdan, balki boshqalari bilan o'zaro mustahkam aloqada bo'lganda amalga oshadi. Masalan, yerdan oqilona foydalanishni loyihalashtirishning samaradorligi, yer kadastrining materiallariga va yerdan foydalanish ustidan nazorat bilan mustahkam bog'langan holda amalga oshirilsa o'z natijasini beradi. Shunday qilib, boshqarish tizimining oliy maqsadiga to'la erishish, faqat uning barcha unsurlari (vazifalarning bir-biriga ta'sir qilishdagina mumkin bo'ladi).

2) Amaliyotda boshqarishni amalga oshirish paytida, har bir ayrim vazifa o'zida u yoki bu darajada boshqa vazifalarni yuklaydi.

Masalan yer tuzish va boshqa yerdan foydalanish loyihalarini tuzib chiqish va amalga oshirish o'zining to'g'ridan to'g'ri tayinlanishidan tashqari yerdan samarali foydalanishni rag'batlantirish vazifasini ham bajaradi. Bu vazifani yerdan foydalanishni nazorat qilish ham bajaradi. Garchi nazorat mustaqil vazifa o'z maqsadiga ega bo'lsa ham, yer kadastrini yurgizish, o'zining xususiy vazifasiga ega bo'lsa ham, yerni muhofaza qilish va foydalanishning ma'lum darajada vazifasini bajaradi. Nazorat qilish vazifasini bajaradi.

Yer bahslarini yechish, aslini olganda, nafaqat xususiy aspektlarga, balki iqtisodiy aspektlarga ham ega, garchi yerdan samarali foydalanishni rag'batlantirishda, shuningdek yerdan oqilona, to'g'ri foydalanishni nazorat vositasining boshqa yo'li bilan xizmat qiladi.

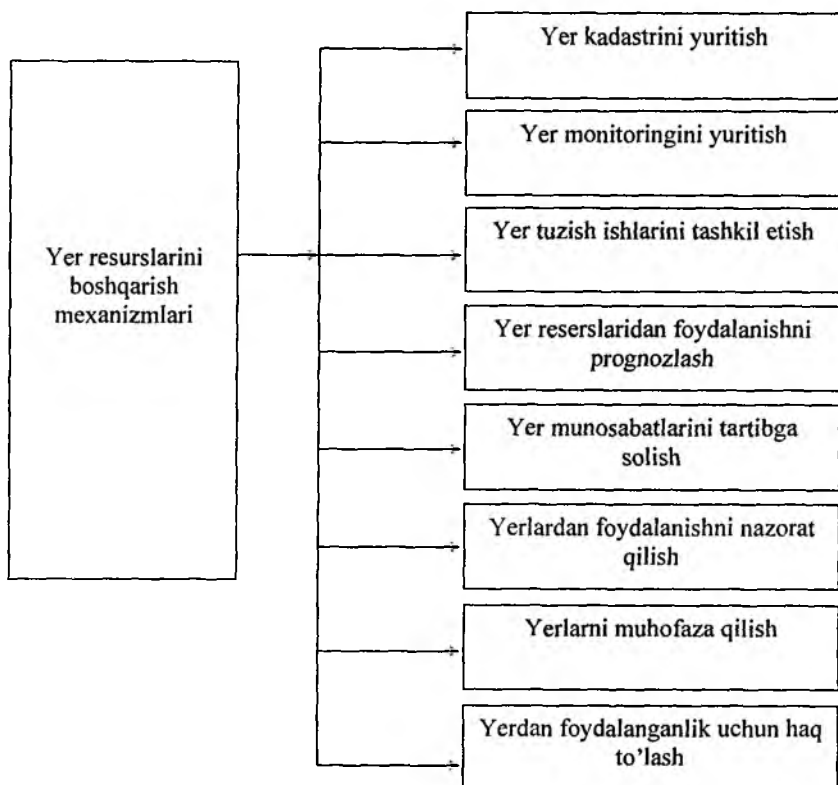
2. Yer resurslarini boshqarish mexanizmlari

O'zbekiston Respublikasining bozor munosabatlariga o'tish jarayonida yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishning obyektiv asosi bozor iqtisodiyoti qonunlari mexanizmi hisoblanadi.

Yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishning ikkita bir-biriga uzviy bog'liq bo'lgan boshqaruv vazifasi bo'lib, bular birinchidan, tashkiliy va ikkinchidan, bevosita xo'jalikdagi foydalanish shakllaridir. Boshqaruvni bu ikki

shakli alohida yo‘nalish sifatida yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishning tashkiliy tomonini aks ettiradi. Yer resurslarini boshqarish jarayoni bir qator tashkiliy, iqtisodiy va huquqiy mexanizmlarni o‘z ichiga oladi. Yer resurslarini boshqarish mexanizmlari quyidagi tizimda o‘z aksini topgan (2-rasm).

Yer kadastrini yuritish – O‘zbekiston Respublikasi “Yer kodeksi”ning 15-moddasiga hamda “Davlat yer kadastrini to‘g‘risida”gi qonunga muvofiq tashkil etilgan tizim bo‘lib, u yerlarning huquqiy va xo‘jalik holati, miqdori va sifati, unumdorlik darajasi, qiymat bahosi, ushbu yer fondining yer toifalari, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va mulkdorlar o‘rtasidagi taqsimoti to‘g‘risidagi ma’lumotlar va xujjatlar tizimidan iboratdir.



2-rasm. Yer resurslarini boshqarish mexanizmlari sxemasi

Yer kadastri o'z mohiyati, maqsadi va vazifalariga ko'ra to'rt tarkibiy qismdan iborat bo'lib, ular yer uchastkalariga bo'lgan xuquqlarni ro'yxatga olish, yerlarni miqdor va sifat hisobi, tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy baholashdan iborat.

Yer monitoringini yuritish – davlat miqyosida xalq xo'jalik tarmoqlari bo'yicha yerlardan foydalanishda ro'y bergan jarayonlarning o'zgarishini, yer resurslarining miqdori va sifati holatini uzluksiz kuzatish tizimini tashkil etish hamda ma'lumotlar bilan yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarish jarayonini ta'minlashga qaratilgandir.

Yer tuzish ishlarini tashkil etish – Yerlardan oqilona va samarali foydalanishga qaratilgan asosiy tadbirlardan biri bo'lib, u yer fondini xalq xo'jaligi tarmoqlari orasida taqsimlash va ularni xududiy tashkil etish masalalarini yechishga qaratilgan. Boshqaruv vazifalaridan kelib chiqqan holda yer tuzish - yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni hududiy tashkil etish bo'yicha ijtimoiy, iqtisodiy jihatdan asoslash, xalq xo'jaligi tarmoqlari ehtiyojiga mos keladigan yer tanlash va yer ajratish loyihalarini amalga oshirish, sug'orish va yo'l tarmoqlarini loyihalash va boshqa loyihaviy ishlanmalarni yaratish hamda amalga tadbir etish masalalarini hal etishdan iborat.

Yer resurslaridan foydalanishni prognozlash – yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirish, ularni muhofaza qilishga asoslangan holda prognozlash masalalarini o'z ichiga oladi. Bu mexanizm o'z mohiyatiga ko'ra yer resurslaridan foydalanishni bosh chizmasini (sxemasini) va yer tuzish ishlarini rejalashtirishdan iborat bo'ladi. Prognozlashning asosiy vazifasi xalq xo'jaligi tarmoqlari taraqqiyotiga mos holda yillik va uzoq muddatga mo'ljallangan yer resurslariga bo'lgan talabning ta'minoti bo'yicha asosiy ko'rsatkichlarni belgilab berish hisoblanadi.

Yer munosabatlarini tartibga solish – boshqaruvning huquqiy asoslariga suyangan holda ishlab chiqarish munosabatlari tarkibida yer munosabatlarini tartibga solishga xizmat qiladi. Bu mexanizmning asosiy vazifasi yerlardan foydalanishda qonuniylilikni ta'minlashdan iborat.

Yerlardan foydalanishni nazorat qilish – davlat organlari tomonidan yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarishga oid faoliyatini huquqiy jihatdan nazorat qilishga qaratilgan.

Yerlarni muhofaza qilish – yerlardan xalq xo‘jaligi tarmoqlarida har xil maqsadlarda foydalanish jarayonida yerlarni muhofaza qilish, zarar yetkazilishining oldini olish, ayniqsa alohida ahamiyatga ega bo‘lgan, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni himoya qilishdan iborat.

Yerdan foydalanganlik uchun haq to‘lash – bu iqtisodiy rag‘batlantirish mexanizmlaridan biri har xil maqsadlarda yerdan foydalanganlik uchun haq to‘lashni tashkil etishdan iborat. Jumladan, yer uchun to‘lanadigan haq ikki xil: ijara va yer solig‘i shaklida undiriladi.

Bozor munosabatlari qaror topishi sharoitida yerlarni davlat boshqaruvining majmuali uslubini eng qulay qo‘llash va byudjet daromadlarini ko‘paytirishni ta‘minlovchi, yerdan foydalanishning eng samarali va iqtisodiy jihatdan maqsadga muvofiq shakli sifatida yerni ijaraga berishning rivojlanishi ayniqsa muhim ahamiyatga ega bo‘ladi. Shu bilan birga yer munosabatlarining davlat boshqaruvidagi yagona tartibini o‘rnatish, ijara haqi miqdorini usullarini ishlab chiqish, yer bozorining holatini aniq aks ettiradigan mintaqa iqtisodiyotining holati va undagi jarayonlarni boshqarish tizimida, yer ijara siyosatida tadbirlar majmuasini shakllantirishning birlamchiligini hisobga olish hal qiluvchi ahamiyatga ega bo‘ladi. Yer munosabatlarini tartibga solishning uslubiy nazariyasini ishlab chiqish, yerning oldi-sotdi shakllari va uslubini faollashtirish, yer uchastkalarini xususiylashtirish jarayonlarini, investitsion, baholash, sug‘o‘rta faoliyati, ipoteka, kreditlashtirish, yerga oid qimmatbaho qog‘ozlar bilan muomala o‘tkazishni rag‘batlantirish zarur.

Ishlab chiqarish munosabatlarining obyektiv majmui odamlarning ongi va irodasiga bog‘liq emas, shu bilan birga ishlab chiqarish munosabati bu odamlar o‘rtasida ta‘sir ko‘rsatadigan ongli va irodaviy munosabatdir. Shuning uchun ishlab chiqarish munosabati odamlarning buyumlarga va bir-biriga irodaviy munosabat ko‘rinishida namoyon bo‘ladi. Hodisalarning tashqi ko‘rinishida odamlarning nisbatan mustaqil ta‘sir ko‘rsatishini tug‘diradi. Bu xolat ishlab chiqarish

munosabatining obyektiv mazmunini niqoblaydi. Ishlab chiqarish munosabatlarining obyektiv mazmunini ayrim odamlarning irodaviy harakati, kimningdir irodasi bilan belgilab emas, balki ishlab chiqaruvchilarining rivojlanishi ijtimoiy ishlab chiqarishning sharoiti, moddiy-texnikaning erishilgan darajasi bilan belgilanadi. Pirovardida aynan ana shu obyektiv omillar odamlarning ongi va irodasini ularning iqtisodiy faoliyati jarayoniga yo'naltiradi.

Odamlarning irodaviy munosabati ishlab chiqarish munosabatlarining nafaqat tashqi ko'rinishining namoyon bo'lishi deb, balki ular xolatining ichki zaruriyati sifatida bo'lib chiqadi.

Yer munosabatlarining irodaviy namoyon bo'lishi ularning obyektiv iqtisodiy mazmunining aks ettirilishidir. Yer munosabatlarining obyektivligini, ularning rivojlanish yo'nalishini ishlab chiqarishning barcha ijtimoiy moddiy sharoit majmuasini ishlab chiqarish kuchlari belgilaydi.

Buyumlashgan ishlab chiqarish munosabatlari har doim ham kelib chiqavermaydi. Balki buyum faqatgina ma'lum ijtimoiy munosabatlar obyektiv bo'lgan taqdirdagina ro'y beradi. Ishlab chiqarish munosabatlarining buyumlashgan dalilida muhimi shuki, bu yerda munosabatlarni tashuvchi nafaqat oddiy buyum bo'ladi, balki odamlarning moddiy faoliyati, ishlab chiqarishning maxsuli sifatidagi buyum shaklida yuzaga keladi. Yer abadiy, uni bizga tabiat in'om etgan va buyumlashgan mehnatning mahsuli ham emas. Binobarin yer munosabatlarining buyumlashgan, predmetli shakllari boshlang'ich punkt sifatida berilgan.

Yer munosabatlarini tartibga solish mexanizmini unga obyektiv jihatdan xos bo'lgan uchta bir-biriga bog'lik nuqtai nazardan qarash kerak: iqtisodiy, siyosiy va huquqiy (yuridik);

Bunday yondashuv yer munosabatlariga iqtisodiy, siyosiy va huquqiy ta'sirini nazariy aniq chegaralanishini nazarda tutishga imkon beradi. Biroq bu omillarni bir-biriga qarama-qarshi qo'yish, xato bo'lar edi. Yer munosabatlarining rivojlanishiga ularning o'z ta'sirini ko'rsatish bir-biridan ajralgan xolda emas, balki o'zaro bir-biriga ta'sir ko'rsatish mustahkam, ajralmagan birlikda bo'ladi. Yer

munosabatlarini tartibga solish mexanizmida birlamchilik iqtisodiy qonunlarga tegishlidir.

Ba'zan yer munosabatlarini tartibga solishni yer qonunchiligining ayrim huquqlari tashkil etadi degan ta'kidlarni uchratish mumkin. Yer munosabatlarini tartibga solish uchun huquqning mutloq ahamiyati haqida fikrning paydo bo'lishiga sabab huquqiy adabiyotlarda "ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlarni tartibga solish", "iqtisodiy munosabatlarni tartibga solish", "yer munosabatlarini tartibga solish" kabi ifodalanishlar eng ko'p uchraydi. Ehtimol uning sababini ana shu holatlar bilan tushuntirish mumkin. Ammo huquq umuman yer munosabatlarini tartibga solmaydi, balki ularning maqsadli shakllarining namoyon bo'lishiga ta'sir ko'rsatadi, u yer munosabati ishtirokchilarining fe'l-atvorini, munosabatlar sub'ektlarining huquq va burchlarini belgilab, ular o'rtasida muvofiq ravishda huquq munosabatlarini o'rnatish yordamida tartibga soladi. Aynan shu fikrni yer munosabatlarini huquqiy tartibga solish tushunchasiga kiritish kerak). Yer munosabatlarining ichki iqtisodiy mazmuni rivojlanishini iqtisodiy qonunlar tartibga soladi.

Iqtisodiy qonunlar harakat qilishning obyektiv harakterlarini e'tirof etish kerak. Odamlar ishtirokisiz harakat qiladigan tabiat qonunlaridan farqli o'laroq iqtisodiy qonunlar odamlar orasida tarkib topadigan ishlab chiqarish munosabatlari sohasida harakat qiladi. Ammo, bu iqtisodiy qonunlar eng avvaldan odamlarga ravshan ekan deganligini bildirmaydi. Iqtisodiy qonunlar obyektivdir. Ularning harakati va mazmuni odamlar irodasi va ongiga bog'liq emas.

Iqtisodiy qonunlar, xususan yer munosabatlari rivojlanishi qonuni yerni muhofaza qilish va ratsional foydalanishni tashkil qilish uchun foydalanish yer resurslarini boshqarishning asosi, bosh mazmunidir.

Yer resurslarini boshqarishning mohiyati, yer munosabatlari tizimining jami yig'indisini ularga maqsadga qaratilgan ta'sir yordamida harakatda bo'lgan iqtisodiy qonunlardan ongli foydalanish asosida yer munosabatlarini ishlab chiqarish kuchlariga muvofiqlashtirish maqsadida tartibga solishdan iboratdir. Shu bilan ta'sir ko'rsatish obyekti nafaqat yer munosabatlari namoyon bo'lishi shakllari bo'lib

chiqadi (tashqi, irodaviy) balki bevosita moddiy asosi ham. Bu boshqarishning chuqur ijtimoiy-iqtisodiy aspektidir.

Yer resurslarini boshqarishning tashqi ko'rinish tomoni yer zaxirasini eng ratsional foydalanishini ta'minlash bo'yicha davlatning rejali iqtisodiy, tashkiliy - xo'jalik-texnikaviy, texnikaviy va huquqiy tadbirlarining yig'indisi sifatida gavdalanadi. Yerdan foydalanishni boshqarishning moxiyatli momentining quyidagi tavsifiga e'tibor qaratilishi kerak. Ko'rsatib o'tilganidek, u yer munosabatlarini tartibga keltirishga qaratilgan. Shu bilan bir vaqtda yerdan foydalanishni boshqarish o'z-o'ziga obyektiv va nisbatan mustaqil xodisadir. Binobarin bu yer munosabatlari namoyon bo'lishining aniq shaklidir. Aniqrog'i esa, yer munosabatlarini takomillashtirishning maqsadga qaratilgan ongli shaklidir.

Har qanday boshqaruv, shu jumladan yerni boshqarish ham, aniq maqsadni nazarda tutadi. Boshqarishning maqsadi davlatning iqtisodiyoti maqsadi bilan obyektiv qaratilgan va unga bo'ysundirilgan, keyingisi asosiy iqtisodiy qonunda ifodalanadi. Shu nuqtai nazardan yuqorida yerdan samarali foydalanishning mohiyati to'g'risidagi ta'rifni hisobga olish bilan yer resurlarini boshqarishning boshlang'ich uzoq muddatli maqsadini davlatning yagona yer zaxirasini barcha xalq xo'jaligi manfaati, uning tarmoqlari va ayrim yerdan foydalanuvchilar manfaati uchun maksimal samarali foydalanishni ta'minlashni aniqlash mumkin.

3. Yer kadastrini yuritish mexanizmi, uning axborotlaridan foydalanish

Yer kadastri yer resurslarini boshqarish tizimida mustaqil va maxsus o'rinni egallaydi. Buning xususiyati shundan iboratki, boshqarish umumiy tizimining (podsistemoy) tizim osti bo'la turib, ayni vaqtda, yer resurslarini boshqarishning samarasi uchun zaruriy axborot asosi bo'lib xizmat qiladi. Uning ma'lumotlari yerdan foydalanishni prognozlashtirish, loyihalashtirish, yerdan foydalanishni ratsionalizatsiya qilishda iqtisodiy rag'batlantirish va yer baxslarini yechish uchun foydalanish mumkin bo'ladi va zarur ham. O'z navbatida yer kadastrini yuritish yer resurslarini o'rganish va kartografiya qilish, boshqarishning boshqa muhim

vazifalarini, birinchi navbatda yerdan foydalanishni rejalashtirish va loyihalashtirishni amalga oshirish natijalari ma'lumotlariga asoslanadi.

Mamlakatimizda yer kadastridan tashqari tabiat resurslari kadastri, o'rmon, suv va boshqa turdagi kadastrlar yuritiladi.

Biroq, aynan, yer kadastri o'zining yagona davlat yer zaxirasi obyektiga esa va barcha yer toifalari to'g'risida ma'lumotlarni saqlaydi. U zarur darajada boshqa turdagi kadastrlar ma'lumotlarini umumlashtiradi. Bu uni tabiat resurslari kadastrlari tizimida, markaziy o'ringa qo'yadi. Shuning uchun yer kadastrini yuritish yer resurslarini boshqarishning mustaqil vazifasi sifatida qaramoq kerak. Uning mazmunini boshqa turdagi maxsus kadastrlar bilan bog'lamaslik kerak.

Yer kadastrining tarixiy rivojlanishi shuni ko'rsatadiki, uning asosiy mohiyatini ijtimoiy-iqtisodiy formatsiyaga muvofiq keladigan ishlab chiqarish munosabatlarining ayrim usullarini aks ettiradi. Formatsiyaning almashishi yer kadastrining maqsadli tayinlanishini tubdan o'zgarishiga olib keladi. Yer kadastrining umumiy vazifasi yerlarning huquqiy xolati, xo'jalik foydalanishi, tabiiy holatining miqdor va sifatini tavsifini har tomonlama aniq berishi kerak, davlatning direktiv, rejali va xo'jalik organlarini tegishli axborotlar bilan ta'minlashdan iborat.

Umumiy vazifalarni yechish, bevosita ayrim vazifalarini hal etish bilan erishiladi: yerdan foydalanishni ro'yxatga olish, yerning miqdor va sifatini hisobga olish; ularning umumlilik qobiliyati o'lchash (tuproq va yerni baholash). Bu yer kadastrining ichki, xususiy vazifalaridir. Unga nisbatan tashqi vazifalar bo'lib, uning aloxida vazifalar, yechilishi va zarur ham ularning asosiylari O'zbekiston Respublikasining yer qonunchiligi asoslarining maqsadida umumiy tarzda ta'riflangan.

Yer kadastri uslublar tizimi yordami bilan yuzaga chiqadi. U o'ziga quyidagilarni kiritadi:

a) yer kadastri va unga ishlov berish uchun boshlang'ich axborotlarni (dastlabki ma'lumotlar) olish (hisobga olish) uslublari;

b) yer kadastrining pirovard natijalarini ishlab chiqish, ya'ni xususan yer kadastrli axborot (yer kadastrli ma'lumotli) uslublari;

v) umuman yer kadastr predmetining "chiqishiga" realizatsiya qiladigan (aslida yer kadastrining uslubi) yer kadastrining uslubidir.

Yer kadastrining dastlabki ma'lumotlarini hisobga olish uchun, hududni maxsus taftish qilish, grafikli, xo'jalik uslublar asosiylari bo'lib hisoblanadi. Ulardan xujjatli va grafiklari olingan axborotning ma'lumoti (umumlashtiruvchi) uslubi sifatida foydalaniladi.

Qishloq xo'jaligi korxonalari ishlab chiqarish faoliyati haqida yer kadastr maqsadi uchun to'plangan ko'plab ma'lumotlarga ishlov berishning asosiy sifatida statistikadan foydalaniladi.

Aslida yer kadastrli ma'lumotlarning ishlab chiqishning asosiy uslubi bo'lib hisobli-normativ matematik-statistik uslublar xizmat qiladi (variatsion statistikasi uslublari korrelyatsion va regrission taxlillar va boshqalar).

Davlatning tadbiri sifatida yer kadastrini tashkil etish o'z ichiga quyidagi faoliyat turlarini tegishli organlarga kiritadi.

- 1) Yer kadastr bo'yicha normativ xujjatlar qonunlarini ishlab chiqish;
- 2) Yer kadastrini amaliy yurgizish asosini belgilaydigan yo'l-yo'rik ko'rsatadigan uslubiy xujjatlar va materiallar ishlab chiqish;

- 3) Davlatning yer kadastrli xujjatlarini ishlab chiqish.

Ishlab chiqarish (texnologik) yer kadastrli jarayon umuman quyidagi bosqichlar bo'yicha amalga oshiriladi (ish turlari).

- 1) Yerdan foydalanishni ro'yxatga olish.

- 2) Yer miqdorini hisobga olish;

- 3) Yer sifatini hisobga olish;

- 4) Tuproqni bontirovka qilish;

- 5) Yerni iqtisodiy baholash;

- 6) Yer kadastrli hujjatlar majmuasini yurgizish.

Yer kadastrining tizimiga, uning tarkibiy qismi sifatida yerdan foydalanishni ro'yxatga olish, yerning miqdori va sharoitini hisobga olish. Yerni iqtisodiy baholash va tuproqni bonitirovka qilishlar kiradi.

Davlat yerdan foydalanishni ro'yxatga olishi yerdan foydalanish huquqini yuridik jihatdan rasmiylashtirishdir. Yerni ro'yxatga olish obyekti yerdan aniq foydalanuvchilarga taqdim etilgan barcha yer bo'ladi. Yerni ro'yxatga olish birligining asosi bo'lib yerdan foydalanishga xizmat qiladi. Foydalanish huquqi obyekti sifatida yerdan foydalanish ro'yxatga olinadi. Yerdan foydalanishni ro'yxatga olish, yerning huquqiy nizomini o'rnatadi va aks ettiradi. Uning bevosita vazifasiga huquqiy nizomning tavsiflari va xujjatni rasmiylashtirishlar qayd etiladi.

Yerni hisobga olish yerdan foydalanishni ro'yxatga olishdan keyin yer kadastrni tarkibiy qismining ikkinchisidir. Uning obyekti O'zbekiston Respublikasi chegarasi doirasidagi barcha yerlar bo'lib hisoblanadi. Yer hisobga olish birligining asosiysi xo'jalik obyekti sifatida yerdan foydalanish bo'ladi.

Yerni hisobga olish vazifasi yer sifati va tabiiy xolati, fazoviy joylashishi, xo'jalik olib borishda foydalanishi, mansublik, (maydon) miqdori haqida muntazam yangilanib turadigan ma'lumot, saqlash, ishlab chiqish tashkil etadi.

Yerni hisobga olish ma'lumotlari yerni muhofaza qilish va foydalanish, uning xolatini yaxshilash bo'yicha tadbirlarni rejalashtirish, yer tuzilishini amalga oshirish va yerdan foydalanish uchun nazorat o'rnatish uchun zarur. Shuningdek yer resurslarini boshqarishning boshqa vazifalarini yechish uchun ham zarur. Yer kadastrni tizimida u yerni iqtisodiy baholash va tuproqni bonitirovka qilishning zaruriy asosiy bo'lib namoyon bo'ladi.

Davlatning yerni hisobga olish yagona tizimi o'ziga bir-biri bilan o'zaro uzluksiz bog'langan ikkita ayni vaqtda nisbatan mustaqil yer (maydonlari) miqdorini hisobga olish va yer sifatini hisobga olish tizim ostini kiritadi.

Yer miqdorini hisobga olish yer toifalari va yerdan foydalanuvchilar guruhi (yagona davlat zaxirasi), ayrim yerdan foydalanuvchilar, yer mulklari bo'yicha olib boriladi.

Yer sifatini hisobga olib borish quyidagicha bo'ladi:

- a) layoqatlilik toifasi va yer turkumlari bo'yicha;
- b) unumdorlikka ta'sir ko'rsatadigan tuproqning mexanik tarkibi va belgilari bo'yicha;

v) yaylov va pichanzorlar madaniy texnikaviy xolati bo'yicha;

g) ekinzor va tuproqning agro ishlab chiqarish tavsifining ko'rsatkichlari bo'yicha;

Tuproqni bonitirovkasi deyilganda ularni tabiat belgilari va xususiyatlari bilan qishloq xo'jaligi hosildorligini bir-biri bilan bog'lash bo'yicha baholash tushuniladi. Tuproqni bonitirovka qilishning asosiy vazifasi tuproq sifatiga ularning unumdorligining ichki belgilari va xususiyatlari bo'yicha qiyosiy (ballarda) miqdoriy tavsifda berishdir.

Tuproq bonitirovkasi - yer kadastrining mustaqil tarkibiy qismidir. Ayni vaqtda u tuproqning unumdorlik qobiliyati yagona jarayonini o'lchash bosqichidir. Bu jarayonning yakunlovchi bosqichi yerni iqtisodiy baholash bo'lib hisoblanadi. Iqtisodiy baholashning obyekti qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi bo'lgan yerdir.

Yerni iqtisodiy baholashning predmeti yerni muhofaza qilish va undan samarali foydalanish maqsadida iqtisodiy ko'rsatkichlar muvofiqligi yordami bilan uning iqtisodiy unumdorligining obyektiv miqdorini o'lchashdan iboratdir, hamda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rejalashtirish va boshqa amaliy vazifalarni bajarishni ham o'z ichiga oladi.

Yerni kadastrli iqtisodiy baholashning mezoni bo'lib yerlarning tabiiy unumdorligining turli xillariga ijtimoiy-mehnatning unumdorlik kuchi xizmat qiladi. Qayd etilgan mezonga yerni baholovchi ko'rsatkichlarining ma'lum aniq tizimi muvofiq keladi.

Yerni iqtisodiy baholashning bosh vazifasi yerdan foydalanishning texnika-iqtisodiy sharoitini uning mahsuldorligiga va ijtimoiy mehnat unumdorligiga tabiat imkoniyatlari jami yig'indisining ta'sirini, ishlab chiqarish vositasining turli sifatligini baholash natijalariga, yerdan nisbatan samarali foydalanishga, sub'ektiv, jumladan, tashkiliy-xo'jalik omillarining ta'sirini maksimal bartaraf etishni o'rnatish darajasini aniqlashdan iboratdir.

Yerni baholashning ayrim vazifalariga quyidagilar kiradi:

1) Turli xil turdagi yerlarni unumdorlik qobiliyatining odatiy (bazislar) darajasini aniqlash;

2) Yerning iqtisodiy unumdorligini ilmiy asoslangan iqtisodiy (yerni baholovchi) ko'rsatkichlar yordamida majmualari tavsifi;

3) Yerdan foydalanishning texnika-iqtisodiy sharoitida ratsional o'zgarishlarni hisobga olish bilan unumdorlik qobiliyatining kelajagini o'rnatish va vaqt omilini hisobga olish.

Umumiy metodikaga muvofiqlikda yerni baholash ikki aspektida olib boriladi:

1) Ayrim qishloq xo'jaligi madaniyatlariga tadbiqu - xususiy va

2) Turli xil yerlarda uning ratsional tuzilishini hisobga olish bilan qishloq xo'jaligi madaniyatining barcha majmuasiga tadbiqu - umumiy.

Asosiy va majburiy uslub sifatida quyidagi yerni baholovchi ko'rsatkichlar o'rnatiladi:

Umumiy baholash uchun - mahsuldorlik (1 ga so'm), harajatlarni qoplash (1 so'm harajatga yalpi mahsulot qiymati), differensial renta daromadi (1 ga so'm).

Xususiy uchun - hosildorlik, ayrim ekinlarni ishlab chiqarishga sarflangan harajatlarni qoplash, differensial renta daromadi (1 ga aniq ekinning ekinga). Yer kadastrining ahamiyati, xususan yer resurslarini boshqarish doirasidan ancha chetga chiqadi. Yerdan oqilona foydalanishning tashkil qilish nafaqat boshqarish vositasida balki iqtisodiyotning agrar sektorida xo'jalik mexanizmi orqali ham amalga oshiriladi. Yer resurslarini boshqarish va xo'jalik mexanizmini takomillashtirish - yerdan foydalanish ratsionalizatsiyasining, bu tushunchaning keng ma'nosida, kesishi va tutatishidir.

Davlatning yer kadastrini ma'lumotlarini, yerdan foydalanishni boshqarish va xo'jalik mexanizmini takomillashtirish bo'yicha qabul qilingan qarorlarni to'g'ri mo'ljalga olishni amalda samarali tadbiqu etish yer kadastrli axborotlarni amalda foydalanish usullari bilish talab etiladi.

Yer kadastrining amaliy qo'llash uslubining asosiga quyidagi bir-biri bilan bog'langan usullarini qo'yish maqsadga muvofiqdir:

1) Yer kadastrli ma'lumotlarning majmualari foydalanish;

2) Kadastrli ma'lumotlarni (yoki aloxida kadastr ko'rsatkichlarining) qaror qabul qilish uchun jalb qilinadigan bir-biriga munosabatining muvofiqlik tavsifidan va yechiladiga vazifalar tabiatining ichki mazmuni.

3) Uslubning (uslublar) ilmiy asoslanganligi;

4) Amaliy bajarishda oddiylik va uslubning samaradorligi.

kadastrining ma'lumotlari yer resurslarini prognozlashtirish va yerdan foydalanishning rejalashtirish uchun asos bo'lib xizmat qilishini aytib o'tgan edik. Yer kadastr bazasi asosida va hisobga olish bilan yer tuzilishining rayon sxemasi tuzib chiqiladi va pirovardida - mamlakatning yer resurslaridan foydalanishning bosh sxemasi tuziladi.

Yer kadastrini umumiy tarzda yurgazish yerdan foydalanishni rejalashtirish va yer resurslarini prognozlashtirish uchun zaruriy shart-sharoit yaratadi. Yer tuzishda yer kadastrli obyektiv ma'lumotlaridan foydalanish, loyihalashtirish jarayonining ratsionalizatsiyalashtirishga imkon beradi, loyiha qarorlarini qabul qilishda sub'ektiv tizimning yuz berishini minimumga qadar olib keladi.

Xo'jaliklararo yer tuzishda quyidagi vazifalarni yechishda foydalanish mumkin va maqsadga muvofiqdir:

Maqsadli vazifasini oydinlashtirish va o'zlashtirish uchun yangi yerlarni aniqlash;

Mavjud yerdan foydalanishning yangilarini shakllantirish va kamchiliklarni bartaraf etish;

Yer ajratib berishni iqtisodiy asoslash, eng foydali, resurslarni tejaydigan variantlarni tanlash;

Qishloq xo'jaligi korxonalari yerdan foydalanishning ratsional me'yorini oydinlashtirish;

Tashkiliy va iqtisodiy bog'langan xo'jalik guruhlar xo'jaliklararo yer tuzish loyihalari tarkibida umumiy agroiqtisodiy hisob-kitoblar o'tkazish.

Xo'jalik ichidagi yer tuzishda yer kadastrli axborotidan foydalanishning dolzarbligi kam emas, chunonchi bir-biri bilan bog'langan quyidagi yo'nalishlar bo'yicha:

a) umumiy agroiqtisodiy hisob-kitoblar tizimida ilgarigi, xususan loyihalashtirish va uning uchun dastlabki iqtisodiy asos tug'diradigan;

b) loyihalashtirish jarayonida, shuningdek iqtisodiy tahlil va hudud tuzilishining ayrim unsurlarini makon-hududli baholash;

v) tashkiliy-hududiy tuzilishning samarali majmua variantlarini baholash va eng yaxshilarini tanlash;

g) umuman ichki xo'jalik yer tuzilishi loyihasining samaradorligini majmualari baholashda.

Umumiy agroiqtisodiy hisob-kitoblar tizimida yerni kadastrli baholash qo'llanishning soxasi (uchastkali baholash, ya'ni yerni ayrim ishlov berish uchastkalari bo'yicha) asosan differentsiatsiya imkoniyati va uning asosida ishlab chiqish bo'limchalari va ayrim yer massivlari bo'yicha, umuman xo'jaliklar uchu yer mahsuldorligi rejali ko'rsatkichlari muvofiqligida aniqlanadi. Bu ekin maydonlari tuzilishini optimizatsiyalashtirish uchun (shu jumladan an'anaviy uslublar ham eng ko'p samara bilan esa - iqtisodiy-matematik va EHM uslublari yordami bilan) qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini, bo'limlari orasida iqtisodlashtirish va konsentratsiyalash uchun asos yaratadi. Yerni baholashda ushbu sifatdan foydalanish jamoa xo'jaliklarida yerdan foydalanishni ratsionalizatsiya qilish bo'yicha xususiy loyiha vazifalarini samarali yechimini ta'minlaydi. Bunda yer kadastrli ma'lumotlar o'zaro bir-biri bilan uzluksiz bog'langan ikkita aspektorlarda foydalaniladi:

Birinchidan - yer mulki va yer maydonlarining joylashishi, ishlab chiqarish bo'linmalari, dalalarni almashlab ekish va ularning ichida yaylovlar va pichanzorlar oborotlari, konfiguratsiya chegaralarini texnikaviy loyihalashtirishda;

Ikkinchidan - loyihalashtirish qarorini qabul qilish jarayonida iqtisodiy asoslanganligida.

Loyihali vazifalar umuman yerdan foydalanishning hududi bo'yicha va ularning tuproq konturlari (guruhlar) va ayrim yer massivlarining joylashishini balli baholash va sifat tavsifidan bevosita bog'liqlikda yechiladi.

Davlat yer kadastr (DEK) hozirgi bosqichda O'zbekiston mintaqalari rivojlanishining va yer munosabatlarining tartibga solishning muhim

mexanizmlaridan biridir. Axborotlar tizimi bilan umumdavlat va mintaqaviy vazifalarni yechimini ta'minlashda yer kadastri quyidagi sohalarida qator muhim harakatlarni amalga oshirilishiga imkon beradi:

1. Huquqiy munosabatlar sohasida – yerga egalik huquqini va ular bilan bitimlar tuzishning davlat ro'yxatga olinishini ta'minlash, O'zbekiston Respublikasi sub'ektlari va hududiy tashkil topishi, jismoniy va huquqiy shakllari huquqlarini davlat tomonidan himoyalaniishi, yer uchastkalariga o'z huquqiga, foydalanuvchilar, egalik qiluvchilar, mulkdorlar ishonchini shakllantirish, davlat organlari va yerdan foydalanuvchi sub'ektlar o'rtasidagi mulkchilik huquqini chegaralash.

2. Iqtisodiyot sohasida – Davlat byudjetiga yer to'lovlarini ta'minlash va soliq solinadigan bazalarini kengaytirish, yerlarga kadastrli (iqtisodiy) baholashni o'tkazish, yerlarni bozor iqtisodiyoti sharoitida axborotlar bilan ta'minlash, yerlarga va boshqa ko'chmas mulklarga soliq solish, foydalaniladigan yer uchastkalaridan va ko'chmas mulklar obyektlari mexanizmini takomillashtirish, yer munosabatlaridan noqonuniy yoki asoslanmagan imtiyozlardan foydalanuvchi sub'ektlar sonini kamaytirish, korxonalar asosiy fondlari qiymatini ko'paytirish va ularni inqirozlardan himoyalash.

3. Ko'chmas mulklar bozorlarini shakllantirish sohasida - ko'chmas mulk bozorining ishlab turishning zaruriy sharoitlarini yaratish; davlat mulkchiligida turgan ko'chmas mol-mulkni boshqarish, yer uchastkalaridan foydalanuvchilarning huquqlarini mustahkamlash, foydalanish jarayonini takomillashtirish, davlatda yer narxining qimmatbaho qog'ozlari (yer veksellari, obligatsiyalar, garov majburiyatlari va h.k.) fond bozorida muomalasi va kirishni ta'minlash.

4. Bank va sug'urtasining rivojlanish sohasida - Yer uchastkalari binolar, uylar, turar joylar va boshqa ko'chmas mulklarga ipoteka va boshqa turdagi kreditlar berish bilan ipotekani kreditlashtirishning rivojlanishini ta'minlash, ko'chmas mulkka mulkchilik huquqini sug'urtalash, davlat yer kadastridan axborotlar huquqiy ahamiyatligini taqdim etish asosida boshqa ishtirokchilari, sug'urtalanuvchilar, narx belgilovchilar, banklarning bir-biriga ta'sir qilish mexanizmlari o'z-o'zini tartibga solish.

5. Investitsiya siyosati sohasida – investitsion loyihalarni moliyalashtirishning manbalaridan biri sifatida ipoteka kreditlashtirishdan foydalanish shuningdek, chetdan kapital kiritib, to'g'ri investitsiyalar jalb qilish uchun qulay sharoitlar yaratish.

6. Uy-joy kommunal xo'jaligini islox qilish va uy-joy siyosati sohasida - Turar joy mulkdorlar shirkatlari ishlab turishini va tuzilishini qo'llab-quvvatlash, joylashgan joyi, uning sifatidan bog'liqlikda turar-joy xaqining miqdori differensiyasini asoslash, shuningdek uy-joy fondining boshqarma obyektiga va mulkchilik huquqini berish.

7. Yer resurslarini boshqarish va yerdan foydalanish sohasida- Sonlarini miqdor va sifat ma'lumotlarining hududiy bazasiga yer resurslarini boshqarish va rejalashtirish uchun to'la va aniq axborotlar taqdim etish, ko'chmas mulk obyektlarini shakllantirish vaqtida boshqarmalararo bir-biriga ta'sir qilishni ta'minlash, yerdan foydalanish holati uchun davlat nazorati va monitoringining o'tkazish, mintaqalarni hududiy taqsimlash va hududiy iqtisodiy rejalashtirishni ta'minlash, bosh rejalarning rivojlanishini aniqlash, davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yerlarni iste'moldan chiqarib olish (xaq to'lash) mexanizmini yaratish.

8. Axborot xizmatlari sohasida - obyektlarni hisobga olish to'g'risida xabarlar ishonchligini davlat e'tirof etgan yer kadastrli axborotlar ishonchligini har qanday huquqiy va jismoniy shaxslarga, banklar, sudyalari, qonun chiqaruvchi va ijro etuvchilarga taqdim etish, geodezik, loyiha qidiruv va boshqa ishlarni axborotlar bilan ta'minlash, shuningdek kadastrlar va boshqa boshqarma reestrlarni axborotlar bilan qo'llab-quvvatlash.

9. Yerdan foydalanishning barqarorligini ta'minlash sohasida -Ushbu uchastkalarda yer munosabatlari obyektiga xuquqlar barqarorligini, uning xo'jaliklarga foydalanish barqarorligi, hududiy (makon), iqtisodiy va ekologik barqarorligini ta'minlash.

10. Ijtimoiy siyosat sohasida - Yangi ishchi o'rinlarini yaratish, ijtimoiy va madaniy-maishiy infra-strukturalarining rivojlanishi, ishlab chiqarish obyektlarini shaharlar markazidan chiqarish, yangi ijtimoiy tabaqalarini shakllantirish.

4. Yer munosabatlarini tartibga solish mexanizmi

Yer munosabatlarini tartibga solish mexanizmini unga obyektiv jixatdan xos bo'lgan uchta bir-biriga bog'lik nuqtai nazardan qarash kerak:

- iqtisodiy, siyosiy va huquqiy (yuridik) nuqtai nazardan qarash kerak;

Bunday yondashuv yer munosabatlariga iqtisodiy, siyosiy va huquqiy ta'sirini nazariy aniq chegaralanishini nazarda tutishga imkon beradi. Biroq bu omillarni bir-biriga qarama-qarshi qo'yish, xato bo'lar edi. Yer munosabatlarining rivojlanishiga ularning o'z ta'sirini ko'rsatish bir-biridan ajralgan xolda emas, balki o'zaro bir-biriga ta'sir ko'rsatish mustahkam, ajralmagan birlikda bo'ladi. Yer munosabatlarini tartibga solish mexanizmida birlamchilik iqtisodiy qonunlarga tegishlidir.

Ba'zan yer munosabatlarini tartibga solishni yer qonunchiligining ayrim huquqlari tashkil etadi degan ta'kidlarni uchratish mumkin. Yer munosabatlarini tartibga solish uchun huquqning mutloq ahamiyati haqida fikrning paydo bo'lishiga sabab huquqiy adabiyotlarda "ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlarni tartibga solish", "iqtisodiy munosabatlarni tartibga solish", "yer munosabatlarini tartibga solish" kabi ifodalanishlar eng ko'p uchraydi. Ehtimol uning sababini ana shu xolatlar bilan tushuntirish mumkin. Ammo huquq umuman yer munosabatlarini tartibga solmaydi, balki ularning maqsadli shakllarining namoyon bo'lishiga ta'sir ko'rsatadi, u yer munosabati ishtirokchilarining fe'l-atvorini, munosabatlar sub'ektlarining huquq va burchlarini belgilab, ular o'rtasida muvofiq ravishda huquq munosabatlarini o'rnatish yordamida tartibga soladi. Aynan shu fikrni yer munosabatlarini huquqiy tartibga solish tushunchasiga kiritish kerak). Yer munosabatlarining ichki iqtisodiy mazmuni rivojlanishini iqtisodiy qonunlar tartibga soladi.

Iqtisodiy qonunlar harakat qilishning obyektiv harakterlarini e'tirof etish kerak. Odamlar ishtirokisiz harakat qiladigan tabiat qonunlaridan farqli o'laroq iqtisodiy qonunlar odamlar orasida tarkib topadigan ishlab chiqarish munosabatlari sohasida harakat qiladi. Ammo, bu iqtisodiy qonunlar eng avvaldan odamlarga ravshan ekan deganligini bildirmaydi. Iqtisodiy qonunlar obyektivdir. Ularning harakati va

mazmuni odamlar irodasi va ongiga bog'liq emas. Odamlar ularning harakatini bilish zaruriyatiga muvofiq bo'lib olishlari mumkin emas.

Iqtisodiy qonunlar, xususan yer munosabatlari rivojlanishi qonuni yerni muhofaza qilish va ratsional foydalanishni tashkil qilish uchun foydalanish yer resurslarini boshqarishning asosi, bosh mazmunidir.

Yer resurslarini boshqarishning mohiyati, yer munosabatlari tizimining jami yig'indisini ularga maqsadga qaratilgan ta'sir yordamida harakatda bo'lgan iqtisodiy qonunlardan ongli foydalanish asosida yer munosabatlarini ishlab chiqarish kuchlariga muvofiqlashtirish maqsadida tartibga solishdan iboratdir. Shu bilan ta'sir ko'rsatish obyekti nafaqat yer munosabatlari namoyon bo'lishi shakllari bo'lib chiqadi (tashqi, irodaviy) balki bevosita moddiy asosi ham. Bu boshqarishning chuqur ijtimoiy-iqtisodiy aspektidir.

Yer resurslarini boshqarishning tashqi ko'rinish tomoni yer zaxirasini eng ratsional foydalanishini ta'minlash bo'yicha davlatning rejali iqtisodiy, tashkiliy - xo'jalik-texnikaviy, texnikaviy va huquqiy tadbirlarining yig'indisi sifatida gavdalanadi. Yerdan foydalanishni boshqarishning moxiyatli momentining quyidagi tavsifiga e'tibor qaratilishi kerak. Ko'rsatib o'tilganidek, u, yer munosabatlarini tartibga keltirishga qaratilgan. Shu bilan bir vaqtda yerdan foydalanishni boshqarish o'z-o'ziga obyektiv va nisbatan mustaqil hodisadir. Binobarin bu yer munosabatlari namoyon bo'lishining aniq shaklidir. Aniqrog'i esa, yer munosabatlarini takomillashtirishning maqsadga qaratilgan ongli shaklidir.

Turli xil uslublar yordami bilan yer resurslarini o'rganishni umumlashtirishda muhim vosita bo'lib yerni kartografiya qilish xizmat qiladi (yirik, o'rtacha va kichik miqyosli). Kosmik kartografiyaning qo'llanilishi va rivojlanishi yanada ko'proq bo'lmoqda. Kartografiya nafaqat yerdan foydalanishning holati va joylashishini kartada aks etirishda umumlashtiruvchi vosita bo'lib xizmat qiladi, balki yerni o'rganishning asosiy uslubi bo'lib ham xizmat qiladi. Yerni o'rganishning muhim natijalari va shakllari bo'lib, shuningdek, yer resurslarini tabiiy - qishloq xo'jaligi rayonlashtirilishi va klassifikatsiya qilinishidir.

Turli xil uslublar va har xil shakllarda taqdim etilgan yerni kartografiya qilish va yo'nalishdan olingan natijalar davlatning yer kadastrini yurgizish uchun tabiiy-ilmiy asos bo'lib xizmat qiladi.

5. Yer resurslarini prognozlashtirish

Prognoz - bu kelajak obyektlarining xolati haqida bayon qilingan va ilmiy tasavvurga asoslangani ehtimollikka ega bo'lgan, biroq yetarlicha tavsif tizimidir. Prognozlashtirish - xalq xo'jaligini boshqarishning ajralmas tarkibiy qismidir. Prognozlar tayyorlash rejalarning realligi va asoslanganligini va ilmiylik darajasini oshirishning muhim vositasidir. Prognozlar ishlab chiqish kelajakni rejalashtirish uchun alohida muhim ahamiyat kasb etadi. Chunki rivojlanishning maqsadga muvofiq yo'nalishini tanlash uchun asos beradi, munosib tadbirlar tizimini o'tkazish muddatini va izchilligini aniqlaydi.

Reja va prognoz kelajakni shakllantirishning va oldindan ko'ra bilishning shakli ekanligi yetarlicha asoslantirilgan. Oldindan ko'rishning vazifasi - prognozlashtirishga hamda rejalashtirishga ham tegishli bo'lganidek rivojlanish jarayolari va tendensiyalarining ilmiy tizimiga asoslangan. Biroq ularda aniqlab berishning turli xil darajalarida realizatsiya qilinadi.

Prognozlashtirish rivojlanish yo'nalishlari imkoniyatini va ma'lum natijalarga erishish yo'llarini turli xil variantlarda oldindan ko'ra bilishda, namoyon bo'ladi. Shunday qilib prognoz ma'lumotlari ehtimollik tavsifiga ega.

Undan farqli o'laroq reja qarorlarining noaniqligini istesno qiladi, ularning maqsadi, yo'li va vazifasining amalda bajarilishini qayd etadi. Shu nuqtai nazardan reja kelajakni shakllantirish dasturidir.

Prognozni reja bilan taqqoslaganda ko'proq passiv tavsifga ega, chunki aniq topshiriqlar qo'ymaydi va qat'iy vaqtinchalik doiralar bilan cheklanmagan. Rejali ishning direktiv oldi bosqichi sifatidagi prognozning ilmiy va amaliy ahamiyati rivojlanishning optimal yo'nalishini va tanlash imkonini beradigan variantlarni ishlab chiqishdan iborat.

Planlashtirishning dastlabki bosqichi sifatidagi prognozning ahamiyati bular bilan chegaralanmaydi. Yerdan foydalanishni prognozlashtirish yer resurslarini

boshqarishning mustaqil vazifasidir. Yerni prognozlashtirish ma'lumotlari maxsus uslublar yordamida ishlab tayyorlanadi va maxsus mustaqil xujjatlar tarkibida tizimlashtiriladi. Ulardan eng asosiylari xalq xo'jaligi darajasida -kelajakda mamalakatning yer resurslaridan foydalanishning bosh sxemasi (Gensxema), Oliy darajada uning obyekti – Davlatning yagona yer zaxirasi, Predmeti - yer resurslarini muhofaza qilish

va foydalanishning uzoq muddatli strategiya majmuasini aniqlash va tekshirish.

Gensxemaning umumiy tuzilishini quyidagi asosiy bo'limlari belgilaydi:

1) Uzoq muddatli kelajakda yerni muhofaza qilish va oqilona foydalanishni tashkil qilishning ilmiy-texnika konsepsiyasi.

2) Kelajakda yer resurslaridan foydalanishning asosiy yo'nalishlari.

3) Davlat yer fondining umumiy tavsifi.

4) Yerdan foydalanishning hozirgi zamon bahosi va tahlili.

5) Qishloq xo'jaligida yerdan oqilona foydalanish sxemasi.

6) O'rmon xo'jaligida yerdan oqilona foydalanish sxemasi.

7) Xalq xo'jaligi tarmoqlarida yer resurslarini tashkil qilish sxemasi.

8) Yerni yaxshilash va majmual muhofaza qilish sxemasi.

9) Kelajak tarmoqlararo balans.

10. Mo'ljallangan tadbirlar samaradorligi va realizatsiyasi.

11. Bosh sxemaning asosiy ko'rsatkichlari.

Rejalashtirish va prognozlashtirishga markazlashtirilgan (xalq xo'jaligi va hududiy tarmoq yondashuvlari birligini ta'minlash maqsadida umumiy takliflarni xalq xo'jaligi darajasida xususiy va ratsional ma'lumotlar asosida korrektyrovka qilishni umumiylikdan xususiylikka prinsipi bo'yicha Bosh sxemani ishlab chiqish amalga oshiriladi.

Shundan kelib chiqib, xujjatlarni tuzib chiqish bo'yicha ishlar uch bosqichda o'tkaziladi:

1) Yerni muhofaza qilish va oqilona foydalanishning ilmiy-texnika konsepsiyasini asoslash;

2) uzoq-muddatli kelajakda mamlakatning yer resurslaridan foydalanishning asosiy yo'nalishlarini ishlab chiqish;

3) mo'ljall davrida keng gensxemani shakllantirish (rejali, uzoq muddatli va olis kelajakka) Gensxema bo'yicha mo'ljallar uning barcha bosqichlarida ishlab chiqish variantlar bo'yicha uch darajani ajratish bilan - quyi, o'rta va yuqori o'tkaziladi. Ular xalq xo'jaligi rivojlanishining munosib variantlariga asoslanadi.

Yer resurslaridan foydalanishning bosh sxemasi tarmoqlararo resursli majmua dasturidir. Resursli dastur sifatidagi Gensxemasi yerdan foydalanish bo'yicha uzil-kesil, aniqrog'i bir variantli yechimni bera olmaydi. Bu holat resursli dasturning o'ziga xos shakllanishini belgilaydi. Maqsadli dasturdan farqli o'laroq, uni "rejaga qadar", keyinchalik esa uni tuzish jarayonida oydinlashtirib va muvofiqlashtirib ishlab chiqish mumkin. Resursli dasturning pirovard ko'rsatkichlarini dasturli faqatgina "rejaning" olish mumkin bo'ladi, binobarin u mamlakat qancha va qanaqangi resurslarga ehtiyoji borligini aniqlaydi. Uzoq muddatli xalq xo'jaligi rejasining shakllanish umumiy sxemasida ularning samaradorligi bo'yicha dastur variantlarini baholash va rejaga kiritish uchun ulardan yaxshisini tanlab olish o'zaro bog'langan va balanslashtirilgan dasturning zaruriy va yakunlovchi bosqichidir.

Gensxemaning optimal varianti parametrining ma'lumotlari ushbu darajada yer resurslarini muhofaza qilish va majmualiy foydalanish davlat rejasiga kiritiladi. Bu yerda yerdan foydalanishning bosh sxemasini ishlab chiqishning quyidagi umumiy izchilligi ko'rinib qoladi.

Birinchi bosqichda xalq xo'jaligini kelajakda rivojlanishini hisobga olib tarmoqlar, iqtisodiy tumanlar, ma'muriy viloyatlar bo'yicha kelajakda (10-15 yillik) yerdan foydalanishning asosiy yo'nalishlari belgilanadi.

Ikkinchi bosqichda - ma'muriy tumanlar, viloyatlar va muxtor jumxuriyat variantlari bo'yicha yer resurslaridan foydalanishning asosiy yo'nalishlari doirasida har bir darajada resursli va maqsadli prognozlarni barchasi qo'shib prognozlari ishlab chiqiladi.

Aynan Bosh sxemani variantli ishlab chiqish optimumning birga qo'shib olib borish xafini istesno qiladi, ya'ni xalq xo'jaligi nuqtai nazaridan, ziddiyatli

natijalar olishda. Yerdan foydalanishning viloyatlarda, umuman mamlakatda majmualari dasturi shakllanadi.

Uchinchi (yakunlovchi) bosqichda dasturli variantlari bahosi nisbatlanadi. Barcha xalq xo'jaligini planli proporsional rivojlanishini ta'minlash nuqtai nazardan dasturli variantlar bahosi nisbatlanadi. Natijada yer resurslarini muhofaza qilish va foydalanishning umumdavlat rejasining asosiga qo'yiladigan optimal variantlar aniqlanadi.

Yuqorida keltirilgan sxemalar bu mustahkamlangan mantiqiy sxema bo'lib, yerdan foydalanish va uning optimal variantlar ma'lumotlari Gensxemani shakllantirishga umumiy metodologik yondashuvni aks ettiradi.

Gensxemaning umumiy izchil shakllanishida dastlabki bugin bo'lib tuman yer tuzish sxemasi xizmat qiladi. Gensxemani ishlab chiqish jarayoniga tuman sxemalarini kiritishning zaruriyati yer prognozining o'ziga xosligi, kompleksligi va zonilpastligi bilan bog'lanadi. Biroq bu belgilar faqat yer prognozi uchun tavsiflidir. Uning farqlanadigan, o'ziga xos xususiyati shundan iboratki, uning boshdan va pirovardida reja-kartografik asosida hududiy taftish qilishning natur materiallari bo'yicha ishlab chiqiladi.

Aynan o'z natijasida ishlab chiqiladi, kartografiya esa qilinmaydi. Masalan, tumanda (jamoalar xo'jaligida) o'zlashtirilgan Sho'rtang majmuasining umumiy maydoni prognozlashtirish mutlaqo xojati yo'q. U tuproq meliorativ taftishi natijasida aniqlangan va reja-kartografik asosida qayd etilgan. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining rivojlanish variantlari imkoniyatini hisobga olish bilan sho'rtanglarni bosqichma-bosqich o'zlashtirishni prognozlashtirish zaruriyati tez-tez tuzilib turishi - boshqa gap. Prognozlashtirishning muvaqqat gorizonti qanday bo'lishidan qat'iy nazar, sho'rtanglarni o'zlashtirish xajmining imkoniyati amalda o'zgarmas bo'lib qolaveradi - u hududi va turli taftish vaqtida aniqlangan.

Reja - kartografik asoslarining (rayon yer tuzish sxemasining tarkibida "yerdan foydalanish - rayon" darajasida yerni prognoz qilish uchun foydalanish prognozning obyektivlik talabini ta'minlaydi. Yer resurslari tuzilishida dinamik o'zgarishlarni tekshirish bu yerda amaliy ma'nosini yo'qotadi. Chunki, bu darajada

olingan xulosalar ekstronalatsiya uchun asos bo'lib xizmat qila olmaydi. Biror bir xodisani dinamikasida taxlili kelajakda aniqlangan qonuniyatni ekstropomirovat va muvofiq normativni aniqlash maqsadiga ega. Yer resurslarini prognozlashtirishga bunday yondashuv amaliy natija beradi, agarda prognozlashtirish obyektni viloyat yoki umuman mamlakat tashkil etsa, har xolda yirik iqtisodiy-jug'rofiy yoki ma'muriy mintaq bo'lsa, aynan ana shu obyektlarda yer fondidan foydalanishda turli xildagi maxalliy chetga burilishlar o'rtachalanadi. Yer resurslarini prognozlashtirishga tadbiquan ekstropoyatsiya uslubini bevosita shakllangan prognozlashtirish usuli deb atash mumkin. Prognozlashtirishning bevosita shakli rayon zvenosi uchun nomaqbul. Bu yerda prognozlashtirishning to'g'ri shakli zarur. U kelajakli ishlab chiqishga ega bo'lgan aniq izlanishlar va naturlri taftishlar materiallariga bevosita asoslangan bo'lishi mumkin va kerak ham.

Shuningdek, ta'kidlash kerakki, hududni maxsus taftish qilish, ayrim yerdan foydalanish nuqtai nazardan, to'la hajmda amalga oshiriladi. Bu taftishning natijalari birinchi galda tuman zvenolarida umumlashtiriladi.

Ma'muriy tuman - davlat rejalashtirishning boshlang'ich obyekti ayrim korxonalarga hammadan ko'ra "yaqin" hisoblanadi. Yer tuzilishini tuman sxemasi tarkibida ekin maydonlarining tuzilishi, yer melioratsiyasining hajmi (yer foyndining tuzilishi) va yo'nalishi, yer toifalari maydonlarini taqsimlash (qayta taqsimlanishning) zaruriy variantlarining obyektiv zaruriyatida imkoniyati mavjud.

Ulardan har biri kapital, qo'yilmaning zaruriy hajmi va ularning samaradorligi ko'rsatkichlarini aniqlash bilan tugallanmog'i kerak. Variantlar bir-biridan yerdan foydalanishning yo'nalishi bo'yicha ham, bir vaqtda miqdoriy tavsiflar makon va zamonda muvofiqligi bo'yicha ham tubdan farqlanishlari kerak. Ravshanki, variantlar soni cheksiz bo'lishi mumkin emas. Faqat ularning miqdori xaqiqatdan mumkin bo'lgan va ruxsat etilgan maqsadga muvofiq, real alternativlik zarur.

Yer tuzish rayon sxemasi tarkibida yer resurslaridan foydalanish variantlarini ishlab chiqish birdan-bir maqsad emas, u yerdan kelajakli foydalanishning ko'pgina

masalalarini tuman miqyosida bir xil ahamiyatda yechish mumkin emasligini talab qiladi.

Yer resurslaridan kelajakda foydalanishning viloyat tarkibida u viloyatning kelajakda rivojlanishi va yerdan foydalanish bo'yicha maqsadli prognozlar muvofiqligini hisobga olib, asosan tuman sxemalari materiallari bo'yicha shakllanadi. Biroq tuman variantlarining bir qismi ishlab chiqishda ayrim variantlarni majmual baho lashda natijasida viloyatning rivojlanishi nuqtai nazardan "qirqib tashlanishi" kerak.

Viloyat sxemasining yakuniy natijasi faqat uning parametrlari ma'lumotlarini ishlab chiqish variantlarini o'z ichiga oladi ular bo'yicha omilkorlik bilan yechish, faqat mamlakat miqyosida bulishi mumkin. Yer resurslarini prognozlashtirish uslublar tizimidan foydalanish bilan amalga oshiriladi. Chunonchi, iqtisodiy-matematik (optimizatsiyali), o'xshashlar, ekstopolyatsiya, hisob-normativ va boshqalar. Ayni vaqtda, ular har biri yerdan foydalanishning prognozlashtirishning ma'lum darajasida birlamchi ahamiyatga ega bo'lishi mumkin.

6. Yerni muhofaza qilish va yerdan oqilona foydalanishni rejalashtirish

Reja - xalq xo'jaligini boshqarishning marqaziy zvenosidir. U xalq xo'jaligini rivojlanishini mo'ljallaydigan materiallar mehnat va moliyaviy resurslar bilan ta'minlaydigan xalq xo'jaligi tadbirlarini bajarilishiga yo'l-yo'riq beradigan tizim sifatida ro'yobga chiqadi. Boshqarishning jarayoni sifatida rejalashtirishning vazifasi rejalar bajarilishining borishiga faol ta'sir ko'rsatish, materiallar bilan ta'minlashni yechishdan iborat.

Davlatning yerni muhofaza qilish va yerdan oqilona foydalanishni rejalashtirilishi - yerdan foydalanishning umumiy tizimida bosh markaziy zvenodir.

Yer resurslarini muhofaza qilish va foydalanish davlat rejasining mazmuni va tuzilishini qarab chiqamiz. Ijtimoiy va iqtisodiy rivojlanish davlat rejasining maxsus "Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish" qismida quyidagi ko'rsatkichlar kiritiladi. Umumiy maydon (1 noyabr xolati bo'yicha) ming.ga;

– Qishloq xo'jaligi yer mulki, ming.ga.

Qishloq xo'jaligi extiyoji uchun ajratilgan yer maydoni ming.ga;

Yer rekultivatsiyasi ming.ga;

Tuproqning unumdorlik qatlamini olish, ga (ming.m);

Tuproqning unumdorlik qatlamini taxtlash (skladirovaniye) ga/ming.m.

Sel, shamol va suv erroziyasiga duchor bo'lgan yer yer maydoni ming.ga.

O'rmonzor himoya chizig'ini bunyod etish. ga/ming so'm;

Chuqurliklar, jarlar, daryo qirg'oqlarida qumliklarda o'rmon ko'chatlarini o'tkazishga (ming.so'm).

Tik qiyaliklarni trassirovaniye qilish ga./ming.so'm.

Eroziyaga qarshi gidrotexnik va selga qarshi inshootlar qurish ming.so'm.

Eroziyaga qarshi va selga qarshi o'tkaziladigan tadbirlarning yer maydoni ming.ga;

O'rmon himoya chizig'ining umumiy maydoni (1noyabr holati bo'yicha) ming.ga;

Qishloq xo'jaligi ekinlarini kasalliklari va zararkunandalardan biologik uslub bilan himoya qilish ming.ga.

Ko'rinib turibdiki, bu qismidagi tadbirlarning mazmuni respublikada ham, shuningdek viloyatlar darajasida ham,, asosan tabiatni muhofaza qilishga yo'naltirilgan. Shu bilan bir vaqtda davlatning iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish rejasining boshqa muvofiq qishloqlarida tabiiy xo'jalik tadbirlari, shu jumladan, yer resurslarini oqilona ekspluatatsiya qilish, ularning maxsuldorligini oshirish aks ettiriladi.

"Qishloq xo'jaligi" bo'limining qishloq xo'jaligi ekinlarini parvarish qilish rejasida qishloq xo'jaligi oborotiga yangi yerlarni tortish, qishloq xo'jaligi yer suv mulkidan foydalanishning samaradorligini oshirish bo'yicha tadbirlar kiritiladi. Amaldagi uslubiy ko'rsatma qishloq xo'jaligi ekinlarini parvarish qilish rejasini ishlab chiqish paytida qishloq xo'jaligi yer-suv mulkining turlari bo'yicha maydonlarini, yangi yerlarni o'zlashtirish, yer mulkini transformatsiyalash yo'li bilan yechilishi mumkinligini aniqlash nazarda tutiladi.

Qishloq xo'jaligi ekinlarini parvarish qilish bo'yicha rejasida yerdan foydalanishning intensivlik darajasini oshirishga yo'naltirilgan maxsus melioratsiya tadbirlari aks ettiriladi. Shuningdek tuproqning suv va shamol eroziyasini oldini olishning tashkiliy-xo'jalik, agrotexnik va agromeliorativ tadbirlar ham nazarda tutiladi. Yerdan foydalanishni yaxshilash bo'yicha mo'ljallangan tadbirlarni bajarish ularni qishloq xo'jaligini rivojlanish rejasining moddiy-texnika ta'minoti, moliyalashtirish, kapital quyilma va boshqa ko'rsatkichlar rejalari bilan muvofiq olib borilishi ta'minlanadi.

Davlatning yer kadastri ko'rsatkichlari mazmuni bilan davlatning iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish rejasining "Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish" qismi va "Qishloq xo'jaligi" bo'limini taqqoslash yer kadastri tizimi, asosan rejalashtirish ehtiyojiga muvofiq kelishi va qondirilishini tasdiqlaydi. Ayni vaqtda davlat rejasining "Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish" ko'rsatkichlarini o'zi ham yer kadastrining mazmuni bilan muvofiqlikka keltirilishi kerak. Bu vaqt rejalashtirish samaradorligini oshiradi. Yer resurslarini muhofaza qilish va foydalanishni rejalashtirish uchun yer kadastrining tarkibida yer sifatini hisobga olish tizim ostida (podсистема) ayniqsa alohida ahamiyatga ega. Agar yer sifatini hisobga olishni yaxshi tizim deb qaraydigan bo'lsak, unda uning bir-biri bilan bilan bog'langan podсистemalari quyidagilardan iborat:

- 1) Yerni klassifikatsiya qilish
- 2) Tuproq qatlamining tabiiy xolati bo'yicha har tomonlama tavsifi
- 3) Yem- xashak yerlari kultur-texnikasi tabiiy xolatining kengaytirilgan tavsifi
- 4) Tuproq hosildorligi dinamikasining tavsifi ya'ni uning vaqt bo'yicha o'zgarishi

Muhimi, yuqorida keltirilgan podсистemalar (tizostilari) yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishning davlat rejasida ma'lum ko'rsatkichlarga muvofiq kelishilgandir. Shu nuqtai nazardan, hozirgi vaqtda "Yer resurslaridan oqilona foydalanish va muhofaza qilish " qismida aks ettirilgan ko'rsatkichlardan tashqari, yuqorida keltirilgan bo'limlarga quyidagilarni qo'shish mumkin:

Yer mulklarini transformatsiyalantirish, shu jumladan:

a) qishloq xo'jaligi yer mulkiga taaluqli bo'lmagan yerlar hisobidan qishloq xo'jaligi uchun yangi yerlarni o'zlashtirish

b) tabiiy yem-xashak yer mulklarini, topshirish

v) kam unumli haydaladigan yerlarni yaylov va pichanzorlarga o'tkazish

Keltirilgan ko'rsatgichlarni ishlab chiqish yerlarni klassifikatsiyasi ma'lumotlariga va tuproq tavsifi ularning tabiiy holati bo'yicha va ichki xususiyatlariga asoslanadi. Yerlarni melioratsiya qilish, shu jumladan:

a) muntazam va limanli sug'orish:

b) solanslarni melioratsiyalash va o'zlashtirish

c) sho'rlangan yerlarni melioratsiyalashtirish

Qayd etilgan ko'rsatgichlarni ishlab chiqish uchun yer kadastrı tarkibida sug'oriladigan, sho'rlangan yerlarni miqdori va sifatini hisobga olishga asos beradi.

Erroziyaga qarshi tadbirlar shu jumladan eroziya turlari va tadbir turlari bo'yicha:

Yer kadastrli xujjatlarda eroziya xavfli va eroziyalı yerlar to'g'risida batafsil ma'lumot mavjud.

Kulturtexnikaviy ishlar shu jumladan ekinzor va tabiiy yem-xashak yer mulklari

Kulturtexnikaviy ishlarni asosi bo'lib yaylov va pichanzorlarning kulturtexnikaviy xolatining ma'lumotlari xizmat qiladi, shuningdek, ekinzorlarda unumdorlikni pasaytiradigan belgilar bo'yicha tuproqlar tavsifi.

Tuproq unumdorligini kengaytirilgan takror ishlab chiqarish shu jumladan biologik agrokimyoviy va boshqa uslublar bilan.

Yer kadastrı birinchi marta yerdan oqılona foydalanish va muhofaza qilish tadbirlari tizimiga nisbatan mustaqil sifatida bu yo'nalishni qarab chiqish imkonini beradi. Chunki tuproq unumdorligi dinamikasidagi o'zgarishlar haqida ma'lumotlarni (har bir yilda ekinzorlarning agroishlab chiqarish ko'rsatgichlari tuproq tavsifi hisobga olinishi nazarda tutilgan) saqlaydi. Uning mustaqil rivojlanishi va xalq xo'jaligi rejasiga qo'yilishi keyingi o'n yilliklarda mamlakatning qator

mintaqalarida tuproq xususiyati va tavsifining yomonlashishi munosabati bilan nihoyatda muhimligi namoyon bo'lmoqda.

Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishning bo'limchasi tarkibida qayd qilib o'tkazilgan ko'rsatgichlar yo'nalishining muhim tomoni bir biri takrorlanmasliklaridan iboratdir. Biroq shunday holatda takrorlanishning xavfilik tomoni yo'q. Ayni paytda ulardan ko'pchiligi qishloq xo'jaligi rivojlanishi rejasiga qo'shiladi. Shu bilan bir qatorda yuqorida aytib o'tilgan tadbirlarning ko'pchiligi "qishloq xo'jaligi" bo'limida rejalashtiriladi.

Ular yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha bo'limchada mustaqil ajratilishi to'la oqladi. Shu bilan birga bunday ajratishning mezon, eslatib o'tilgan bo'limchadagi mustaqil ajratilgan singaridir, - korxonalar, tashkilotlar, muassasalar diqqatini muhim resurs asosiy milliy boylik sifatidagi yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish rejalarining albatta bajarilishiga, yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan nazoratning kuchaytirilishiga, bu ishda yerdan foydalanuvchilarning yer resurslaridan foydalanish samaradorligini oshirishga ma'suliyatini oshirishga qaratilishi lozim.

Yer resurslarini rejalashtirish uchun, odatda bilvosita rejalashtirish oldi (asosan prognozlashtirish) jumladan yangi o'zlashtirishning bosh sxemasi, tabiiy yem-xashak yerlarini foydalanishning bosh sxemasi, yer tuzishning tuman va viloyat sxemalari orqali yer kadastri ma'lumotlaridan foydalaniladi. Ularni bajarish pirovardida, umummamlakat xujjatida kelajakda mamlakat yer resurslaridan foydalanishning bosh sxemasiga muvofiq ko'rsatgichlarni aniqlashga xizmat qiladi.

Qayd etib o'tilgan xujjatlarni izchil, bir-biri bilan bog'lab ishlab chiqish, pirovardida, yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish davlat rejasining ko'rsatgichlari va yer kadastri ma'lumotlari samarali bog'lanishini ta'minlaydi.

7. Yerdan oqilona foydalanishni loyihalashtirish

Ishlab chiqarishni tashkil qilish va boshqarishning umumiy tizimida loyihalashtirishning kuchayishi hozirgi zamon ilmiy-texnika taraqqiyotining tavsifi va oqibatlarining biridir. Ilmiy texnika taraqqiyoti ilgari yerdan foydalanish

muammosi nuqtai nazarni qayta qurib chiqishga majbur qildi. Ularni muhofaza qilish va ko'proq tejamkorlik bilan samarali foydalanish zaruriyatini tushinish mustahkamlandi va o'sdi. Bu vazifalarni yechishda muhim o'rin yerdan oqilona foydalanishning loyihalashtirishga tegishlidir. Yer resurslarini boshqarish vazifasi sifatidagi yerdan foydalanishni loyihalashtirish mazmuni, loyiha qarorlarini qabul qilish ularni huquqiy (yuridik) va moddiy ta'minlash va amalda ro'yobga chiqarish (o'zlashtirish) prinsiplarida ifodalanadi.

Yerdan foydalanishni loyihalashtirishni faqat loyiha qarorlarini qabul qilish va loyihalar to'zib chiqish jaroyoniga olib kelish xatodir. Boshqarish vazifasi sifatidagi loyihalashtirishni bunday tushinish ma'nosiz bo'lgan bo'lar edi.

Loyiha takliflarini (umuman loyihalashtirish) ishlab chiqishning muxandis texnikaviy jarayoni sifatidagi loyihalashtirishni va boshqarish vazifasi sifatidagi loyihalashtirishni aniq farqlash zarur.

Boshqarish vazifasi sifatidagi loyihalashtirish - inson maqsadining oddiy uslubi va usuli emas, balki yerdan foydalanishning mavjud mazmuni va tartibini takomillashtirish va pirovardida o'zgartirishga yo'naltirilgan maqsadli, tashkiliy, texnikaviy, tashkiliy-xo'jalik tadbirlarning faoliyatidir. Loyihalarni amalda ro'yobga chiqarish (o'zlashtirish) momenti loyihalashtirish vazifasining "ichki" zaruriy momentidir va uning mazmunidan ajralmagan.

Loyihalashtirish ishining hozirgi zamon amaliyoti o'zigacha yer tuzish va yerdan foydalanish masalalarini yechishning yoki bu ijarada tegib o'tadigan loyihalar ro'yxatini kiritadi, xususan yer tuzish faniga tegishli bo'lgan loyihalar yigindisi va uning ayrim tomonlariga tegib o'tadigan, ammo ularga umuman qo'shilmaydiganlari yetarli darajada aniq ko'zga tashlanadi. Birinchi guruhga yer tuzishning xo'jaliklararo va ichki xo'jalik loyihalari va keyingisining tarkibida muvofiq (ba'zi bir) ishchi loyihalar kiritiladi. Ikkinchi guruhga buzilgan yerlarning rekultivatsiyasi, shahar binolari va aholi punktlarini qurish va rejalashtirish, yer xo'jaligi tuzish, o'rmon xo'jaligi va suv xo'jaligi tuzish loyihalari kiritiladi. Shuningdek hududning ko'p sonli turli xil ko'p sonli inshootlari va muhandislik uskunalarining loyihalari ham kiradi. Bu barcha loyihalar o'rtasida obyektiv va

mustaqil aloqalar mavjud. Shu bilan birga yer tuzish loyihalari boshqalarini tuzish uchun debocha bo'lib xizmat qiladi. Yer tuzish loyihalarini birlamchiligi shundan iboratki, tabiat majmuasining komponenti sifatida va ishlab chiqarish vositasi sifatida, ham hudud sifatida yerdan oqilona foydalanish bo'yicha ularda prinsipial yechimlar beriladi va nomoyen buladi. Yer toifalari, ishlab chiqarish kuchlari va yer mulkining joylashish sxemasi (loyiha) navbatdagi loyihalarni ishlab chiqish uchun asos bo'ladi. Yer va suv xo'jaliklari uchun mustahkam aloqa ayniqsa tavsiflidir. Yer va suv (sug'oriladigan) ishlab chiqarish vositalariga tegishlidir va bu sifatlarida bir-biridan ajralmagan holda majmuali amal qiladilar. Muvofiq loyihalar asoslarida majmualidir. Shunga o'xshash "ichki" aloqalar obyektlarni loyihalashtirishga hududiy bazis sifatida asosan yer bilan o'zaro harakatga o'tish bilan kuchsizlanadi. Yer tuzish loyihalarini majmualiligi bu yerda ham namoyon bo'ladi. Biroq faqat ularning bir-birlari bilan yer orqali aloqalari tavsifini hisobga olish bilan munosib obyektlarning joylashish sxemasi asoslantiriladi.

Loyihalashtirishning umumiy tizimida xo'jaliklararo yer tuzish loyihalari alohida o'rin egallaydi. Xo'jaliklararo yer tuzish davlat yer tuzishining eng muhim turidir. Yer munosabatlarini mustaxkamlash va tartibga solish, yer resurslarini boshqarishning samarali vositasi bo'lib xizmat qiladi. Uning mazmunicha mavjud yerdan foydalanishlarni rekonstruksiya (takomillashtirish) qilish va yangilarini shakllantirish, yer resurslarini maqsadli tayinlanishini o'rnatish, ularni tarmoqlararo va tarmoqlar ichida taqsimlanishi, yagona davlat yer fondidan oqilona foydalanishni tashkil etish kiradi. Shuningdek ularning kamchiliklarini tuzatish shular jumlasiga kiradi.

Xo'jaliklararo yer tuzish yerdami bilan yerdan foydalanishni boshqarishning qo'yidagi vazifalari yechiladi:

1) Ayrim tarmoqlarda va umuman xalq xo'jaligida yer resurslaridan foydalanishning eng oqilona (optimal) ta'minlash maqsadida o'zlashtirish uchun yangilarini aniqlash va yer mulkini transformatsiya qilish:

2) Yerdan foydalanishning qishloq xo'jaligi korxonalarini tashkil etish (jamoat, shirkat, fermer xo'jaliklari)

3) Mavjud yerdan foydalanuvchi qishloq xo'jaligi korxonalarini ularning hajmi va joylashishlari bo'yicha tartibga keltirish:

4) Yerdan foydalanishning qishloq xo'jaligi, sanoat, transport va boshqa korxonalar, muassasalar, tashqilotlarni tashkil etish.

5) Shaharlar va shahar turidagi posyolkalara yer ajratish, shahar va posyolka belgilarini o'zgartirish.

Qayd etilgan vazifalardan har biri xo'jaliklararo yer tuzishning muvofiq loyihasida majmualari hal etiladi. Xo'jaliklararo yer tuzishning loyihalari o'z loyihasi bilan ikki yoqlama ahamiyatga ega. Bir tomondan ular keng ma'noda yerdan oqilona foydalanish masalalarini yechishni o'z ichiga olsa, ikkinchi tomondan xo'jaliklararo yer tuzish yerdan foydalanishning prinsipial sxemasini tashkiliy asosini beradigan o'z obyektiga ega bo'lgan qishloq xo'jaligi korxonalari loyihalarini oladi.

Xo'jaliklararo yer tuzish loyihalari o'zining shunday ahamiyatlilikida yer tuzishning ichki xo'jaligi bilan zich aloqaga ega va yer tuzishning ichki xo'jalik loyihasining ba'zi bir asosiy tarkibiy qismlari bo'yicha qismli, generalashtirilgan ko'rinishdagi qarorlarni oladi. Shunday qilib, yer tuzishning xo'jaliklararo loyihasi xalq xo'jaligi va mintaqa mashababida yer resurslaridan oqilona foydalanishni rejalashtirish ayrim yerdan foydalanuvchilar bilan yerdan foydalanish jarayonini loyihalashtirishga o'tish tizimida o'ziga xos xarakter bo'lib hisoblanadi. Xo'jaliklararo yer tuzish loyihalarini muhim farqlanadigan belgilari ham ana shundan iborat.

Jumladan ularni yer tuzishni va boshqa loyihalarining umumiy tizimida bosh o'rinda qo'ydi.

Ilmiy texnika taraqqiyoti yerdan foydalanish sohasiga dadil bostirib boradi.

Yer satxining ko'rinish qiyofasi shiddat bilan o'zgarayotir. Sanoat, transport va boshqa qurilishlar misli ko'rilmagan darajada avj olib ketdi, TPK barpo qilinmoqda, sun'iy dengizlar yuzaga keldi. Yaqin o'tmishda olis bo'lgan tumanlar o'zlashtirilayotir. Yangi shaharlar va shahar turidagi posyolkalar vujudga kelmoqda. Bularning hammasi yagona yer fondini tarmoqlararo va tarmoqlar ichida taqsimlash va qayta taqsimlash, muvofiq yer ajratish, yer hududining ayrim qismlari maqsadli tayinlanishini aniqlash.

Yerdan foydalanishning mavjudlarini rekonstruksiya qilish va yangilarini vujudga keltirish bilan uzluksiz bog‘langan.

Yer resurslaridan foydalanishning qayd etilgan masalalarini va boshqalarini yechish uchun xo‘jaliklararo yer tuzish loyihalarining mazmunini tashkil etadi.

Yer tuzishning xo‘jaliklararo loyihalarida tabiatda biologik muvozanatning buzilishi va xavfi to‘la darajada hisobga olinishi kerak. Binobarin loyihalarni iqtisodiy asoslash bilan bir qatorda ekologik samaradorlikni aniqlashni ham kiritish zarur.

Uning asosini aniqlashga ekologik prognoz xizmat qiladi. Xo‘jaliklararo yer tuzishning tabiatni muhofaza qilishdagi vazifasi TPK shakllanish zonalarida yerdan foydalanishni tashkil qilishda kuchayadi. Bu yerda yer tuzishning eng muhim mezonlari resurslarni tejash texnologiyasini qilish, joriy etish va unumli yerlarni muhofaza qilish va yerdan foydalanishning ekologik muvozanatini ta‘minlash ana shu asosda qishloq xo‘jaligini samarali rekonstruksiya qilishdan iborat bo‘lib hisoblanadi. Ayrim va faqat qishloq xo‘jaligining yerdan foydalanuvchilar qatorida yerni qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishning asosiy vositasi sifatida foydalanadigan yer tuzishning ichki xo‘jaligi xo‘jaliklararoning davomidir.

Ichki xo‘jalik yer tuzishning mohiyati yer hududini uyg‘unlashtirish, ishlab chiqarish vositasi sifatida yerni uning tejab-tergab samarali foydalanish uchun tashkil qilishdan iboratdir. Ichki xo‘jalik yer tuzishning hozirgi zamon loyihasi bir-biri bilan bog‘langan quyidagi vazifalarni yechishni o‘z ichiga kiritadi: xo‘jalik markazlari va ishlab chiqarish bo‘linmalarini joylashtirish; magistral yo‘l tarmoqlari va boshqa muxandislik inshootlari va kommunikatsiyalarni joylashtirish; almashlab ekish va ularning hududiy tuzilishi; bog‘lar, mevazorlar, ekinzorlar, uzumzorlar va pichanzorlar hududini tuzish. Bu loyiha tarkibiy qismining to‘la ro‘yxati, ulardan har biri muvofiq usullarga bo‘linadi.

Ichki xo‘jalik yer tuzish loyihasi yer tuzuvchi korxonalar ishlab chiqarish turlari va zonalarining joylashishi bog‘liqligidan, qayd qilib o‘tilgan majmualarning barchasining tarkibiy qismlari va ularning muvofiq usullari o‘z ichiga olmasligi

mumkin va o'zida ulardan muhimlari bo'yicha ushbu joy va vaqt uchun eng ko'p batafsil ishlab chiqilganlarni qo'shadi.

Qishloq xo'jaligi rivojlanishi munosabati bilan ichki xo'jalik yer tuzilishining mazmuni ham o'zgaradi "Ishlab chiqarish", - deb ta'kidlaydi S.A.Udagin, - hudud tuzilishining fazoviy shakli qishloq xo'jaligi bo'yicha barcha tadbirlar tizimida, ishchi kuchi va boshqa ishlab chiqarish vositalarining eng progressiv va ratsional shakllari bilan garmonik, muvofiqlashtirilgan nisbatda bo'lishini talab qiladi va qishloq xo'jaligi korxonalarini eng oqilona tashkil qilishni muvofiqlashtiradi".

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil qilishni va ichki xo'jalik yer tuzish bilan ayrilmas aloqasi haqida gapirganda, shu bilan birga, yer tuzishning nisbatan mustaqil o'ziga xos tadbirlar sifatida farqlanib turadigan fazilatini aniq ko'ra bilishi zarur.

"Yer tuzishning pirovard "maxsuloti" yerdan foydalanishning joylashgan o'rnini, chegarasi, maydoni, ishlab chiqish ko'nikmalarining massivlari, almashlab ekish dalalari va boshqa qishloq xo'jaligi uchastkalari ekanligini" esdan chiqarmaslik kerak" - deydi M.A.Tenelman.

Yer tuzish huquqiy yerni tashkil qilishni samarali tejab-tergab foydalanish uchun o'zining asosiy vazifalariga ega. Oqilona yer tuzish, faqat qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil qilish bo'yicha aniq ishlab chiqilgan majmua bilan bog'liqda bo'lishi mumkinligini yana bir marta ta'kidlash kerak.

Ichki xo'jalik yer tuzishning dasturlashtirish ahamiyati shundan iboratki, u o'zigiga muxandis - texnikaviy texnologik, iqtisodiy va tashkiliy xo'jalik, qarorlari va loyihalarining bir-biri bilan bog'langan majmuasini qamrab oladi.

Ichki xo'jalik yer tuzishni loyihalashtirish yerdan va boshqa ishlab chiqarish vositalaridan eng ko'p oqilona (optimal) foydalanish, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etish va yerdan foydalanish masalalarini har tomonlama majmualar yechishga itoat ettirilgan bo'lishi kerak.

Hozirgi zamon sharoitida ichki xo'jalik yer tuzish loyihalarini realizatsiya qilishning muhim vositasi - ishchi loyihalashtirishdir, (ya'ni bir tomonlama va ikki tomonlama) ishchi loyihalar tuzib chiqish va amalga oshirishdir. Shuningdek,

mavjud yer mulkini tubdan (kapital) yaxshilash yoki yangi kapital qurilishlar sistemasi va ishchi chizmalarining natijasi sifatida o'z ichiga oladi. Shunday qilib, ishchi loyihalari ikkita bir-biri bilan bog'langan vazifalarni bajaradi.

Birinchidan, ichki xo'jalik yer tuzish loyihalari muvofiq qarorlarini amalga oshirish uchun vosita bo'lib xizmat qiladi.

Ikkinchidan, hujjatlar sifatida mustaqil ahamiyatga ega, ularning asosida yer mulkining yangi qurilishi olib boriladi va yerni yaxshilash bo'yicha kapital ishlar o'tkaziladi, resurslarni tejash texnologiyasi joriy etiladi.

Ishchi loyihalar darajasida yer tuzish masalalarini ishlab chiqishning amaliy ahamiyati, shundan iboratki, ulardan har biri mo'ljallanadigan tadbirlarni amalga oshirishning ishchi dasturi va sharti bo'lib hisoblanadi. Loyiha vazifalar yechilishi tavsifi bog'liqligidan, tushunarliki, ishchi loyihalar mazmuni turlicha bo'ladi.

Ishchi loyihalashtirishning asosi bo'lib, ichki xo'jalik yer tuzishning loyihasi xizmat qiladi. Aynan shunga, extimol eng to'g'ri, garchi sxema darajasida iqtisodiy samarali maydonlarni, obyektlar va mulklarini muxandislik uskunalarini joylashishini belgilash va ularni o'zlashtirish ishchi loyihalashtirish zaruriyati bilan bog'langan.

Gap, ichki xo'jalik yer tuzishining majmua loyihasi asosida ishchi loyihalar tizimi haqida borayotir.

Uning mazmuniga quyidagi ishchi loyihalarni qo'shish mumkin:

almashlab ekishlarni tashkil qilish va ularning huquqiy tuzilishi; Solonsov va boshqa past unumli, va noqulay ammo qishloq xo'jaligida foydalanishga potentsial yaroqli bo'lgan yerlarni o'zlashtirish;

sug'oriladigan lalmi ekinlari, yaylov va pichanzorlar, buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish; eroziya xavfi bo'lgan yerlar, ulardan samarali foydalanish muxandislik eroziyaga qarshi majmualarni joriy etish bilan bog'langan va boshqa qator yerda ishlab turayotgan (yo'llar, kanallar), inshootlar va obyektlar, ulardan bir qismi yer tuzilishi loyihalashtirishning predmetini tashkil etmaydi. Biroq loyihalashtirishga berilgan topshiriq yer tuzishning majmua loyihalari asosida va albatta hisobga olish bilan shakllanishi kerak.

Yerni boshqarish amaliyoti uchun loyihalar ishchi klassifikatsiyani ishlab chiqish mumkin, shu bilan birga ulardan qaysi birini yer tuzuvchi deb atash mumkin va kerak. Bunday klassifikatsiyaning bosh mezonlari qanaqa? Birinchi galda yer tuzishning va maqsadlari aniqlashdan kelib chiqish kerak.

Aynan ana shu belgilar ishchi loyihalar umumiy yig'indisidan ajratilayotgan paytda birlamchi bo'lib xizmat qilishi mumkin.

1. Ichki xo'jalik yer tuzishning kelajakka 10-15 yillik loyiha sxemasini to'zib chiqish hamda uzoq muddatli va texnikaviy ishlatilib bo'lgan takliflar sxemasini naturaga ko'chirish;

2. Sxemaning ayrim unsurlari bo'yicha ishchi loyihalarini xo'jaliklar bilan kelishib va sxemada o'rnatilgan muvofiqlik bilan ishchi loyihalashtirishning navbatini tuzib chiqish.

3. Aniq besh yillikka mo'ljallangan yer tuzishda foydalanishning ichki xo'jalik loyihalarini (rejalari) to'zib chiqish va xo'jaliklarga berish.

Ichki xo'jalik yer tuzishning ishining bunday qo'yilishi besh yillik rejaning bajarilish asosi va uning zaruriy tarkibiy qismi bo'ladi.

Yerdan oqilona foydalanishni rejalashtirish faqat yer tuzishni loyihalashtirishga olib kelmaydi. Yer tuzishdan tashqari yerdan oqilona foydalanishni loyihalashtirishning vazifasi (yer resurslarini prognozlashtirish singari) o'rmon tuzilishi, suv-yer tuzilishi, shaharlar va boshqa aholi punktlarining yer xo'jalik tuzilishi, meliorativ va boshqa loyihalar bilan realizatsiya qilinadi. Shu bilan yer tuzishni roli xech qancha pasaymaydi. Yer resurslarini prognozlashtirish tizimlarida va xususan yerdan oqilona foydalanishni loyihalashtirishda, so'zsiz unga yetakchi o'rin tegishlidir. Yer tuzish xizmatiga taalluqlisi esa, unda uning yer resurslarini majmualari boshqarishdagi roli va ahamiyati aksincha, usadi. Aynan yer tuzish organlari yerdan foydalanishni boshqarish bo'yicha asosiy ishlar xajmini bajarib bular va bundan keyin ham bajaraveradilar.

8. Yer resurslarini boshqarishning iqtisodiy mexanizmi

Mamlakatimizning yer boyliklarini muhofaza qilish va oqilona foydalanish tizimning rivojlanishi davlat tomonidan ta'minlansin. Birinchi navbatda yer kadastrining qaror topishi va asta-sekin taqsimlashuvi bilan bog'langan.

Mustaqillik sharoitida yer resurslaridan oqilona foydalanishning huquqiy, qonuniy ta'minlanishi zarur va muhimdir. Biroq yerdan foydalanishni ratsionalizatsiyalashtirishning hal qiluvchi vositasi emas. Bu yerda asosiy uslub ijtimoiy - iqtisodiy muammolarni yechishga huquqiy va iqtisodiy yondashuvlar birlamchiligi sifatida iqtisodiy uslub bo'lishi kerak. Yerdan oqilona foydalanishni iqtisodiy rag'batlantirishning ikki yagona maqsadli vazifalarini ta'minlashdan iborat.

a) Yerdan foydalanuvchilarga berkitib qo'yilgan yerlardan to'la va samarali foydalanish.

b) qishloq xo'jaligi aborotidan olingan yer mulklaridan har tomonlama tejab tergab, iqtisod qilish va resurslarni tejash texnologiyasini joriy qilish.

Ta'riflangan vazifalarni yechishning va uning ayrim xollarining namoyon bo'lishining muhim vositasi bo'lib, yerni xo'jalik ekspluatatsiyasi joriy renta to'lovlari xizmat qiladi amalda yer munosabatlarini tartibga solishga yerni pul bilan baholash (yerning bahosi) dan foydalaniladi:

Qishloq xo'jaligi oborotidan olingan yerlar oqibatini iqtisodiy (va ekologik) baholash va qishloq xo'jaligi yer mulkini majmuali hisobga olish yo'li bilan iqtisodiy himoyalash.

Qayd etilgan vositalar bir-birlari bilan mustahkam bog'langan va amalda ularni majmuasi realizatsiya qilingan taqdirdagina maksimal samara bilan ta'minlanishi mumkin.

Mamlakatimizda yer fuqarolik va tovar oborotidan chiqarilgan.

Ob'ektiv va sub'ektiv sabablar ta'siri ostida qishloq xo'jaligi korxonalarining ayrim yer uchastkalaridan foydalanmay qolish xollari ko'plab uchrab turadi.

Yer mulkidan foydalanishning obyektiv haqiqiy samarali bo'lishi mumkin bo'lgan uning me'yoriy darajasidan past bo'lish xodisalari yanada ko'proq uchrab turadi. Har ikkala dalillar qishloq xo'jaligi oborotidan olingan qismlarga tegishlidir.

Bundan qishloq xo'jaligi ham va umuman xalq xo'jaligi zarar ko'radi. Bunday sharoitda xo'jaliklarga berkitilgan yerlardan juda ham bema'nilik bilan yoki umuman foydalanilmaydi. Yer uchun xaq to'lash yerdan foydalanuvchilarni o'z ehtiyojlarini qisqartirishlari yoki ulardan to'la quvvat bilan foydalanishga majbur qilgan bo'lardi. Bu maqsadlar uchun melioratsiya, suv xo'jaligi va kultur texnikaviy tadbirlarni amalga oshirar edilar.

Joriy renta to'lovlari qayd etilgan hodisalarni bartaraf etishga ko'proq yordam bergan bo'lardi. Shunday qilib, yer to'lovlarning bosh vazifasi yerdan eng oqilona foydalanishning iqtisodiy rag'batlantirishni ta'minlashdan iboratdir, ular qishloq xo'jaligi korxonalari xo'jalik hisobi faoliyati sharoitini baravarlashtirish instrumenti sifatida zarurdir.

Yerdan foydalanishning ratsionalizatsiyalashtirish iqtisodiy rag'batining muhim vositasi, yerni pul bilan baholashda (baho) bo'lib fazoda cheklangan va xech narsa bilan almashtirib bo'lmaydigan yer qishloq xo'jaligida jamiyat uchun zaruriy oziq ovqat ishlab chiqarishning kapital qadriyatiga ega bo'lgan muhim vositadir. Bu xolat qishloq xo'jaligi uchun yerning kapital qadriyatini baholash bo'yicha zaruriyatini keltirib chiqaradi. Qishloq xo'jaligi uchun yerni nisbiy baholash bilan uning kapital ahamiyati bo'yicha taqqoslash yerni iqtisodiy (pulli baholashning) absolyut mazmunini tashkil etadi. Agar yer bahosining nisbiy (qiyosiy) mezonining asosini har xil darajada yerlarning maxsuldorligi (iqtisodiy) bo'yicha, shu nuqtai nazardan qishloq xo'jaligi uchun ularning bahosi ijtimoiy mehnat unumdorligi xizmat qilsa, tarmoq sifatida qishloq xo'jaligi uchun yerning absolyut iqtisodiy ahamiyati nuqtai nazardan iqtisodiy ahamiyati yerdan foydalanishning to'la samaradorligi absolyut iqtisodiy baholashning mezoni bo'lib chiqadi. Yerni pul bilan baholash ikkita bosh maqsad uchun zarur:

1) Yerni boshqa asosiy ishlab chiqarish vositalari bilan tenglikda qishloq xo'jaligi korxonalari balansiga qabul qilish va xo'jalik hisobi munosabatlarini takomillashtirish;

2) Yerdan foydalanish bo'yicha tarmoqlararo munosabatlarni takomillashtirish.

Birinchi maqsadga erishish qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish fondlaridan foydalanishning samaradorligi va rejalashtirish taxlilida yerni pullik baholashning qo'shilishini ta'minlaydi. Ikkinchisi qishloq xo'jaligi extiyoji uchun bo'lmagan yer olinganda uning yeri qishloq xo'jaligiga yerni pul bilan baholash bazasida pul bilan tovon to'lashni aniqlashdir. Yerni pul bilan baholashning ikkita asosiy harajatli (qiymatli) va rentali uslublarini nazarda tutish va realizatsiya qilish mumkin. Yerning "bahosini" mehnat qiymati asosida uning qishloq xo'jaligida o'zlashtirilishini aniqlashda qiymatli baholash yondashuv zaruriyatiga asoslanadi. Bunday yondashuvning g'oyasi, ko'p avlodlarning yerni o'zlashtirishda ko'pgina avlodlarning mehnati singan. Shuning uchun yerni qishloq xo'jaligi oborotiga tortilishini suv va havo kabi tabiatning "in'omi" deb qaramaslik kerak- degan aqidaga asoslanadi. Haqiqatda, moddiy substansiya - tabiat qismi sifatida yer, ya'ni yer-materiya mehnat mahsuli emas, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishiga tortilishida u yer - kapital ko'rinishida bo'ladi, uning "bahosi" esa qiymatning o'zgargan shakli ko'rinishida bo'ladi. Amalda u yoki bu uchastkasida tuproq unumdorligini oshirish maqsadida o'n yillab mehnat sarflanadi. Yerlarning bir qismi esa rekultivatsiya, sug'orish, quritish va boshqa ko'plab mehnat talab qiladigan meliorativ va kulttexnikaviy vositalar yordamida intensiv ishlov berishiga tortilishi mumkin. Ravshanki, bu yerlarning qadri, ularning tabiiy tavsifi jamiyat uchun chegaralanmagan.

"Xarajatli" yondashuvning realizatsiyasi nisbatan oddiyligiga qaramasdan undan yer "bahosini" belgilash uchun amalda "sof" ko'rinishda foydalanish ma'lum qiyinchiliklar tug'ilishi uchrab turadi. Qarab chiqilayotgan uslubning tor joyi baholanadigan yerning turli xil sifatliqligi, ularning mahsuldorligi (daromadligi) yetarli darajada hisobga olinmasligini e'tirof etish kerak. Kam mahsulli, biroq o'zlashtirishda ko'p mehnat talab qiladigan yer, anchagina unumli bo'lgan va uzlashtirishda kam mehnat talab qiladigandan ko'ra, ancha yuqori baholanadi (bahosi). Ko'rinish turibdiki, yer uchastkalarini nisbatan unumdorligi va farqlanishiga qarab yer "bahosiga" tuzatish kiritish zarur.

Biroq bu usul yuqorida ziddiyatni to'la darajada bartaraf eta olmaydi.

Yer "bahosini" aniqlashga rentali yondashuv kelajaklidir. U bilan muvofiqlikda yerni iqtisodiy baholash bilan, vaqt omilligini hisobga olish bilan, uni ekspluatatsiyasidan umumiy samaraga, differensial rentada ifodalangan bazisga asoslanadi. Yerning "bahosi" yer maydoni birligidan yillik samaralarni (rent) umumlashtirish "kapitalizatsiya" yo'li bilan aniqlanadi. Shuningdek, renta daromadi o'sish sur'atining o'zgarishi koeffitsiyenti hisobga olinishi taklif qilinadi. Bunday xolda yer "bahosini" aniqlash uchun qo'llaniladigan formulaning ko'rinishi yanada murakkab bo'ladi. Xo'jalik hisobi va tarmoqlararo munosabatlarni takomillashtirish quroli sifatida yer "baho"sining amalda qo'llanish soxasi juda ham keng. U yer resurslarini boshqarishning muhim vazifalarini amalga oshirishda tegib o'tadi, ayniqsa yerdan foydalanishni ratsionalizatsiyalashtirishning iqtisodiy rag'batiga tegib o'tadi.

Amalda tarkib topgan yer "bahosi" noqishloq xo'jaligi maqsadi uchun qishloq xo'jaligi yerlarini ajratilishini iqtisodiy asoslashda tez-tez foydalaniladi.

Biroq, qishloq xo'jaligidan olingan yer mulkini tartibga solishda yer "bahosining" qo'llanish soxasini oydinlashtirish kerak.

Qishloq xo'jaligi iste'molidan chiqarib olingan yerni zararini aniqlashning differensial yondashuvini muhim bir tomonini ko'rsatish kerak. Gap shundaki, uni to'la xajmda hisoblab chiqish, aniq bilimlar, to'g'rirog'i qishloq xo'jaligi mulkini ajratib berish bilan birga keladigan salbiy oqibatlarni bartaraf qilishning optimal variantlari, binobarin aniq majmualiy loyiha ishlab chiqish talab etiladi. Bunday yondashuv qishloq xo'jaligi maxsulotlari ishlab chiqish balansi buzilgan paytda, yirik ajratishlar uchun eng maqbullidir, shuning uchun uni qayta tiklash yo'llarini oldindan aniqlash muhimdir. Kichik ajratishlarda, odatdagidek, bunday zaruriyat tug'ilmaydi. Aynan mana shu yerda yer "bahosidan" foydalanish bilan muvofiq zararlarni hisoblab chiqish maqsadga muvofiqdir. Jiddiy gapiradigan bo'lsak, "baholar" universal bo'lishi mumkin emas. Binobarin u qishloq xo'jaligi iste'molidan olingan turli xil variantlari uchun zarar miqdorini va shu bilan birga qishloq xo'jaligi yo'qotgan imkoniyatini qayta tiklashni tavsiflagan bo'lar edi. Qishloq xo'jaligi oborotidan olingan aynan o'shanday yer uchastkalari oqibatining

variantlari juda xilma-xil bo'lishi mumkin. Shu asnoda, iste'moldan chiqarib olingan uchastkaning "bahosi" o'rnatilgan apriori bu har xilliklar ishtirok etmaydi ko'rsatilgan kamchiliklarga kichik ajratmalarda nazarga ilmaslik mumkin. Shunday qilib yer mulkini iste'moldan chiqarib olish paytida yer "baho"sining eng samarali foydalanish soxasi, obyektiv ravishda kichik ajratmalar bilan chegaralanadi. Yirik yer ajratmalarini optimizatsiyalashtirish majmuali yondashuv va unga munosib iqtisodiy mexanizm talab qilinadi. Umuman iste'moldan chiqarib olingan o'rni tartibga solish paytida yerni pul bilan baholashdan foydalanish va uni qishloq xo'jaligi korxonalari balansiga qabul qilish yerdan foydalanishni ratsionalizatsiyalashning iqtisodiy mexanizmini rag'batlantirishni takomillashtirishning va ASK barcha darajasida resurslarni tejash texnologiyasini joriy etishning zaruriy shartidir.

Keyingi vaqtlarda matbuotda maxsus ilmiy adabiyotlarda axoli sonini o'sishi va qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun yer ajratish ko'payotganligi sababli mamlakatda yer balansining keskinlashuvi kuchayotganligiga tez-tez e'tibor berilmoqda. Ekin maydonlari keyingi 20 yil ichida axoli jon boshiga yiliga o'rtacha 0,01 ga kamaydi. Qurilish va boshqa ehtiyojlar uchun qishloq xo'jaligi yerlari ajratilishi garchi nisbatan bo'lsa-da, barqarorlashdi. Shu bilan birga yangi yerlarni qishloq xo'jaligi oborotiga tortish yanada ko'proq chegaralangan qo'shimcha maydonlarni qishloq xo'jaligiga o'zlashtirish esa o'sib borayotgan harajatlar talab qilinadi.

Bunday sharoitda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini intensivlashtirish va tuproq unumdorligini oshirish bilan bir qatorda qishloq xo'jaligi yerlarini iqtisodiy ximoyalash va maksimal darajada tejash mustaqil va ayniqsa dolzarb ahamiyatga ega bo'ladi. Yer resurslarini iqtisodiy ximoyalashning moxiyati, ayb o'tganimizdek, yerni muhofaza qilish va yerdan oqilona foydalanishning haqiqatda, qishloq xo'jaligi maydonlarini asossiz qisqartirilishiga, xo'jalikni eplay olmay yuritishga, isrofgarchilik yo'llariga, iqtisodiy to'siq o'rnatish iqtisodiy vositalarini qo'llash talab qilinadi.

Yerni iqtisodiy ximoyalash bo'yicha tadbirlar hozirgi vaqtda ikkita bir-biri bilan bog'langan aspaklarda amalga oshiriladi. Ularning asosiy mazmuni quyidagilardan iborat:

Birinchidan, yerga qishloq xo'jaligining birlamchiligiga qattiq rioya qilishni hisobga olib yer resurslari ekspluatatsiyasi qoidasi va ilmiy-texnika me'yori majmuasini ishlab chiqish va amalga oshirishda maydonlarni texnika-iqtisodiy ko'rinishda qishloq xo'jaligining yomon va "tashlandiq" yerlarining sifati bo'yicha shu maqsadlar uchun iste'moldan chikarib olingan yer uskunalarini ajratish joyi va sifati me'yoriy optimizatsiyalashtirish;

Ikkinchidan, ekologik va ijtimoiy omillarni hisobga olib qishloq xo'jaligi yerlarini iste'moldan chikarib olish bilan qishloq xo'jaligi ko'rgan zarar oqibatini albatta qayta tiklashni iqtisodiy baholashda qishloq xo'jaligi imkoniyati to'la tiklanish zaruriyati olinib yer fondini qayta taqsimlash variantlarini ishlab chiqish. Yerni iqtisodiy ximoyalashni ta'minlash – yerdan oqilona foydalanishni rag'batlantiruvchi samarali tadbiridir u amalda yer fondini davlat tomonidan boshqarish vazifasi sifatida yer resurslaridan oqilona foydalanishni iqtisodiy rag'batlantirishning umumiy tizimining tarkibiy qismi bo'lib hisoblanadi. Qishloq xo'jaligi yerlarni iste'moldan chikarib olishning oqibatlari mexanizmi yetarlicha murakkab va o'z ichiga yerdan aniq foydalanuvchilar zararlarini qoplashdan tashqari, qishloq xo'jaligida foydalanishi to'xtatib qo'yilgan va uning iste'molidan chikarib olingan yerdan qishloq xo'jaligi ko'rgan talofatni, binobarin shu yerlarda mahsulotni takror ishlab chikarish zaruriyati qo'shimcha xarajat qilishni yoxud yangi yerlar o'zlashtirish va ularni ekspluatatsiya qilishni talab qiladi.

Ikkinchidan, qishloq xo'jaligiga undan iste'moldan chikarib olingan yerni o'zlashtirishda ayrim xollarda xarajatlarni qoplash zaruriyati;

Uchinchidan, qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerni uning iste'molidan chikarib olish bilan to'xtatilishi qishloq xo'jaligi ko'rgan talofatni qoplashning aniq muddatini bajo keltirish.

Yuqorida aytib o'tilgan punktlarning to'la hisobga olinishi faqatgina muvofiq keladigan majmua loyihalarini tuzib chiqish bilan ta'minlanadi.

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Yer resurslarini boshqarish usuliga ta'rif bering?
2. Iqtisodiy, ma'muriy, tashqiliy-huquqiy usullar deganda nimani tushunasiz?
3. Yer resurslarining boshqarishning qanday umumiy mexanizmlari bor?
4. Yer kadastrini yuritish mexanizmini ta'riflab bering?
5. Yer tuzish ishlarini tashkil etish mexanizmini ta'riflab bering?
6. Yer monitoringini yuritish mexanizmini ta'riflab bering?
7. Yerlardan foydalanishni nazorat qilish mexanizmini ta'riflab bering?

V-BOB. MINTAQA, VILOYAT, TUMAN VA SHAHARLARDA YER RESURSLARINI BOSHQARISH MASALALARI

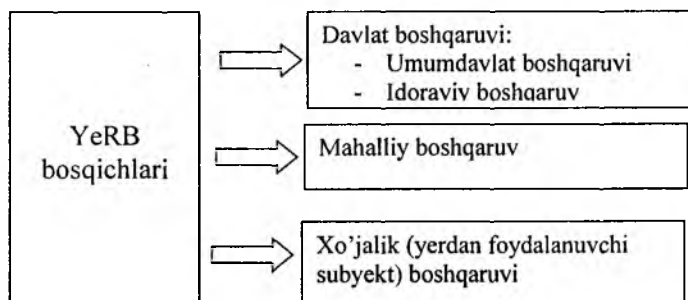
1. Respublikada yer resurslarini boshqarish uslublari

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga muvofiqlikda, davlat chegarasi doirasida, shu jumladan, barcha mintaqalar, viloyatlar va tumanlar ma'muriy hududlarida qonunlar asosida yer resurslaridan foydalanish ishlari boshqariladi. Respublikada yer resurslarini boshqarish bir necha bosqichlardan iborat bo'lib bular: davlat boshqaruvi, maxalliy boshqaruv va xo'jalik boshqaruvidan tashkil topgan (I-rasm).

Davlat boshqaruvi - davlatning iqtisodiy, ijtimoiy va siyosiy vazifalaridan kelib chiqqan holda umumdavlat boshqaruv va idoraviy boshqaruvlarga bo'linadi. Umumdavlat boshqaruvi umumiy vakolatga ega bo'lgan yuqori davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Ular asosan O'zbekistonning yer resurslarini boshqarish sohasida strategik yo'nalishlarni belgilovchi, ularning davlat miq'yosida amalga oshirilishini ta'minlaydi. Idoraviy boshqaruv maxsus vakolatga ega bo'lgan, yer resurslarini boshqarish soxasiga faoliyati qaratilgan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Mahalliy boshqaruv – mahalliy davlat organlari tomonidan, jumladan, viloyat va tuman davlat hokimiyati organlari tomonidan amalga oshiriladi. Mahalliy boshqaruv organlari asosan davlat tomonidan belgilangan vaziflar va tadbirlarning amalga oshirilishini ta'minlovchi asosiy bo'g'in hisoblanadi.

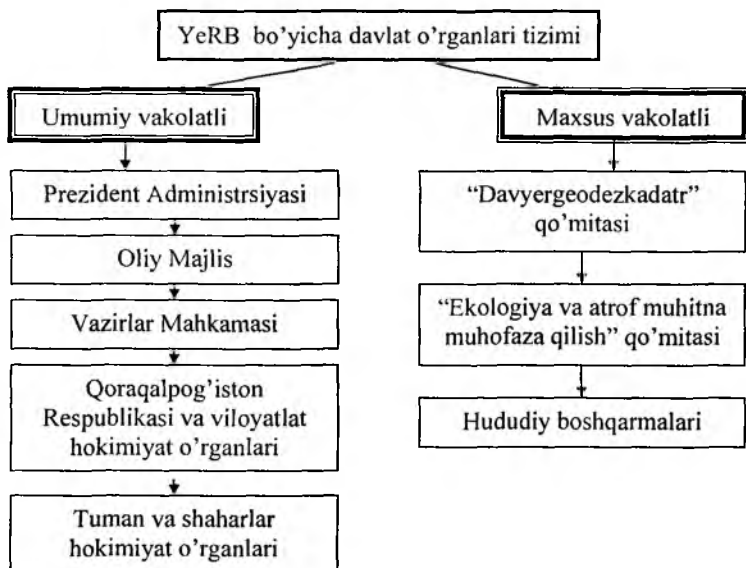
Xo'jalik boshqaruvi – ma'lum bir maqsadda yerdan foydalanish huquqiga ega bo'lgan yuridik yoki jismoniy shaxsi tomonidan amalga oshiriladi.



3-rasm. Yer resurslarini boshqarish bosqichlari.

Yer resurslarini boshqarishda davlat boshqaruvi o'zining mazmuni va mohiyatidan kelib chiqqan holda umumiy va maxsus boshqaruv turlariga bo'linadi. Umumiy boshqaruv umumiy vakolatga ega bo'lgan qonun chiqaruvchi va uni ijro etuvchi davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Maxsus boshqaruv yer resurslarini boshqarish va ulardan foydalanish nazorat qilish bo'yicha maxsus vakolatga ega bo'lgan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi (4-rasm).

Viloyat va Qoraqalpog'iston Respublikasi sub'ekti – O'zbekiston Respublikasi va uning sub'ektlari o'rtasida vakolatlarini chegaralash to'g'risidagi shartnoma bilan muvofiqlikda davlat yer resurslarini boshqarish bo'yicha vakolat oladi. Davlat boshqarish tizimi viloyat darajasida yakunlanadi, quyi joylashgan darajalar «O'zbekiston Respublikasida mahalliy o'z-o'zini boshqarish to'g'risida»gi qonunning 12-moddasi bilan muvofiqlikda mahalliy o'z-o'zini boshqarishga kiritilgan. Shuning uchun davlat hokimiyatining organlari tomonidan maxsus ruxsatsiz mahalliy o'z-o'zini boshqarish organlari davlat boshqarish ishlari bilan shug'ullanish tasarrufida bo'lgan huquqiga ega emas. Ular, shuningdek, boshqarish vazifasining bir qismini davlat boshqarishini sub'ektidan shahar va tuman xizmatiga o'tkazish yo'li bilan rasmiylashtirish huquqiga ham ega emas.



4-rasm. YeRB buyicha davlat organlari tizimi.

Shahar va qishloq fuqarolar yig'ini doirasida mahalliy ahamiyatga ega davlat mulkchiligida turgan yerlarni umumiy boshqarishni va o'zining hududlari doirasida mulkchilikning maxsus boshqarish ishini amalga oshiradilar. Shahar hududida umumiy va maxsus boshqarishdan tashqari yer resurslarining idoraviy boshqarilishi amalga oshiriladi va uning ayrim vazifalari amalga oshiriladi. Masalan, yirik shaharlar hududida o'z - o'zini boshqarish vazifalarini amalga oshiradilar.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, tegishli vazirliklar va qo'mitalar orqali tumandagi yer resurslari va davlat kadastri bo'limi quyidagi vazifalarni bajaradi:

➤ O'zbekiston Respublikasining hukumati – davlat qo'mitasi organlari orqali barcha yerlarni umumiy boshqarishni, yerdan foydalanishni tashkil qilish va nazorati bo'yicha qator vazifalarni amalga oshirishni;

Sog'liqni saqlash vazirligi va davlat ko'chmas - mulk qo'mitasi orqali tabiatni muhofaza qilish maqsadida yerdan foydalanganligi uchun davlat nazoratining bir qismini amalga oshirilishini;

Adliya vazirligi organlari – yer taqsimoti va undan foydalanish bo'yicha nizolarni yechish hamda yer uchastkalaridan foydalanish huquqini ro'yxatdan o'tkazishda ishtirok etishini;

viloyat va shahar ma'muriyatlari – yer toifalari hamda viloyat ahamiyatidagi yerlarni davlat mulkchiligiga o'tkazish masalalarini yechishdagi ishtirokini;

boshqaruvchilik funksiyasining bajaruvchi shahar ma'muriyati shaharning o'z hududida uning sub'ektlari faoliyatini yerdan foydalanish bo'yicha tahlil qilish va tadbirlar ishlab chiqishni.

Jamoat tashkilotida o'rni va ahamiyatidan kelib chiqib, boshqarish sub'ektlari ko'rib chiqilganda har birining yerlarni boshqarishdan maqsadlari har doim ham mos kelavermaydi. Shuning uchun shaharning boshqarishning umumiy tizimini shakllantirish paytida yagona maqsadni ishlab chiqish emas, balki boshqarishning maqsadlar tizimini, ularning pogonalari va aloqadorligini ishlab chiqish zarur. Bu davlatning umumiy muammolarini aks ettiruvchi va davlat yer siyosatini amalga oshiruvchi yagona boshqaruvchilik qarorlarining uzviyligi, bir-birini to'ldirishini ta'minlaydi.

O'zbekistonda yer resurslarini boshqarishni davlat yer fondidan oqilona foydalanishni ta'minlash va tashkillashtirish bo'yicha zaruriy muxtor huquqga ega bo'lgan davlat organlari amalga oshiriladi.

Yerdan foydalanishni boshqarish soxasining tavsifi va huquq doirasida yer fondini boshqarishning vakolatli va ijroiya-farmoyish beradigan organlarga ajraladi. Farmoyish beradigani, birinchi navbatda davlat hukumatining oliy organidir. Farmoyish berish organlari O'zbekiston hududi chegarasida va ma'muriy-hududiy bo'lishini borligida tegishli yerdan foydalanuvchi idoralar yerdan maqsadli foydalanishlaridan qat'iy nazar yer resurslariga yer boshqarish bo'yicha buyruq berishning barcha huquqlariga ega.

Ijroiya-farmoyish berish organlari yer fondini boshqarish bo'yicha zaruriy huquqlarga ega va shu munosabat bilan, ijroiya-farmoyish berish vazifalarini amalga oshiradilar.

Xuquq doirasining tavsifi bo'yicha, ijroiya-farmoyish berish organlarining ikki toifasi farqlanadi.

1) umumiy.

2) maxsus huquq doiralar.

Umumiy huquq doirasidagi organlarga ularning huquq doirasi hududiy tavsifga ega va yerni iqtisodiy tayinlanishi bo'yicha taqsimlash bilan chegaralanmaydi. Ularga Vazirlar Maxkamasi, muxtor va viloyat xokimliklari, shuningdek maxalliy xokimliklar tegishli.

Maxsus huquq doirali organlariga ularning huquq doirasi maxsus vazifali tarmoqli tavsifga ega bo'ladi va huquqiy tavsifi bilan chegaralanmaydi.

Ularning tarkibida ikkita toifadagi organlar ajraladi:

Ularni ma'lum maqsadli tayinlanishi tarmoqqa tegishlisidan qat'iy nazar har xil yer resurslarini boshqaradigan tarmoqlararo, vazifali va yerdan foydalanishni ma'lum maqsadga tayinlangan.

Ularning tarmoqqa tegishli ekanligini hisobga olib boshqaradigan tarmoqli, vedemostli.

Yer resurslarini boshqarish organlari tizimida davlat agrosanoat qo'mitasiga aloxida o'rin tegishlidir. Uning huquq doirasiga yer resurslarini boshqarishning umumiyisiga ham, shuningdek idoraviyligiga ham taalluqli.

Yerdan foydalanishni boshqarishning usulini boshlang'ich xolat sifatida aniqlash mumkin. Ularni boshqarishni aniq vazifalarini yechish va funksiyalarini amalga oshirishda ongli hisobga olish va realizatsiya qilishni pirovard maqsadga - yer resurslaridan maksimal samarali foydalanishga erishishni ta'minlaydi.

Yerni davlat tomonidan boshqarilishi jarayonida tashkiliy-siyosiy va tashkiliy-huquqiysidan tashqari iqtisodiy prinsipni ham realizatsiya qilinadi. Ko'rsatib o'tilgan usullar guruxlari bir-biridan ajralmagan. Aksincha, ular fakt birlikda boshqarishning tizimining maqsadga qaratilgan mo'ljalini ta'minlaydi.

Shundan kelib chiqib, yerdan foydalanishni boshqarishning asosiga quyidagi tashkiliy-iqtisodiy usullarini qo'yish kerak bo'ladi:

1. Yer resurslarini boshqarishga siyosiy, iqtisodiy, ekologik va texnologik yondashuvlarning birligi.

2. Yerdan va boshqa tabiiy resurslardan ratsional foydalanish masalalarini majmuasi yechimi.

3. Yer resurslaridan foydalanish va joylashishining zonal farqlanishini hisobga olish.

4. Xalq xo'jaligining turli tarmoqlarida yerlarni ishlab turish xususiyatini hisobga olish.

5. Yerga qishloq xo'jaligining birlamchiligi.

Yuqorida sanab o'tilgan usullardan birlamchi boshqarishda siyosiy va iqtisodiy yondashuv talablarini ta'minlash. Iqtisodiy vazifalarni yechishda to'g'ri siyosiy mo'ljalni ishlab chiqish zaruriyati holatidan kelib chiqadi.

Yer resurslarini boshqarishga muvofiq ravishda siyosiy va iqtisodiy yondashuvlar birligi talablarini ta'minlash boshqarishga tabiatda ekologik muvozanatni saqlash, yerdan foydalanishning optimal texnologik (keng ma'noda sxemasini (tizim) ta'minlash talablarini ta'minlash bilan to'ldirishi mumkin bo'ladi. Shuningdek yer resurslarini tejash texnologiyasini amalda joriy etish ham kiradi.

Majmualiy yondashuv tabiatdan ratsional foydalanishni ilmiy tashkil qilishni majburiy shartidir. U biosferaning organik yaxlitlik tizimlari sifatida o'zaro aloqadorlik va bir-biriga bog'liq elementlarini obyektivlik mavjudligini pisanda qiladi. Uning faqat biror bir bugunda aloqalarning buzilishi masalan, yerdan foydalanishni tashkil qilishning tuzilishi umuman tizim uchun qaytarib bo'lmaydigan oqibatlarga olib kelishi mumkin. Shunday qilib, yerdan foydalanish masalalarini yechish, tabiatning boshqa resurslaridan ratsional foydalanish bo'yicha ularni uyg'unlashtirmasdan iqtisodiy jixatdan to'g'ri bo'lmaydi. Shu bilan bir qatorda majmualilik - ishlab chiqarish vositasi tabiat resursi sifatida yerning o'zini ham foydalanishning zaruriy shartidir. Bu yerda u turli xil yer mulkidan foydalanish masalasi namoyon bo'ladi va yer kategoriyasining bir-biridan ajratilgan holda

yechish mumkin emas. Ana shu holatlardan yerdan va boshqa tabiat resurslaridan ratsional foydalanish masalalarini kompleks yechish prinsiplari kelib chiqadi.

O'zbekiston hududida obyektiv ajralib turadigan tabiiy iqtisodiy zonalar tuprog'i, iqlimi va boshqa tabiiy sharoitlari bo'yicha tubdan farqlanadi. Zonalar bo'yicha yerdan foydalanishning xo'jalik iqtisodiy omillari (ish kuchi bilan ta'minlanishi va joylashishning zichligi) qishloq xo'jaligini iqtisoslashtirish va sanoat korxonalarining joylashishi va boshqalar) ham birni emas. Bu farqlar tabiiy binobarin har bir zona doirasida yerdan foydalanish masalalarini yechishda deferensiallik yondashuv talab qilinadi. Bu yerda yerdan foydalanish va joylashtirishning zonali farqlarini hisobga olish - yer resurslarini ilmiy boshqarishning zaruriy shartidir. Mehnatning umumiy sharti bo'lgan yer xalq xo'jaligining barcha tarmoqlarida ishlaydi. Biroq, uning ahamiyati turli xil tarmoqlar uchun bir xil emas. Sanoat tarmoqlarida yer ishlab chiqarish vositalarini joylashtirish uchun asosan, makon va hududiy bazis rolini o'ynaydi. Qishloq xo'jaligida esa yer- o'zi ishlab chiqarish vositasidir. Ya'ni mehnat vositasi va mehnat predmetidir. Bu yerdan yerni boshqarishni amalga oshirishda ma'lum tafovutlar kelib chiqadi, xususan yer tuzilishi va yer kadastrining xususiyatlarida. Shuning uchun ASM (Agrosanoat majmuasi)ning va umuman xalq xo'jaligining turli tarmoqlarida yerni ishlab turish (funksiyalash) xususiyatini hisobga olish, yerdan foydalanishni ilmiy tashkil qilishning majburiy sharti deb qaramoq kerak. Xullas, yerga qishloq xo'jaligining birlamchiligi, qishloq xo'jaligida yerning roli. Yer qonunchiligining asoslarida qayd etilgan iqtisodiy roli bilan belgilanadi. Bu yerda u ta'kidlaganidek ishlab chiqarishning bosh vositasidir. Yerga qishloq xo'jaligining ustunlik huquqiga yerning cheklanganligi bilan pisanda qilinadi. U qishloq xo'jaligi mahsulotlarini ishlab chiqarish uchun foydalanish mumkin bo'ladi. U birinchi galda qishloq xo'jaligiga unumli yerlarning berilishini talab qiladi. Shuningdek, unga konchilik, qurilish va boshqa ishlar munosabati bilan unumdorlik qatlami buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilib va qaytarib berishni qishloq xo'jaligi oboroti iste'molidan tortib olingan yer qismini qishloq xo'jaligi yo'qotganini majburiy o'rnini qoplash,

qishloq xo'jaligi yerlarini har tomonlama muhofaza qilish va tuproq unumdorligi qat'iy oshirish bo'yicha tadbirlar o'tkazishni talab qiladi.

Yer resurslarini boshqarish tizimida bir-biri bilan zich bog'langan boshqaruv vazifalari obyektiv ajratiladi. Ya'ni, yerni muhofaza qilish va ratsional foydalanishning tashkil qilish bo'yicha boshqaruvchilik faoliyati uchastkasining nisbatan pisanada qilinganligi. Boshqarish vazifalari haqidagi vazifa - yer resurslarini boshqarishning nazariy va amaliy masalasining markazidir. Boshqarish vazifalarining taxlili - boshqarish tizimini takomillashtirishning muhim shartidir. Boshqarish vazifalarini ajratish, amalda yerdan foydalanish boshqarishning barcha tizimi mazmunini aniqlaydi. Yer resurslaridan foydalanishni boshqarish nazariyasi tizimida boshqarish vazifalarini taxlili muvofiqlikda asosiy o'rin egallaydi.

Boshqarish vazifasi mohiyatini (tushunchasini) aniq ta'riflash muhimdir. Bu yerda quyidagilarga asoslanish kerak. Yer resurslaridan foydalanishning boshqarish vazifalaridan har biri tizimning unsurlari tadbirlar yig'indisidir. U ushbu topshiriqlar vazifalari uchun o'ziga xoslik sifatligi, shuningdek ularning yechishning uslub va vositalarini ham aniqlab beradi. Yerni boshqarishni amalga oshirishning va tashkil qilishning obyektiv asosi bo'lib, iqtisodiy qonunlardan foydalanish va ta'sir ko'rsatish mexanizmi xizmat qiladi. Bu holat yer resurslarini boshqarish vazifalarini ta'riflashda asos qilib olinuvchi bo'lishi kerak. Boshqarish vazifasining ta'rifini, prinsip jixatdan boshqa muhim jixatdan boshqa muhim sharti haqida gapirish zarur. Birinchi marta ta'kidlab o'tganimizdek, yerdan foydalanishning bir-biri bilan bog'langan ikkita shakli ajratiladi va mavjud.

1. Tashkil qilish shakli (bilvosita shakli).
2. Xo'jalik ekspluatatsiyasi shakli. (to'g'ri shakli)

Boshqarishning har bir ayrim vazifasi - faoliyat soxasi va yo'nalishning nisbatan mustaqilligidir. Aynan yer resurslaridan ratsional foydalanishning tashkil qilish bo'yicha. Shunday qilib yerdan foydalanish bo'yicha aniq amaliy tadbirlar yerga to'g'ridan-to'g'ri biotexnologik ta'sir ko'rsatish bilan bog'langan va bu ta'sir ko'rsatishni amalga oshiradigan insonning unumli mehnatisiz boshqarish vazifalari bo'lishi mumkin emas. (Buzilgan va kam mahsulli yerlarni melioratsiyalashtirish,

tuproqni eroziyadan saqlash va boshqalar). Bu tadbirlarni amalga oshirish ularni tashkil qilishning sinchkovlikni ilmiy asoslanganlikni talab qiladi. Birinchi navbatda xalq xo'jaligida va mintaqaviy miqyosda balanslashgan rejalashtirish talab qilinadi. Aynan ana shu yerdan foydalanishni boshqarishning mazmuniga kiradi.

2. Mintaqa va viloyatlarda yer resurslarini boshqarishning o'ziga xosligi

Viloyat va Qoraqalpog'iston Respublikasi idoralari ko'proq tor maqsadlarga ega bo'lgan yerdan foydalanishning (huquqiy, iqtisodiy, ekologik, ijtimoiy) sharoitlarini ta'minlashga intiladilar. Bunda viloyat hududidagi muassasalar, ixtisoslashtirilgan korxonalarning me'yorida ishlab turishlarini ta'minlashga boshqa vazifa deb qaraladi.

Shunday qilib, pirovard maqsadda yerdan foydalanishning tejamlı tizimini tashkil qilish va amalga oshirish, ya'ni agrosanoat majmuasida va, umuman, iqtisodiyot tarmoqlarida ularni aniq maqsadga yo'naltirilganligini - yerni tejash va foydalanishda yuqori samaradorlikka erishish mezonı bo'yicha davlat yer zaxirasini, yer toifalari bo'yicha tabaqalashtirilgan mezonni ta'minlashdan iboratdir.

Ravshanki, bu yerda ayrim tadbirlarni chetlab o'tib bo'lmaydi. Binobarin, yerdan foydalanish masalasini yechishga, yangi sharoitda, majmualı yondashuv talab etiladi. Biroq nafaqat oddiy tadbirlar majmuasi, balki yerdan foydalanish iqtisodiyotini tashkil etish, rejalashtirishning barcha tizimlarini maqsadga yo'naltirilgan holda rivojlantirish, pirovard natijada yer resurslarini boshqarishning yaxlit va samarali tizimini yaratish lozim.

Shuning uchun soliq solish va byudjet daromadlarini to'plashni ko'paytirishga imkoniyat beradigan yer resurslarini boshqarishning mintaqa va mahalliy o'z-o'zini boshqarishda investitsiyalar jalb qilishning, yer munosabatlarining sub'ektlari uchun kafolatlangan huquq bilan ta'minlashning samarali tizimini yaratishda yangi tamoyillar va uslublar vujudga keladi.

Yer munosabatlarini tartibga solish sohasida quyidagilar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlariga kiradi:

- yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish sohasidagi yagona davlat siyosatini amalga oshirish;

- Yer kodeksiga, boshqa qonun hujjatlariga muvofiq yer munosabatlarini tartibga solish to'g'risida normativ hujjatlar qabul qilish;

- tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan davlat dasturlarini tasdiqlash;

- qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish, yer tuzishni, yer monitoringi o'tkazilishini va davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etish;

- davlat mulkidagi yerlarni tasarruf etish;

- yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda vazirliklar hamda idoralarning faoliyatini muvofiqlashtirish;

- yerga egalik qilish va undan foydalanish, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqlarini hamda yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqini belgilangan tartibda yer kodeksning 36-moddasiga muvofiq bekor qilish;

- yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini tashkil etish;

- yer munosabatlarini tartibga solish sohasida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlariga kiradigan boshqa masalalarni hal qilish.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi Konstitutsiyaning 98-moddasiga binoan ijro etuvchi hokimiyatni amalga oshiradi, iqtisodiyotning, ijtimoiy va ma'naviy sohaning samarali faoliyatiga rahbarlikni, O'zbekiston Respublikasi qonunlari, Oliy Majlis qarorlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining farmonlari, qarorlari va farmoyishlari ijrosini ta'minlaydi.

Vazirlar Mahkamasi amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq O'zbekiston Respublikasining butun hududidagi barcha organlar, korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, mansabdor shaxslar va fuqarolar tomonidan bajarilishi majburiy bo'lgan qarorlar va farmoyishlar chiqaradi.

2003 yil 29 avgustda qabul qilingan "O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi to'g'risida"gi Qonunining (yangi tahriri) 1-moddasiga binoan

O'zbekiston Respublikasining Vazirlar Mahkamasi - Hukumati O'zbekiston Respublikasida iqtisodiyotning, ijtimoiy va ma'naviy sohaning samarali faoliyatiga rahbarlikni, O'zbekiston Respublikasi qonunlari, O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining qarorlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining farmonlari, qarorlari va farmoyishlari ijrosini ta'minlovchi ijro etuvchi hokimiyat organidir.

"O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi to'g'risida"gi Qonunining 20-moddasiga binoan Vazirlar Mahkamasi qonun hujjatlariga muvofiq O'zbekiston Respublikasining butun hududida barcha organlar, korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, mansabdor shaxslar va fuqarolar tomonidan bajarilishi majburiy bo'lgan qarorlar hamda farmoyishlar qabul qiladi. Ushbu talab shu jumladan yer munosabatlarini tartibga soluvchi normativ-huquqiy hujjatlariga ham taalluqli.

Yer resurslarini davlat boshqarilishini O'zbekiston Respublikasining Vazirlar Mahkamasi nomidan maxsus organ o'zining hududiy organlariga (viloyat, shahar, tuman) ega bo'lgan – O'zbekiston Respublikasi "Yergeodezkadastr" Davlat qo'mitasi amalga oshiradi.

Yer munosabatlarini tartibga solishda yagona davlat siyosatini yuritishni ta'minlash maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2004 yil 15 oktabrdagi PF-3503-sonli "O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasini tashkil qilish to'g'risida" gi Farmoni va Vazirlar Mahkamasining 2004 yil 19 oktabrdagi 483-sonli qarori bilan Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi tashkil etildi. Ushbu qo'mitaga yer resurslaridan oqilona foydalanish, yer munosabatlarini tartibga solish, yer kadastrini yuritish, yer tuzishni va yer monitoringini tashkil qilish, tuproq unumdorligini saqlash, oshirish va qayta tiklash borasida yagona davlat siyosatini yuritish, yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish kabi vazifalar yuklatildi.

O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri ("Yergeodezkadastr") davlat qo'mitasining Vazirlar Mahkamasining yuqoridagi qarori bilan tasdiqlangan Nizomida ta'kidlanishicha, "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi tizimiga Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar hamda Toshkent

shahar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari, tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastr bo'limlari, Davlat geodeziya nazorati inspeksiyasi, Markaziy va Samarqand aerogeodeziya korxonalari, Geodeziya va kartografiya milliy markazi, "Kartografiya" davlat ilmiy-loyihalash korxonasi, O'zbek davlat yer tuzish ilmiy-loyihalash instituti - "O'zdaverloyiha", Tuproqshunoslik va agrokimyo davlat ilmiy-tadqiqot instituti, "Geoinformkadastr" davlat unitar korxonasi kiradi.

"Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi o'z faoliyatini davlat boshqaruvi boshqa organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari, jamoat birlashmalari va boshqa tashkilotlar bilan o'zaro hamkorlikda amalga oshiradi.

"Yergeodezkadastr" Nizomida uning quyidagi asosiy vazifalari belgilangan:

yer resurslaridan oqilona foydalanish, yer munosabatlarini tartibga solish, yer tuzishni va yerlar monitoringini tashkil qilish, tuproq unumdorligini saqlash, oshirish va qayta tiklash bo'yicha yagona davlat siyosati amalga oshirilishini ta'minlash;

tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishga doir davlat dasturlarini ishlab chiqish va amalga oshirish;

yerlardan oqilona foydalanilishi va ular muhofaza qilinishi ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;

geodeziya va kartografiya faoliyatini boshqarish;

davlat geodeziya nazoratini tashkil etish;

davlat boshqaruvi organlari va mahalliy davlat hokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtirish;

davlat yer kadastrini, davlat kartografiya-geodeziya kadastrini, binolar va inshootlar davlat kadastrini, shuningdek Davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish.

Yer munosabatlarini tartibga solish sohasida quyidagilar viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradi:

- tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish bo'yicha hududiy dasturlar ishlab chiqish va amalga oshirish;

- yer resurslaridan belgilangan maqsadda, oqilona va samarali foydalanish, yerlarni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;

- yer tuzishni, yer monitoringi o'tkazilishini va davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etish;

- yuridik shaxslarga qishloq xo'jalik ehtiyojlari hamda boshqa davlat va jamoat ehtiyojlari uchun egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga yer berish;

- o'lchamidan qat'i nazar barcha yerlarni olib qo'yish, alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor suhoriladigan yerlar, alohida muhofaza etiladigan hududlar egallagan yerlar, shahar atrofi yerlari va shaharlarning yashil zonalarini yerlari, ilmiy-tadqiqot tashkilotlari va o'quv yurtlarining tajriba maydonlari, o'rmon o'simliklari bilan qoplangan yerlar bundan mustasno;

- diplomatiya vakolatxonalari hamda ularga tenglashtirilgan, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan xalqaro tashkilotlarga mazkur vakolatxonalarning binolarini, shu jumladan vakolatxona boshlihi qarorgohini qurish uchun yer uchastkalarini mulk etib realizatsiya qilish;

- Yerga egalik qilish va undan foydalanish, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqlarini hamda yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqini belgilangan tartibda yer kodeksining 36-moddasiga muvofiq bekor qilish;

- yer munosabatlarini tartibga solish sohasida viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradigan boshqa masalalarni hal qilish.

3. Ma'muriy tuman va shaharlarda yer resurslarini boshqarish masalalari

O'zbekiston Respublikasida yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish sohasidagi davlat boshqaruvini tashkil etishda mahalliy davlat hokimiyat organlari faoliyati o'ziga xos o'rin tutadi. Joylardagi vakillik organi hisoblanadigan Xalq deputatlari kengashlari va ijro hokimiyati boshlig'i bo'lgan hokimlar yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish bo'yicha ma'lum vakolatlarga ega bo'lib, ushbu vakolatlar O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining "Mahalliy davlat hokimiyati asoslari" deb nomlanuvchi XXI bobidagi 99-104 moddalarida hamda "Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida"gi (02.09.1993 y.da qabul qilingan va 30.08.1997y., 25.12.1998y., 03.12.2004y.larda o'zgartirishlar kiritilgan) qonunda belgilangan.

Ushbu qonunning 1-moddasiga ko'ra Viloyat, tuman, shahar hokimi viloyat, tuman va shaharning oliy mansabdor shaxsi bo'lib, ayni bir vaqtda tegishli hududdagi vakillik va ijroiya hokimiyatini boshqaradi.

O'zbekiston Respublikasi "Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida"gi qonunining 10-moddasida ko'rsatilishicha, Viloyat, tuman, shahar hokimi korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, dehqon xo'jaliklari va fuqarolarga egalik qilish, foydalanish uchun va ijaraga yer berishga, bu sub'ektlarning yerga egalik qilish va yerdan foydalanish huquqini to'xtatib qo'yishga, shuningdek yerlarni olib qo'yishga haqli bo'lib, qabul qilingan bu xususdagi qarorlar xalq deputatlari tegishli Kengashi tomonidan tasdiqlanadi.

Yer munosabatlarini tartibga solish sohasida quyidagilar tumanlar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradi:

- tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona va samarali foydalanish va ularni muhofaza qilish tadbirlarini ishlab chiqish hamda amalga oshirish;

- yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;

- fuqarolarga, yuridik shaxslarga egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga yer berish, shuningdek tubdan yaxshilash ishlari amalga oshirilgan sug'oriladigan yerlar, pichanzorlar va yaylovlardan tashqari yerlarni, o'rmon o'simliklari bilan qoplangan yerlardan tashqari o'rmon fondi yerlarini, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlarni, suv fondi yerlarini olib qo'yish - har bir yer egasiga va yerdan foydalanuvchiga o'n gektargacha o'lchamda;

- fuqarolarga fermer xo'jaligi yuritish uchun yerlarni ijaraga berish;

- fuqarolarga, yuridik shaxslarga zaxira yerlardan yer uchastkasining o'lchamidan qat'i nazar, egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga yer berish;

- yer uchastkalarini savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari bilan birgalikda yuridik va jismoniy shaxslarga mulk etib realizatsiya qilish;

- yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini kimoshdi savdosi asosida fuqarolarga realizatsiya qilish;

- yer tuzishni, yer monitoringi o'tkazilishini va davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etish;

- yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar hamda ularga oid bitimlarning davlat ro'yxatiga olinishini tashkil etish;

- yerga egalik qilish va undan foydalanish, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqlarini hamda yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqini belgilangan tartibda ushbu Kodeksning 36-moddasiga muvofiq bekor qilish;

- qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari tashkil etilgan, qayta tashkil etilgan va tugatilgan hollarda, ularning yerga egalik qilishi va yerdan foydalanishi masalalarini hal etish;

- yer munosabatlarini tartibga solish sohasida tumanlar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradigan boshqa masalalarni hal qilish.

Tumanlar davlat hokimiyati organlarining yerlardan samarali va oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish sohasidagi vakolatlari bir qator me'yoriy-huquqiy hujjatlarda, xususan, "Mahalliy davlat hokimiyati organlari to'g'risida"gi Qonunning 10-moddasida mahalliy davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari belgilangan bo'lib, unga ko'ra tuman hokimi korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, dehqon xo'jaliklari va fuqarolarga egalik qilish, foydalanish uchun va ijaraga yer berishga, bu sub'ektlarning yerga egalik qilish va yerdan foydalanish huquqini to'xtatib qo'yishga, shuningdek yerlarni olib qo'yishga haqli bo'lib, qabul qilingan bu xususdagi qarorlar xalq deputatlari tegishli Kengashi tomonidan tasdiqlanadi. Ushbu qonunning 24-moddasida xalq deputatlari tuman Kengashining asosiy vakolatlari sifatida hokimning taqdimiga binoan hududni rivojlantirishning istiqbolga mo'ljallangan dasturlarini, tumanning bosh rejasi va uni qurish qoidalarini tasdiqlash belgilangan.

Yerlardan foydalanishni hududiy rejalashtirish davlatning ushbu sohadagi asosiy vakolatlaridan hisoblanadi. U yerning tabiiy sifatlarini, ularning ijtimoiy, iqtisodiy va boshqa maqsadlarini tahlil etish asosida amalga oshiriladi. Yerlardan foydalanishni rejalashtirish, boshqa davlat rejalashtirishlari kabi mamlakatning

ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishini dasturlashtirishga mo'ljallangan. Rejalashtirish jarayonida yerlardan foydalanishning asosiy maqsadi belgilanadi.

Yerlardan foydalanishni rejalashtirish tuman va boshqa ma'muriy-hududiy birliklar yer-xo'jalik tuzilishi kompleks hududiy sxemasini tuzishga yo'naltirilgan. Mazkur sxemalar mavjud yer tuzilishi hujjatlari, davlat yer monitoringi ma'lumotlari, davlat yer kadastri ma'lumotlari asosida shakllanadi.

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Yer munosabatlarini huquqiy jihatdan tartibga soluvchi qonun xujjati turini sanab bering?

2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyat xokimiyati, tuman hokimiyati yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha qanday organlar hisoblanadi?

3. "Davergeodezkadastr" qo'mitasi va uning joylardagi boshqarma va xududiy xizmatlari yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha qanday organ hisoblanadi?

4. Yer resurslarini boshqarishga doir yagona davlat siyosatini amalga oshirish va bu ishlarni muvofiqlashtirish qaysi organning vakolatiga kiradi?

5. Yer munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solishning maqsadi nima?

6. Respublikada yer resurslarini boshqarish bo'yicha maxsus vakolat kimga berilgan?

7. Aholining soniga qarab shahar aholi punktlari qanday turlarga bo'linadi?

8. Aholining soniga ko'ra qishloq aholi punktlari qanday turlarga bo'linadi?

VI-BOB. YER RESURSLARINI BOSHQARISHDA DAVLAT YER NAZORATI

1. Yer resurslarini boshqarishga oid qonunlar, me'yoriy xujjatlar tizimi va ularning ijrosini tahlili

1991 yildan buyon mustaqil O'zbekiston Respublikasida 100 dan ziyod qonunlarda va 500 dan ortiq me'yoriy hujjatlarda yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish normalari belgilangan. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2004 yil 19-oktabrdagi 483-sonli qaroriga muvofiq yer munosabatlarini tartibga solish uchun maxsus davlat boshqaruv organi – Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasi tashkil etildi. Tashkil etilgandan buyon o'tgan yillar davomida u yerlardan samarali foydalanishni boshqarishga doir bir nechta huquqiy me'yoriy xujjatlar qabul qildi va ijrosi ustidan nazoratni amalga oshirdi.

Huquqiy tadbirlar kompleksi (yig'indisi)–yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari, ijarachilar va mulkdorlarning yer uchastkalaridan maqsadli foydalanishlarning rag'batlantirish, yerlardan samarasiz foydalanish sabablari va sharoitlarini bartaraf qilish, yer uchastkalaridan oqilona foydalanmaslikka doir huquqbuzarliklarning oldini olish va bartaraf qilishning tezkor huquqiy imkoniyatlarini belgilash kabi o'zaro bog'langan va bir-biridan kelib chiqadigan huquqli normalar majmui.

Yerga oid munosabatlarni davlat tomonidan tartibga solish- iqtisodiy huquqiy choralarni qo'llash orqali Respublika yer fondini muhofaza qilish va undan oqilona foydalanishni tashkil etishda davlat organlarining maqsadli faoliyati.

Yer resurslarini foydalanishning davlat boshqaruvi- hozirgi va kelajak avlod hamda yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar manfaatlarida yer munosabatlarini tartibga solish, yerlardan samarali foydalanish va muhofaza qilishni ta'minlashga qaratilgan o'zaro uzviy bog'langan davlatning huquqiy, iqtisodiy, texnik va tashkiliy – xo'jalik chora-tadbirlar tizimi.

Davlat organlari tizimi-vakolatlarining mazmuni va ahamiyatiga binoan guruhlashtirilgan va yerga oid munosabatlarni tartibga soladigan davlat organlarining yig'indisi.

Yer resurslarini boshqarishda nazorat qiluvchi davlat hokimiyati va boshqaruv organlarining vakolatlari

Oliy Majlis
-yer munosabatlarini tartibga solish borasida davlat siyosatining asosiy yo'nalishlarini belgilaydi -qonunlar qabul qiladi, ularga o'zgartirishlar va qo'shimchalar kiritiladi -yerlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanish borasida davlat dasturlarini tasdiqlaydi -yer munosabatlarini tartibga solish borasidagi davlat organlarining tashkil etish yoki ularning faoliyatini tugatish to'g'risidagi Prezident farmonlarini tasdiqlaydi
Prezident
-yer qonun xujjatlariga rioya etilishining kafilidir -yer munosabatlarini tartibga solish borasidagi qonunlarni imzolaydi -yer munosabatlarini tartibga solish borasida farmon va qarorlar qabul qiladi, farmoyishlar beradi -yer munosabatlarini tartibga solishda huquqni muhofaza qilish organlarining faoliyatini muvofiqlashtiradi
Vazirlar Mahkamasi
-yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanishga doir dasturlarni, byudjetni va istiqbolini ishlab chiqishni tashkil qiladi va ijrosini ta'minladi -yer resurslarini davlat va xo'jalik boshqaruvini takomillashtirish to'g'risida takliflar kiritadi va ishlab chiqadi -yerga oid huquqiy munosabat sub'ektlarini huquqiy muhofazalash va kafillashga yordam beradi -O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari davlat qo'mitasi faoliyati nazorat qiladi -yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish sohasidagi yagona davlat siyosatini amalga oshiradi va me'yoriy xujjatlar qabul qiladi

-yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda vazirliklar hamda idoralarning faoliyatini muvofiqlashtiradi -yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini tashkil qiladi -yer munosabatlariga doir qonun kuchidagi me'yoriy xujjatlar qabul qiladi va itjrosini ta'minlaydi -yer resurslarini belgilangan maqsadda, oqilona va samarali foydalanish, yerlarni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi -yer tuzishni, yer monitoringini o'tkazilishini va davlat yer kadastri yuritishni tashkil qiladi -yuridik shaxslarga qishloq xo'jalik ehtiyojlari hamda boshqa davlat va jamoat ehtiyojlari uchun foydalanishga va ijaraga yer beradi.
Viloyat va Toshkent shahar hokimiyatlari
-yer munosabaotlariga doir qonun kuchidagi me'yoriy xujjatlar qabul qiladi va ijrosini ta'minlaydi -yer resurslaridan belgilangan maqsadda, oqilonga va samarali foydalanish, yerlarni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi -yer tuzishni, yer monitoringini o'tkazilishini va davlat yer kadastri yuritishni tashkil qiladi -yuridik shaxslarga qishloq xo'jalik ehtiyojlari hamda boshqa davlat va jamoat ehtiyojlari uchun foydalanishga va ijaraga yer beradi -yerdan foydalanish va yer uchastkasini ijaraga olish huquqlarini hamda yer uchastkalariga bo'lgan huquqini beliglangan tartibda «Yer kodeksi» ning 36-moddasiga ko'ra bekor qilinadi -yer munosabatlarini tartibga solish sohasida viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradigan boshqa masalarni ham hal qiladi
Tuman va shahar hokimiyatlari
-yer munosabaotlariga doir qonun kuchidagi me'yoriy xujjatlar qabul qiladi va ijrosini ta'minlaydi

-tuproq unumdorligini oshirish yerlardan oqilona va samarali foydalanish va ularni muhofaza qilish tadbirlarini ishlab chiqadi hamda amalga oshiradi

-yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi

-yer tuzishni, yer monitoringini o'tkazilishini va davlat yer kadastrini yuritishni tashkil etadi

-yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni, yerni ijaraga berish shartnomalarini, shuningdek servitutlar to'g'risidagi kelishuvlarni davlat ro'yhatiga oladi

-yer munosabatlarini tartibga solish sohasida tuman va shahar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradigan boshqa masalarni ham hal qiladi

Yer nazoratining jazolash shakli-yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish bo'yicha qonun talablarini bajarmaydigan va ularga rioya etmaydigan huquqbuzarlarga nisbatan davlatning majburlovchi choralarini qo'llashga qaratilgan tekshirish turi.

Yerga oid qonunbuzarlik-yer qonun xujjatlari me'yorlari va talablarining yer munosabatlari sub'ektlari tomonidan buzilishi.

Yer qonunbuzarligi turlari-yer to'g'risidagi qonun xujjatlarida hamda milliy va xalqaro yuridik javobgarlik normalarida belgilangan talablarni buzish toifalari.

Yer toifalarining huquqiy holatini belgilash yer qonunchiligi quyidagi tamoyilni inobatga oladi:

1. Tuproqlarni, ayniqsa yuqori qimmatga ega bo'lganlarini qishloq xo'jaligida foydalanish.

2. Sug'oriladigan yerlarni iloji boricha noqishloq va o'rmon xo'jaligi yer toifalaridan chiqarmaslik.

3. Yerlardan qanday maqsadlarda foydalanmasin, ularni muhofaza qilish talablarining majburiyligi.

4. Har bir yer toifalarining ekologik vazifasini yo'qotib qo'ymaslik.

2. Yer resurslarini boshqarishda nazorat uslublari va bosqichlari

Boshqarishning predmetiga yerdan foydalanishni tashkillashtirish jarayoni, u ma'lum hududiy chegara doirasidagi axolining xilma-xil e'tiyojlarini ta'minlaydi. Ehtiyojlar yerdan foydalanishning boshqarishga tegishli bo'lgan turli-tuman usullarini qo'llashni taqozo etadi.

Bunday usullarga quyidagilar kiradi:

- Yerdan foydalanuvchi chegarasi qamrovida hududiy tashkillashtirishni amalga oshirish;

- Yerdan foydalanish jarayonining muxandislik ta'minoti (muxandislik kommunikatsiyalari);

- Yer uchastkasining huquqiy maqomini o'rnatish (mulkchilik, foydalanish maqsadi, ijara, chegaralash, saqlash vazifasi va boshqalar);

- Yerdan foydalanishning turlari (foydalanishga ruxsat berilganligi) va yo'nalishlarini o'rnatish;

- Yerdan foydalanishda samarali iqtisodiy va ekologik texnologiyalarini tadbiq etish;

- Yerning tabiiy va iqtisodiy holatining taxlili;

- Yerning miqdor va sifat holatiga va maqomiga ta'sir ko'rsatadigan boshqa tadbirlar.

Yerlarni muhofaza qilish-yerlarning muhofazasiga yo'naltirilgan moddiy va moliyaviy choralarni ta'minlab berishga O'zbekistonning hozirgi bosqichdagi ishlab chiqarish kuchlariga monand ravishdagi ishlab chiqarish munosabatlarini tashkil etish. Yer kodeksining 28-moddasiga binoan yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish yo'lga qo'ygan yer munosabat sub'ektlariga bir qator iqtisodiy rag'batlantirish me'yorlari belgilangan.

Yerlarni muhofaza qilishning texnologik tadbirlari- yerlarni muhofazalashda yuqori unumdorlikka erisha oladigan texnologik jarayonlarni ta'minlab beruvchi uslub va uslublarni ishlab chiqish va tadbiq qilish choralari. Masalan, jarlangan va

texnogen buzilgan yerlarni tubdan melioratsiya va rekultivatsiya qilishning ilmiy asoslangan usullarini yaratish.

Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanishning huquqiy ta'minlash usullari- yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanishning samarali yo'llari qo'llashni ta'minlaydigan huquqiy choralar yig'indisi. Ushbu usullar yer munosabati sub'ektlari uchun huquqiy imkoniyatlar yaratish va tartibga solishning kompleks huquqiy choralarning yaratishning huquqiy normalar tavsifi va yo'nalishlari orqali amalga oshiriladi.

Yerlarning muhofaza qilishning iqtisodiy rag'batlantirish tadbirlari-tuproq unumdorligini saqlash va uning qayta ishlab chiqarish qobiliyatini tiklash hamda yerlarni salbiy antropogen jarayonlardan saqlashga yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlarning ijobiy faoliyatlarining moddiy-moliyaviy qo'llab quvvatla bo'yicha tadbirlar kompleksi. Ularga: yer solig'i va ijara to'lovi bo'yicha imtiyoz berish, imtiyozli kredit berish, davlat byudjeti hisobidan moddiy yordam ko'rsatish, yerlarni muhofaza qilish borasidagi kapital mablag' va qonun xujjatlarida ko'rsatilgan boshqa tadbirlar kiradi.

Yer nazorati-yer resurslarini muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanishga qaratilgan yer qonun xujjatlari normalaridagi talablarni davlat organlari, jamoat birlashmalari hamda vakolatlangan idoralar va shaxslar yer munosabatlari sub'ektlar tomonidan bajarilishini tekshirish.

Davlat yer nazorati (inspeksiyasi)-davlatning mahalliy hokimiyat va maxsus vakolatli organlarining yer munosabati qatnashchilari (sub'ektlar) ning yer uchastkalaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishga doir faoliyatlarini tekshirish.

Davlat yer nazorati (nadzor)-davlatning maxsus vakolatli organ (prokuratura) tomonidan yer munosabatlari sub'ektlari (jumladan davlat organlari va mansabdor shaxslar) faoliyati yer qonun xujjatlariga mosligini tekshirish (Prokuratura to'g'risidagi qonunning 3-moddasi).

Jamoat yer nazorati-yerlarni muhofaza qilish va ulardan samarali foydalanish borasidagi yer qonunchiligi talablariga rioya etishni nodavlat notijorat tashkilotlari va fuqarolarni o'zini-o'zi boshqarish organlari tomonidan tekshirish (Nodavlat

notijorat tashkilotlari to'g'risidagi qonunning 7-moddasi va Yangi tahrirdagi fuqarolarini o'zini-o'zi boshqarish organlari to'g'risidagi qonunning 10 moddasi).

Yer nazoratini axborotlash shakli-ogohlantiruvchi va jazolovchi choralarni qo'llash maqsadida davlt nazoratining yer munosabati sub'ektlarining yer qonunchiligi talablarini bajarilishlariga doir zaruriy ma'lumotlarni yig'ish va ularni umumlashtirishga qaratilgan tekshiruv turi.

Yerdan foydalanishdagi qonunbuzarlik uchun jinoiy javobgarlik-Jinoat kodeksi (14-modda), Yer kodeksi (90-modda) va umume'tirof etilgan xalqaro huquq normalarida ko'rsatilgan jinoyatning hamma belgilarini o'zida aks ettirgan jazoga sazovor qilish.

Yer to'g'risidagi qonun xujjatlarini buzish hollari aniqlangan taqdirda, mahalliy davlat organlariga yer uchastkalarini olib qo'yish, shu jumladan, yer ijarasi shartnomasini muddatdan oldin bekor qilish, shuningdek, yerdan foydalanishni cheklash va to'xtatib qo'yish to'g'risida materiallar taqdim etish huquqi berilgan.

- Yer qonunchiligini bartaraf etish to'g'risida ogohlantirish xati
- Yer qonunchiligi ma'muriy huquqbuzarligi to'g'risida bayonnoma
- Yer qonunchiligi buzilishi haqida ishni ko'rib chiqishga kelishi uchun chaqiriq qog'ozi
- Ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishni ko'rib chiqish to'g'risida bayonnoma
- Yer qonunchiligi buzilganlik uchun ma'muriy javogarlikka tortish to'g'risida qaror

Boshqarish tizimini vujudga keltirish vaqtida axborot oqimlarining kamchiliklari:

1. turil xil strukturalar to'playdigan bir xildagi axborotlar utishining paralleligi (xatto bir strukturaning turli xil elementlari ham)

2. axborotlar shakllanish vaqtida mushtaraklikning yo'qligi har qaysi struktura tizimning rejali va hisobot ko'rsatkichlaridan, normativ spravochki ma'lumotlaridan xujjatlar formasi va hakozalardan foydalanadi. Axborotning bir xil massiv

ko'rinishlari har xil davriyligi (har kuni, har oyda, har kvartalda) bilan bir necha marta namoyon bo'ladi. Mohiyatiga ko'ra bu bor axborot oqimining izchil takrorlanishidir.

3. Axborotning takrorlanishi. Axborotning bir xil massiv ko'rinishlari har xil davriylik bilan (har kuni, har oyda, har kvartalda) bir necha marta namoyon bo'ladi. Moxiyatiga ko'ra bu bir axborot oqimining izchil takrorlanishidir;

4. axborotning kechikishi. Boshqaruvchilik qarorning qabul qilinishi, axborotga ishlov berish, uzatish vaqti vaqt bo'lishi kerak, uning davomida boshqariladigan obyektga qaytarib bo'lmaydigan jarayon ro'y berishi mumkin;

5. axborot to'plash shartlari va yagona talabning yo'qligi tufayli tez-tez ro'y berib turishi, axborotning to'laligi va ishonchliligining yetarli emasligi;

6. axborotlar hajmining ortiqchaligi oqibatida ham xarakteri bo'yicha, ham xajmi bo'yicha ma'lumotlar va xabarlarining tartibsizligi;

7. ma'lumotlarga ishlov berish va olishning har xil muddatlari va uslublari sababli axborotlarini taqqoslab bo'lmazligi;

Yer resurlarini umumiy davlat boshqarilishini-davlat mablag'i hisobidan butun jamiyat manfaatida davlatning hukumat organlari amalga oshiradilar. Shuning uchun bu organlar qabul qilgan qarorlar yer munosabatlarining barcha sub'ektlari uchun majburiydir. Davlat boshqarilishi davlatning xududiy ustunligi huquqiga asoslangan va mamlakatnng barchalariga tarqatiladi. Davlat turli xil toifadagi fondining yerlariga farmoyish berish, foydalanish, egalik qilish bo'yicha o'zining vakolatligini realizatsiya qilinishini ta'minlaydi. Bunday holda davlat yer sababi bo'yicha fuqarolik-huquqiy munosabatlarda, bu munosabatlarning boshqa ishtirokchilari kabi, ishtirok etadi.

Yerdan foydalanishni boshqarish uslublari yuqorida bildirilgan fikrlarni inobatga olgan xolda takomillashtirish iqtisodiy isloxoatlarni amalga oshirish samaradorligi yanada ortiradi deb hisoblaymiz.

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofoza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar qaysilar kiradi?
2. Kimlar ijaraviy munosabatlarning sub'ekti bo'la oladi?
3. "Yer kodeksi"ning asosiy mohiyati tushuntiring?
4. Qishloq xo'jaligida alohida qimmatga ega bo'lgan sug'oriladigan yerlarga qanday yerlar kiradi?
5. O'zgalarning yeridan vaqtinchalik foydalanish huquqi deganda nimani tushunasiz?
6. Hududiy holati va boshqa tavsiflari yer kadastrida yoritilgan, chegaralari aniq qilib belgilangan hududning bir qismiga nima deyiladi?
7. Yer resurslari davlat nazoratining maqsadi nima?
8. Qonun xujjatlariga nimalar kiradi?
9. Qonun osti xujjatlariga nimalar kiradi?

VII-BOB. YER RESURSLARINI BOSHQARISHDA AXBOROT TA'MINOTI

1. Yer resurslarini boshqarishda axborot ta'minoti tushunchasi va mazmuni

Respublikada yer resurslarini boshqarish maqsadida yer kadastr va yer monitoringini yuritish hamda yerda o'takazilgan kuzatuv tadqiqot natijalarini yig'ish, to'plash va taxlil qilish orqali yer fondlari holati to'g'risida tezkor ma'lumotlarni olishga mo'ljallangan tizimdir.

Hozirgi vaqtda davlat yer kadastrining avtomatlashtirilgan tizimini yaratish va yuritish, yer resurslari monitoringini yuritishning avtomatlashtirilgan tizimini yaratishda yerning masofadan zondlash hujjatlari asosiy omil bo'lib xizmat qiladi. Jahon amaliyotida yer kadastrining avtomatlashtirilgan tizimi va qishloq xo'jaligi yerlari monitoringi tizimini tashkil etish o'ta muhim yo'nalishlardan biridir.

Respublikada yer resurslarini boshqarishda axborot ta'minoti quyidagi tizimlarni o'z ichiga oladi:

- a) quyi daraja – Yer resurslari va davlat kadastr bo'limlari tuman majmualari;

b) o'rta daraja - Yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi viloyat majmualari;

v) Respublika darajasi - O'zbekiston Respublikasi "Davergeodezkadastr" qo'mitasi.

Yer resurslari to'g'risidagi axborotlari yer fondi toifalarga muvofiq bo'lgan quyidagi kichik tizimlarga bo'linadi:

- qishloq xo'jaligi maqsadidagi yerlari;
- aholi punktlari yerlari;
- sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlardagi yerlar;
- tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, reaksion maqsadlardagi yerlar;
- tarixiy-madaniy maqsadlardagi yerlar;
- o'rmon fondi yerlari;
- suv fondi yerlari;
- zaxira yerlar.

Raqamlangan yer kadastr xaritasida geoaxborot texnologiyasi (GAT) asosiy o'rinni egallaydi. Bu xaritani yaratish uslubi qo'llanib kelinayotgan an'anaviy usulga nisbatan tubdan farq qiladi. Bu uslubda tuzilgan xaritalarning afzalligi shundaki, ular deyarli xatosiz bo'lib, yangi qo'shimcha axborotlarni ko'rsatib berishdan iborat:

qo'llanilayotgan an'anaviy usulga nisbatan tezkorligi;

solishtirish imkoniyatining mavjudligi;

iqtisodiy jihatdan afzalligi, vaqtda tejamkorligi.

U asosan, baza ma'lumotlarni yig'ishdan boshlanadi. Yig'ilgan birinchi ma'lumotlar deshifrovka qilinib, raqamlanadi (har bir qatlam alohida, jumladan suv, yo'l, kanal, ko'p yillik daraxtzorlar, aholi yashash punktlari, elektr tarmoqlari va boshqa ko'rsatkichlarni belgilash mumkin).

Bu raqamlangan xaritalardan ko'pchilik tashkilotlar foydalanib, o'zining tematik xaritasini yaratish imkoniyati tug'iladi:

yerlarni ro'yxatdan o'tkazishda;

tuproq xaritasini tuzishda;

xo'jalik yeridan foydalanuvchilar va kadastr xaritasini tuzish ;

- yangi tuzilgan fermer xo‘jalik ma’lumotlarini hududlarga joylashtirishda;
- kanal, suv omborlari, elektr uskunalari, gaz quvurlarini o‘tkazish ishlarini rejalashtirishda;

- umumdavlat miqyosidagi loyihalarni asoslashda foydalanish mumkin.

Yerdan foydalanishning yer ma’lumotlar bazasini dasturiy majmuasini yaratishning vazifalariga quyidagilar kiradi:

- Microsoft Access – muhitida ma’lumotlar bazasining tarkibi hisoblangan jadvallar, shakllar, so‘rovlar, hisobotlar (reestrlar) tarkibini ishlab chiqish;
- yerdan foydalanuvchilar obyektlari va yer uchastkalarining ma’lumotlar bazasini ishlab chiqish;
- yo‘qlama qilish bo‘yicha ishlarni shakllantirish va tuman yer resurslari hamda davlat kadastr xizmatiga berishda kompyuterli hisobotlar shakllarini ishlab chiqish;
- dasturiy majmuadan foydalanuvchiga qo‘llanmani ishlab chiqish.

Ma’lumotlar bankining tarkibi. «YeRAVTOBANK» – bu yerdan foydalanish obyektlarida yo‘qlama qilish ishlarini yuritish hamda ularni yer resurslari va davlat kadastr xizmatlariga berishda natijalarini ro‘yxatga olish, saqlash, o‘zgarishlarini kiritish hamda tahlil qilishga mo‘ljallangan, Microsoft Access – 2007 ma’lumotlari katalog bazasi sifatida yaratilgan dasturiy mahsulotdir.

Ob’ektlar to‘g‘risida foydalanuvchi uchun zarur bo‘ladigan ma’lumotlarning butun bir jamlanmasi asosan bir necha jadvaldan iborat bo‘lib, ular o‘rganilayotgan hududdagi obyektlar to‘g‘risidagi ma’lumotlar bankini yaratish imkonini beradi. Bu tizim zaruriy jadvallar, shakllar, hisobot blankalari, klassifik qatorlar bilan to‘ldirilib, ko‘pgina makroslarni o‘z ichiga oladi.

2. Yer resurslarini boshqarishda axborotlardan foydalanish tizimi

Yerdan foydalanishni asoslangan, samarali boshqarish, keng ma’nodagi bu tushuncha, yer resurslari haqida har tomonlama, ishonchli axborotlar talab qiladi. Bundan tashqari o‘z vaqtida, katta hududda keng ko‘rsatkichlar bo‘yicha ro‘yxatga

ega bo'lish xo'jalik ekspluatatsiyasi va taqsimlanishi tarkibida doimo o'zgarishlar bo'lib turishini aniqlaydi.

Yer resurslari haqida informatsiya ma'lum talablar bilan ko'ndirilishi kerak:

- 1) yerdan foydalanishning boshqarish uchun barcha zaruriy tavsiflarni qamrab olish va ularga aniq miqdoriy ta'rif berish;
- 2) Xar bir ushbu laxzada ishonchli bo'lishligi.
- 3) Mamlakatning butun hududini qamrab olishligi.

Sanab o'tilgan talablarga javob beruvchi olingan informatsiyalar an'anaviy uslublar yordamida yerni o'rganish va kartografiya qilish amalda mumkin emas (quruqlikdagi tasvirlar va taftish qilishlar).

Yer resurslarini o'rganishning quyidagi bosh yo'nalishlari belgilanadi:

- 1) Aerokosmik vositalardan foydalanish asosida aviatsiyali, kosmik va quruqlik uslublarini takomillashtirish va komplekslashtirish.

2) Kartografik uslub bilan.

3) Matematik uslublar va EXM foydalanish.

Ana shularga asoslanib vazifalar qo'yiladi.

Yer resurslari to'g'risidagi axborotlardan quyidagi maqsadlarda foydalaniladi:

- davlat yer kadastri yuritish;
- yer monitoringini yuritish;
- yer tuzish ishlarini tashkil qilish;
- yer fondidan maksadli va okilona foydalanish buyicha chora-tadbirlar ishlab chiqish;
- yerlarni muxofaza qilish tadbirlarini o'tkazish;
- yer resurslarini davlat tomonidan nazorat qilish;
- yer resurslarini boshqarishga doir funksiyalarni amalga oshirish va h.k.

Yer resurslari to'g'risidagi yagona axborotlar bazasini shakllantirish ishlari natijasida yer kadastri va yer monitoringini o'tkazishda foydalanilgan yerlarda o'tkazilgan tuproq, geobotonik, gidrogeologik va boshqa tadqiqotlar, yerdan foydalanuvchilarni ro'yxatga olish, yerlarni miqdoriy hisobga olish, tuproq

bonitirovkasi va yerlarning qiymat baholari ma'lumotlaridan tashkil topgan respublika yer resurslarini boshqarishning markaziy axborotlar tizimi yaratiladi.

Yer resurslari to'g'risidagi axborotlar ma'lum davr uchun aniq sifat va miqdor ko'rsatkichlarida ifodalanadi.

Yer resurslari holati to'g'risida tezkor ma'lumotlar, hisobotlar, ilmiy prognozlar, mavzuli xaritalar va boshqa materiallar tuzilib chiqiladi va ular tegishli davlat organlariga takdim etilib boriladi.

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Yer kadastr tushunchasiga ta'rif bering?
2. Yer kadastr xizmatini kimlar boshqaradi?
3. Yer resurslarini boshqarish bo'yicha axborotlar bazasini yaratishning maqsadi nima?
4. Yer resurslari to'g'risida axborot ta'minoti tizimlarni qanday?
5. Yer resurslari to'g'risidagi axborotlar bazasi qaysi davlat tadbirlari natijasida shakllanadi?
6. Yer resurslarining holati to'g'risidagi axborotlarni qaysi davlat organi umumlashtiradi?

VIII-BOB. RIVOJLANGAN DAVLATLARDA YER RESURSLARINI BOSHQARISHNING ILG'OR USLUBLARI

1. AQSh va Yevropa davlatlarida yer resurslarini boshqarishning umumiy holati

AQShda yer uchastkasi va ko'chmas mulklarni boshqarish maqsadida yerlarni o'rganish qishloq xo'jalik Vazirligidagi tuproqlarni muhofaza qilish maxsus xizmati tomonidan olib boriladi. Eng mahsuldor yerlarni aniqlash maqsadida yerlarni iqtisodiy jihatdan tasniflash o'tkaziladi. Yerlarni iqtisodiy baholashning Yagona uslubiyati mavjud emas. Alohida shtatlarda foydalaniladigan bir qancha uslubiyatlar mavjud.

AQShda yerlarni o'rganish qishloq xo'jalik Vazirligidagi tuproqlarni muhofaza qilish maxsus xizmati tomonidan olib boriladi. U markaziy organdan, shtatlardagi filiallardan va tuproqni muhofaza qilish bo'yicha 2400 ga yaqin bo'linmalardan tashkil topgan. Tuproqni muhofaza qilish xizmati tuproq qatlamlarini o'rganishga katta ahamiyat beradi.

G'arbiy Yevropa davlatlarining kadastr tizimi umumiy jihatdan bir xildir, ya'ni uchastkalar registrini yuritish, kadastr xaritalar tuzish va huquqiy yozuvlarni yuritish. Rivojlangan davlatlarda, ya'ni yer egaliklarini hisob qilish texnikasi turlichadir, shunga qaramasdan ko'chmas mulk uchastkalarining reestri har bir mamlakatda mavjud. Bunday reestr odatda yerlarni ro'yxat qilish yer kitobi bo'yicha yoki uning tarkibiy qismi bo'lishi mumkin. Kadastr uchun tasvirga olishlarning majmuasi sifatidagi va yerlarni ro'yxatga olish, qoidasiga binoan, yagona tashkiliy xizmatni yaratadi.

G'arbiy Yevropa davlatlarida yer uchastkasi va ko'chmas mulklarga oid ma'lumotlarni doimiy ravishda yangilanib turishini ta'minlaydilar.

Umumyevropa tushunchasi bo'yicha ingliz yer uchastkasi va ko'chmas mulklar tizimi umumiy qoidalardan farq qiladi. Angliyada kadastr faqatgina kartografik ma'lumotlardan iborat bo'lib, asosan yer uchastkalarining chegaralari hamda ko'chmas mulkning tarkibi to'g'risida ma'lumot beradi.

Fransuz yer uchastkasi va ko'chmas mulklar tizimining bosh maqsadi-yerlarni soliqqa tortishni ta'minlashdan iboratdir.

Germaniyada yer uchastkasi va ko'chmas mulklar yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarni soliqqa tortish bo'yicha keng ko'lamdagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi.

Gollandiya yer uchastkasi va ko'chmas mulklar xizmati yerga to'g'ridan-to'g'ri bog'liq bo'lmagan, ammo qonun bo'yicha ko'chmas mulkka kiradigan bir qancha qo'shimcha ma'lumotlarni ro'yxatini yuritib borishga mas'uldir.

Shvetsiyada yer uchastkasi va ko'chmas mulklar asta-sekinlik bilan ko'chmas mulk to'g'risidagi avtomatlashgan milliy ma'lumotlar bankini aholi, iqtisodiy statistika, soliqqa tortish va ro'yxatga olish to'g'risidagi ma'lumotlar banki bilan

qo'shilib ketishi natijasida yer va ko'chmas mulk to'g'risidagi ko'p maqsadli informatsion tizimga aylantirildi.

Norvegiyada yer uchastkasi va ko'chmas mulklar yer egaliklari va ko'chmas mulklar to'g'risidagi ma'lumotlarni o'zida jamlagan informatsion kadastr tizimiga birlashtirilgan.

Finlandiyada obyektни kadastr baholash ishlarini tashkil etishning o'ziga xos xususiyati, qishloq hududlarining registri davlat tomonidan, shaharlar hududining registri esa munitsipal ma'muriyat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Italiyada yuritiladigan yer uchastkasi va ko'chmas mulklar tizimi Markaziy Yevropa tizimiga o'xshashdir. Yer uchastkasi va ko'chmas mulklarni (yer uchastkalarining registri) yer egalari to'g'risidagi (yer registri bilan) ma'lumotlar bilan bog'liqligi faqatgina mulk egalariining ismlaridan foydalangan holda mumkin bo'ladi.

Yer kadastrі bazasida ko'chmas mulklarni ro'yxatga olishning avtomatlashtirilgan tizimi Shvetsiyada, Avstriya, Daniya, Shvetsariya, Kanada, Germaniya va boshqa davlatlarda ishlab chiqilgan va bugungi kunda mavjuddir. Bu tizim quyidagilarga mo'ljallangan:

- yerdan foydalanish, boshqarish, rejalashtirishni nazorat qilishga;
- kadastr yozuvlaridagi huquqiy statusni tezkor ro'yxatga olishga;
- barcha manfaatdor tashkilotlarning yer kadastrі ma'lumotlariga tezkor yetishishga.

Avtomatlashtirilgan tizimni yaratish uchun axborotli asos bo'lib quyidagilar xizmat qiladi.

- xaritashunoslik materiallari;
- izohli reestrlar ko'rinishidagi matnli axborotlari;
- parametrik ma'lumotlarning sonli qiymatlari.

2. MDH va Markaziy Osiyo davlatlarida yer resurslarini boshqarish tajribasi

Markaziy Osiyo davlatlari agrosanoat majmuida yer uchastkasi va kuchmas mulklarning o'ziga xos xususiyatlari mavjud bo'lib, yer qonunchiligi va qonun osti me'yoriy xujjatlari asosida olib boriladi.

MDH davlatlarida yer kadastrasi asosan respublikamizda yuritilayotgan davlat yer kadastrining tamoyillariga hamda vazifalariga yaqin uslubda olib boriladi. Ammo shu bilan bir qatorda ba'zi bir xususiyatlarga egadir. Bunday xususiyatlar asosan MDH davlatlarida yer maydonlarining bir qismini xususiyashtirilganligi, to'g'ridan – to'g'ri bozor munosabatlariga tortilganligi bilan bog'liqdir.

Rossiyada yer bozorini shakllanishi, shuningdek qishloq xo'jalik yerlarida, boshlang'ich bosqichda turibdi. Yer uchastkasi bilan turli xil shartlar amalga oshiriladi: oldi-sotdi, ijara, garovga qo'yish (berish), xadya qilish, meros. Hozirgi paytda davlatning yer fondini 4% ini tashkil qiluvchi yer uchastkalar bilan oldi-sotdi ishlari har yili amalga oshiriladi. Shundan oldi-sotdi hisobotiga kiritilgan bir qismi bozorni qamrab olmaydi bunday shartnomalarga merosdan merosga o'tish, hadya qilish kiradi. Bundan tashqari shartnomalarni katta qismini davlat va yerlari bilan qilingan shartnomalar kiradi.

Bilimni nazorat qilish uchun savollar:

1. Yer resurslarini boshqarish bo'yicha rivojlangan davlat qatoriga qaysi davlatlar kiradi?
2. AQShda yer kadastrini yuritish tizimi qanday?
3. Yevropa davlatlarida yer resurslarini boshqarish tajribasi haqida gapirib bering?
4. MDH davlatlarida yer resurslarini boshqarish tizimi va ularning O'zbekistonga o'xshashligi qanday?
5. Markaziy Osiy davlatlarida yer resurslarini boshqarish usullariga izoh bering?

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati

1. Avezbaev S., Volkov S.N. Yer tuzishni loyihalash. Darslik. T.: "Faylasuflar milliy jamiyati", 2007. – 470 b.
2. Avezbayev S., S.N.Volkov. Yer tuzishning ilmiy asoslari.Darslik-T.: "IQTISOD-MOLIYA", 2006. – 196 b.
3. Babajonov A.R., Raxmonov Q.R, G'ofirov A.J. Yer kadastri. T.: TIMI, 2008 – 220 b.
4. Варламов А.А., Гальченко С.А. Управление земельными ресурсами. Учебное пособие. М.: ГУЗ, 2005. – 240 с.
5. Mirziyoev Sh.M. Erkin va farovon demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. Toshkent, "O'zbekiston", 2016. – 56 b.
6. Mirziyoev Sh.M. Tanqidiy taxlil, qat'iy tartib – intizom va shaxsiy javobgarlik – har bir rahbar faoliyatining kundalik qoidasi bo'lishi kerak. Toshkent, "O'zbekiston", 2017. – 104 b.
7. Mirziyoev Sh.M. Qonun ustuvorligi va inson manfaatlarini ta'minlash – yurt taraqqiyoti va xalq farvonligini garovi. Toshkent, "O'zbekiston", 2017.- 48b.
8. Mirziyoev Sh.M. O'zbekistonni rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasi. Toshkent, "O'zbekiston", 2017. "Gazeta.uz".
9. Nigmatov A. Yer huquqi. – T.: "Islom Universiteti", 2001. – 191s.
10. Нигматов А. Земельное право. Т.: "Ислон Университети", 2001. – 189 бую
11. Rahmonov Q.R. Yer resurslarini boshqarish. O'quv qo'llanma. T.: TIMI, 2008. – 161 b.
12. Selim Kapor, Hari Eswaran, Winfried Blum. Sustainable Land Management. Springer-Verlag Berlin and Heidelberg GmbH & Co. KG. Germany 2016.
13. Чертовичкий А.С., Базаров А.К. Управление землепользованием, Учебное пособие. Ташкент, ТИИМ. 2010. - 327 с.
14. Чертовичкий А.С. Земельный кадастр. Учебное пособие. Т.: ТИИМ, 2012 – 296 с.
15. O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi", T.: "Adolat", 2011 y.
16. O'zbekiston Respublikasi yer resurslarining holati to'g'risida Milliy hisobot. T.: "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi, 2016. – 85 b.
17. Internet saytlari: [www. Ziyo.net](http://www.Ziyo.net), www. Lex.uz, www. Tsure.ru, www.landkadast.com, www.guz.ru.

GLOSSARIY

Agrar islohotlar - Yerga egalik qilish, xo'jalik yuritish usullarini o'zgartirish, yerni turli mulk obyektiga aylantirish, qishloq fermerlashtirish, tomorqa xo'jaligini kengaytirish, ijara munosabatini rivojlantirish chora-tadbirlari o'tkaziladi.

«AutoCAD» - yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olishda foydalanilgan kompyuter dasturi

Bozor iqtisodiyoti – tovar-pul munosabatlariga asoslangan, turli mulkchilikka hamda iqtisodiy erkinlikka tayangan va raqobat vositasida boshqarilib turuvchi demokratik iqtisodiyot.

Bozor iqtisodiyoti modellari – bozor iqtisodiyotining turlari. Bozor iqtisodiyot modellarining iqtisodiy rivojlangan mamlakatlarga xos bo'lgan aralash iqtisodiyot, ijtimoiy bozor xo'jaligi va korporativ iqtisodiyot ko'rinishlari mavjud.

Bozor iqtisodiyotiga o'tish – an'anaviy va rejali buyruqbozlik tuzumidagi iqtisodiy munosabatlardan bozor munosabatlariga o'tish jarayoni.

Bozor konyukturasi – muayyan davrdagi bozor holati; bozorda muvozanatning mavjudligi yoki buzilganligi bilan harakterlanadi.

Bozor muvozonati – bozordagi talab va taklifning miqdoran va tarkib jixatidan bir-biriga muvofiq kelishi. Bozor muvozonati bir laxzalik (o'zgarmas taklifda), qisqa muddatli (tashkilot yoki firmalarning o'zgarmas miqdori va ishlab chiqarish xajmining o'zgarishi) va uzoq muddatli (iqtisodiy shart-sharoit tashkilot, firmalar va mavjud talabning zamonaviy darajasiga muvofiq kelganda) bo'lishi mumkin.

Bozor – Sotuvchilar bilan xaridorlar o'rtasidagi tovar ayirboshlash munosabatlari; ishlab chiqarish bilan iste'molni o'zaro bog'lovchi mexanizm.

Bozor infratuzilmasi – bozorda tovarlar xizmatlarning erkin harakatini ta'minlaydigan muassasalar, tashkilotlar majmui.

Bozor isloxoti – davlatning bozor iqtisodiyotiga o'tishini ta'minlashga qaratilgan ijtimoiy, iqtisodiy chora tadbirlari tizimi, iqtisodiy isloxotlarning tarkibiy qismi.

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;

Yer uchastkasi - qayd etilgan chegaraga, huquqiy rejimga va boshqa tavsiflarga ega bo‘lgan davlat yer kadastri xujjatlarida aks ettirilgan muayyan qismidir.

Yer uchastkalariga bo‘lgan davlat ro‘yxat (reestr) huquqi - yer uchastkalariga bo‘lgan huquqning davlat ro‘yxatiga olish xujjatlar tizimi bo‘lib, unga ko‘chmas mulkka tegishli bo‘lgan huquq, hamda yer uchastkalarining ta’riflari va boshqa yuridik ma’lumotlar kiradi.

Yer uchastkalari bilan operatsiya qilish - uchastkaga bo‘lgan huquqni o‘rnatish, o‘zgartirish, boshqaga berish, cheklash va tugatish hisoblanadi.

Yer uchastkasini ijaraga olish – yer uchastkasidan ijara shartnomasining shartlari bo‘yicha vaqtincha haq evaziga foydalanish;

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;

Yer uchastklariga yuridik va jismoniy shaxslarning mulk huquqi - savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi obyektlari ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiylashtirilganda qonun xujjatlarida belgilangan tartibda, chet el diplomatiya vakolatxona yer uchastkalarini sotganda vujudga keladi,

Yer uchastkasiga garov huquqi - majburiyatni bajarish (taminlash) usuli bo'lib, o'rnatilgan tartib qonuni asosida, yer uchastkasiga bo'lgan huquq boshqa shaxsga o'tadi.

Yerlarning hosildan qolishi – yerlar xususiyatlarining tabiiy va antropogen ta'sirlar natijasida yomonlashuvi;

Yerlarning ifloslanishi – tuproqlarda tarkibida kimyoviy birikmalar, radioaktiv elementlarning atrofda 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 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 obyektlari tubining O'zbekiston Respublikasining davlat chegarasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, tumanlar, shaharlarning 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;

Yerlarning toifalari – yer fondining yer uchastkalari ularning asosiy maqsad vazifalari bo'yicha kiritilgan qismlari;

Yer monitoringi – yer tarkibidagi o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash, yerlarga baho berish, salbiy jarayonlarning oldini olish va oqibatlarini tugatish uchun yer fondining holatini kuzatib turish tizimi;

Yer uchastkasi bilan bog'liq bitimlar – jismoniy va yuridik shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini belgilash, o'zgartirish yoki bekor qilishga qaratilgan harakatlari;

Ko'chmas mulk - yer uchastkasidagi ustki va uning ostidagilar, ko'p yillik ekinlar, daraxtzorlar, hamda bino va inshootlar (O'zbekiston Respublikasi grajdanlik kodeksining 83 bandi).

Huquqni guvohlovchi xujjat - Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni guvohlovchi xujjat bo'lib, bu yer uchastkasidan foydalanish, meros qilib qoldiriladigan, umrbod foydalanish, yer uchastkasiga mulk huquqi beruvchi guvohnoma (davlat orderi), oldi-sotdi shartnomasi, hadya etish, meros qilib qoldirish, ijara haqidagi shartnoma, servitut, sud qarori yoki saqlash haqida xujjat yoxud boshqa xujjatlar bo'lishi mumkin.

Servitut - qo'shni bo'lgan yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqi.

Yer uchastkasini saqlash shartlari uning huquqiy maqomiga kiritilib, u davlat ro'yxatidan o'tqazilishi lozim va yer uchastkasi boshqa shaxsga o'tganida saqlab qolinadi.

Mulkiy islohotlar. Bunda mulkchilik munosabatlar o'zgartirilib, davlat mulki monopoliyasi tugatiladi, uning hisobidan boshqa mulklar, xususan jamoa, xissadorlik mulki va xususiy mulk rivojlanadi;

Ijtimoiy bozor xo'jaligi modeli – yuksak texnologiyaga va inson omilining kuchiga tayanib yuqori mehnat unumdorligini, umaman, bozorning to'kin bo'lishini ta'minlaydi.

Tuproq sifatini normalashtirish – tuproqlar unumdorligi, yerlarning ifloslanishi va buzilishi sohasida normalarni belgilash

Sug'oriladigan yerlar – yerlarni sug'orish uchun yetarli 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

Tuproq unumdorligi – tuproqning qishloq xo‘jalik o‘simliklarining to‘yimli moddalar, havo, suv, issiqlik, biologik va fizikaviy-kimyoviy muhitga bo‘lgan talabini qondirish, qishloq xo‘jalik ekinlaridan yuqori va sifatli hosil olishni ta‘minlash xususiyati;

Meros qilib qoldiriladigan yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqi – fuqaroning hayot davrida amal qiladigan va uning merosxo‘rlariga belgilangan tartibda o‘tkazilishi mumkin bo‘lgan yer uchastkasidan yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyini obodonlashtirish hamda dehqon xo‘jaligini, shuningdek jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun foydalanish huquqi;

Qishloq xo‘jalik yerlari – qishloq xo‘jaligi ahamiyatidagi yerlarning bevosita qishloq xo‘jalik mahsulotlari ishlab chiqarish uchun yoki yem-xashak bazasi sifatida foydalanilayotgan yohud foydalanilishi lozim bo‘lgan asosiy qismi; Qishloq xo‘jalik yerlari haydaladigan yerlar, ko‘p yillik daraxtzorlar, bo‘z yerlar, pichanzorlar va yaylovlardan tashkil topadi.

MUNDARIJA

Kirish	3
I-BOB. Yer resurslarini boshqarishning nazariy asoslari.....	4
1.1. Boshqarish tushunchasi.....	4
1.2. Tizimlarni boshqarish.....	5
1.3. Yer resurslari. Yerdan foydalanish.....	9
1.4. Yerdan oqilona va samarali foydalanish	15
1.5. Yer resurslarini boshqarish tushunchasi, maqsadi va yo‘nalishlari ...	20
II-BOB. Yer fondi yer resurslarini boshqarish obyekti sifatida	30
2.1. Mamlakatning yer fondi boshqarish obyekti sifatida	30
2.2. Mamlakat yer fondidan foydalanish tavsifi	31
2.3. Milliy xo‘jalik tizimida yer taqsimoti masalalari.....	36
2.4. Mamlakatning mavjud yerdan foydalanishidagi muammolar va ularni bartaraf etish yo‘llari	41
III-BOB. Yer resurslarini boshqarish bosqichlari va rivojlanish qonuniyatlari.....	46
3.1. Jamiyatda yerdan foydalanishning paydo bo‘lish shakllari	46
3.2. Yer resurslarini boshqarishning rivojlanish bosqichlari.....	53
3.3. Yer munosabatlarining namoyon bo‘lish shakllari.....	57
3.4. Yer munosabatlarining rivojlanish qonunlari	60
3.5. Yerdan foydalanishni boshqarish tamoyillari	63
IV-BOB. Yer resurslarini boshqarish usullari va mexanizmlari	65
4.1. Yer resurslaridan foydalanishni boshqarish usullari	65
4.2. Yer resurslarini boshqarish mexanizmlari	69
4.3. Yer kadastrini yuritish mexanizmi, uning axborotlaridan foydalanish	75
4.4. Yer munosabatlarini tartibga solish mexanizmi	85
4.5. Yer resurslarini prognozlashtirish	87
4.6. Yerni muhofaza qilish va yerdan oqilona foydalanishni rejalashtirish.	92
4.7. Yerdan oqilona foydalanishni loyihalashtirish	96
4.8. Yer resurslarini boshqarishning iqtisodiy mexanizmi	104

V-BOB. Mintaqa, viloyat, tuman va shaharlarda yer resurslarini boshqarish masalalari	110
5.1. Respublikada yer resurslarini boshqarish uslublari	110
5.2. Mintaqa va viloyatlarda yer resurslarini boshqarishning o'ziga xosligi.	118
5.3. Ma'muriy tuman va shaharlarda yer resurslarini boshqarish masalalari	122
VI-BOB. Yer resurslarini boshqarishda davlat yer nazorati	126
6.1. Yer resurslarini boshqarishga oid qonunlar, me'yoriy xujjatlar tizimi va ularning ijrosini tahlili.....	126
6.2. Yer resurslarini boshqarishda nazorat uslublari va bosqichlari	130
VII-BOB. Yer resurslarini boshqarishda axborot ta'minoti	134
7.1. Yer resurslarini boshqarishda axborot ta'minoti tushunchasi va mazmuni	134
7.2. Yer resurslarini boshqarishda axborotlardan foydalanish tizimi	136
VIII-BOB. Rivojlangan davlatlarda yer resurslarini boshqarishning ilg'or uslublari.....	138
8.1. AQSh va Yevropa davlatlarida yer resurslarini boshqarishning umumiy holati	138
8.2. MDH va Markaziy Osiyo davlatlarida yer resurslarini boshqarish tajribasi	141
Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati	142
Glossariy	143

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
I-ГЛАВА. Теоретические основы управления земельными ресурсами	4
1.1. Понятие об управлении.....	4
1.2. Управление системами.....	5
1.3. Земельные ресурсы. Землепользование.....	9
1.4. Рациональное и эффективное использование земель	15
1.5. Понятия, цель и направления управления земельными ресурсами	20
II-ГЛАВА. Земельный фонд как объект управления земельными ресурсами	30
2.1. Земельный фонд страны как объект управления	30
2.2. Характеристики использования земельного фонда страны	31
2.3. Вопросы распределения земель в системе национального хозяйства	36
2.4. Проблемы существующего землепользования страны и их пути решения	41
III-ГЛАВА. Закономерности развития и этапы управления земельными ресурсами	46
3.1. Формы возникновения землепользования в обществе	46
3.2. Этапы развития управления земельными ресурсами	53
3.3. Формы возникновения земельных отношений	57
3.4. Законы развития земельных отношений	60
3.5. Принципы управления землепользованием	63
IV-ГЛАВА. Методы и механизмы управления земельными ресурсами	65
4.1. Методы управления использованием земельных ресурсов.....	65
4.2. Механизмы управления земельными ресурсами	69
4.3. Механизм ведения земельного кадастра, и его использования	75
4.4. Механизм регулирования земельных отношений	85
4.5. Прогнозирование земельных ресурсов	87
4.6. Планирование рационального использования земли и её охраны.....	92
4.7. Проектирование рационального использования земель	96

4.8. Экономический механизм управления земельными ресурсами	104
V-ГЛАВА. Задачи управление земельными ресурсами в регионе, области, районе и городах	110
5.1. Методы управления земельными ресурсами в Республике	110
5.2. Особенности управления земельными ресурсами	118
5.3. Вопросы управления земельными ресурсами в административных районах и городах	122
VI-ГЛАВА. Государственный земельный контроль при управлении земельными ресурсами	126
6.1. Система законов и нормативных докутментов по управлению земельными ресурсами и их анализ исполнения	126
6.2. Методы и этапы контроля при управлении земельными ресурсами ..	130
VII-ГЛАВА. Информационное обеспечение при управлении земелными ресурсами	134
7.1. Понятие и сущность информационного обеспечения при управлении земелными ресурсами	134
7.2. Система использования информацией при управлении земелными ресурсами	136
VIII-ГЛАВА. Прогрессивные методы управления земельными в развитых странах	138
8.1. Общее состояние управления земельных ресурсов в странах Европы и США	138
8.2. Опыт управления земельными ресурсами в странах СНГ и Средний Азии	141
Список использованные литературы	142
Глоссарий	143

CONTENTS

Introduction	3
I-CHAPTER. Theoretical Foundations of Land Management	4
1.1. Concept of management	4
1.2. Management Systems	5
1.3. Land resources. Land use	9
1.4. Rational and efficient use of land	15
1.5. Concepts, purpose and directions of land management	20
II- CHAPTER. Land Fund as an object of land resources management	30
2.1. Land Fund of the country as an object of management	30
2.2. Characteristics of the land use of the country	31
2.3. Issues of land allocation in the national economy	36
2.4. Problems of the existing land use of the country and their solutions	41
III- CHAPTER. Patterns of development and stages of land management	46
3.1. Forms of the emergence of land use in society	46
3.2. Stages of development of land management	53
3.3. Forms of land relations	57
3.4. Laws of land relations development	60
3.5. Principles of land use management	63
IV- CHAPTER. Methods and mechanisms of land management	65
4.1. Land Use Management Methods	65
4.2. Land Management Mechanisms	69
4.3. The mechanism of the land cadastre, and its use	75
4.4. Mechanism of regulation of land relations	85
4.5. Land Prediction	87
4.6. Planning for the rational use of land and its protection	92
4.7. Land Management Design	96
4.8. Economic mechanism of land management	104
V- CHAPTER. Land administration issues in the region, region, district and	110

cities	
5.1. Methods of land management in the republic	110
5.2. Land Management Features	118
5.3. Land administration issues in administrative districts and cities	122
VI- CHAPTER. State land control in land management	126
6.1. The system of laws and regulatory documents on land management and their analysis of implementation	126
6.2. Methods and stages of control in land management	130
VII- CHAPTER. Information support for land management	134
7.1. The concept and essence of information support in land management	134
7.2. Information Use System for Land Management	136
VIII- CHAPTER. Progressive methods of land management in developed countries	138
8.1. The general state of land administration in Europe and the USA	138
8.2. Experience in land management in the CIS countries and Central Asia ...	141
Literature	142
Glossary	143

QOSIMDJON RAHMONOV
SHARAFITDIN KENGESHOVICH NARBAYEV
ZARIF MAJLISOVICH MUQIMOV

YER RESURSLARINI BOSHQARISH

O‘quv qo‘llanma

Muharrir:

Bosishga ruxsat etildi _____ 2018 y.
Qog‘oz o‘lchamlari 60x84, 1/16, Hajmi _8,5_b.t., ____ nusxa.
Buyurtma № _____. TIQXMMI bosmaxonasida chop etildi.
Toshkent – 100000, Qori Niyoziy ko‘chasi, 39 uy.