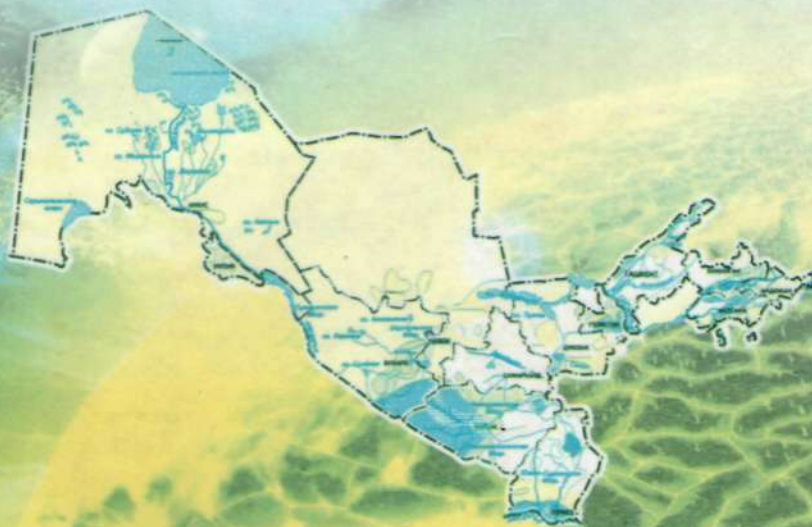


U-502  
33  
H-23  
S. AVEZBAYEV, S. N. VOLKOV

# YER TUZISHNING ILMIY ASOSLARI



“IQTISOD-MOLIYA”

436.2

33

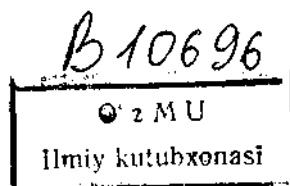
S.AVEZBAYEV, S.N.VOLKOV

A 23

# YER TUZISHNING ILMIY ASOSLARI

*O'zbekiston Respublikasi Oliy o'quv yurtlararo ilmiy-uslubiy  
birlashmalar faoliyatini Muvofiqlashtiruvchi Kengash  
tomonidan darslik sifatida 621500 - «Yer tuzish va yer  
kadastr» bakalavrlar yo'nalishi bo'yicha ta'lim olayotgan  
Oliy o'quv yurtlari talabalari uchun tavsiya etilgan*

(To'ldirilgan ikkinchi nashr)



Toshkent  
«IQTISOD-MOLIYA»  
2006

Darslik ushbu nomdagi fanning dasturiga mos tarzda O'zbekiston Respublikasi yer to'g'risidagi qonunchiligida yuz bergan oxirgi o'zgarishlarni va yer islohotini hisobga olgan holda tayyorlandi. Unda yer tuzishning umumiy nazariyasi va uslubiy asoslarining rivojlanish qonuniyatlari bayon etilgan. Yer tuzishning maqsadi va vazifalari, uning turlari, amalga oshirilish usullari ochib berilgan. Yer tuzish jarayonida hisobga olinadigan obyektlarning asosiy tavsiflari, yer tuzish xizmati organlari tizimi keltirilgan.

Oliy o'quv yurtlarining «Yer tuzish va yer kadastri» bakalavrlar tayyorlash yo'nalishi bo'yicha ta'lim olayotgan talabalariga mo'ljallangan.

**Tagrizchilar:**

**B.B.Berkinov** — iqtisod fanlari doktori, professor.

**O.R.Ramazonov** — TIQXMII tuproqshunoslik va dehqonchilik kafedrası mudiri, qishloq xo'jaligi fanlari doktori, professor.

Avezbayev S. va boshqalar.

**Yer tuzishning ilmiy asoslari:** Oliy o'quv yurtlari talabalari uchun darslik / S. Avezbayev, S.N. Volkov, SH.S. Avezbayev — T.: IQTISOD-MOLIYA, 2006. — 176b.

BBK 65.32-5a73

---

## KIRISH

Yer tuzishning ilmiy asoslari - bo'lg'usi yer tuzuvchi bakalavrning maxsus bilimlarini shakllantirishga xizmat qiladigan fandir. Unda bizning davlatimizda yer tuzish nazariyasi va amaliyotining asosiy qoidalari berilgan. Ularni o'zlashtirib, talabalar aniq nazariy, uslubiy va amaliy masalalarga, maxsus yer tuzish fanlariga o'tishlari mumkin. Bu darslikning bosh mavzusi - yerning yer tuzish obyekti sifatidagi tushunchasi, undan ishlab chiqarish va ijtimoiy maqsadlar uchun foydalanish sharoiti, yer tuzishning ahamiyati va vazifalari, uning mazmunidir.

Yer - xalqning hayoti va faoliyatining asosi, jamiyat boyligining manbai, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishining asosidir. Vatanimiz tabiiy resurslarga boy: u qazilma boyliklar, chuchuk suv va boshqa resurslarning katta zahiralari ega, biroq, ularning eng ahamiyatli yeri resurslari, ayniqsa, qishloq xo'jalik yerlari hisoblanadi. Bu boylikdan foydalanishda belgilangan qoidalar va tartib kerak. Butun mamlakatimizda, ayrim mintaqalarda va xo'jaliklarda yerdan oqilona va samarali foydalanish, uni muhofaza qilish yer tuzishning vazifasi hisoblanadi.

O'zbekistondagi katta e'tibor va kuch talab etadigan xo'jalik muammolarining eng muhimlaridan biri oziq-ovqat mahsulotlarini yetishtirish muammosi bo'lib qolmoqda. Agrosanoat ishlab chiqarishi hozirgi davrda mulkchilik turlarining, yerga egalik qilish va foydalanishning, yerda xo'jalik yuritish turlarining - qishloq xo'jalik shirkatlari, fermer xo'jaliklari, dehqon xo'jaliklari, ularning shirkatlari va birlashmalari, shaxsiy tomorqa xo'jaliklarining ko'p xilligi asosida rivojlanmoqda. Davlat qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining barcha shakllari rivojlanishini qo'llab-quvvatlaydi; ularga bir xil huquqiy va iqtisodiy sharoitlar, xo'jalik yuritishning samaradorligini oshirish uchun tashkiliy asos yaratiladi. Zamonaviy agrar siyosat qishloqlarda ishlab chiqarish munosabatlarini o'zgartirishga, fuqarolarning yerga va boshqa ishlab chiqarish

vositalariga bo'lgan mulkiy huquqlarini tiklashga, dehqonni o'z mehnatining yakuniy natijalaridan hayotiy manfaatdor, yerning haqiqiy egasiga aylantirishga qaratilgan. Bu vazifalarni bajarish uchun mamlakatimizda yer islohoti o'tkazilmoqda, uni o'tkazish davrida yerlar qayta taqsimlanadi, yer tuzumi mohiyati o'zgaradi. Bu islohotdan ko'zlangan maqsad - yerdan qishloq xo'jaligida asosiy, almashtirib bo'lmaydigan vosita sifatida foydalanishni yaxshilash va uning unumdorligini oshirishdir. Bularsiz qishloqlarning samarali ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishi mumkin emas.

Yerdan nafaqat qishloq xo'jaligida foydalaniladi. U xalq xo'jaligining barcha tarmoqlarini joylashtirish va rivojlantirish uchun, ijtimoiy masalalarni yechish uchun hududiy asos sifatida zarur. Shu sababli, yer doimo tarmoqlararo foydalanishda bo'ladi. Ayrim korxonalarning unga bo'lgan talabi qondiriladi, boshqalariga ajratilgan yerlar maydoni qisqaradi, qishloq xo'jaligi uchun yangi unumdor yerlar o'zlashtiriladi, noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer uchastkalari olinadi.

«Yer» so'zi har xil ma'noda ishlatiladi; yer tuzish fanida va amaliyotida quyidagi ta'rif qabul qilingan:

*Yer bu quruqlikning yuzasi, kengligi, relyefi, tuproq qatlami, o'simliklari, qazilma boyliklari, suvlari bilan tavsiflanuvchi tabiiy resurs; qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi va xalq xo'jaligining barcha tarmoqlarini joylashtirish va rivojlantirish uchun kenglik asos (baza) hisoblangan ijtimoiy - iqtisodiy manfaatlar obyektidir.*

Yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza etish - xalq xo'jaligining ahamiyatli vazifasidir. Yerdan o'zining tabiiy xususiyatlari hamda undan bevosita foydalanuvchilarning va umuman jamiyatning manfaatlarini maksimal hisobga olgan holda foydalanish kerak. Bu talablarni hisobga olgan holda, quyidagi ta'rifni berish mumkin:

*Yerdan oqilona foydalanish bu butun xalq xo'jaligini rivojlantirish manfaatlariga mos, ajratilish maqsadiga erishishda eng samarali, atrof-muhit bilan o'zaro optimal ta'sirni, yerdan foydalanish va uni ajratish jarayonida uning muhofazasini ta'minlaydigan foydalanishdir.*

Bizning mamlakatimizda yerdan foydalanish tizimi O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga, Yer kodeksiga va boshqa qonunlarga,

Prezident farmonlariga asoslanadi. Uning asosiy belgilari quyidagilar: yer respublikamiz hududida yashayotgan xalqlarning hayoti va faoliyati asosi hisoblanadi; har bir fuqaro yer olish huquqiga ega; yerga xususiy mulkchilik huquqi tan olinadi va himoyalanaadi; yer uchastkalarini mahalliy boshqaruv organlari egalik qilishga foydalanish uchun berishadi va qaytarib olishadi; yerga egalik qilish va yerdan foydalanish to'lovlar asosida amalga oshiriladi, to'lovlar yer solig'i va ijara haqi shaklida olinadi; qishloq xo'jaligi yerdan foydalanishda ustivorlikka ega; yerdan maqsadli va oqilona foydalanish kerak; yerda xo'jalik yuritishning ko'p turiligi va barcha shakllarining tengligi o'rnatilgan; yerga mulkchilik, egalik va doimiy foydalanish huquqlari yer uchastkasini ajratish to'g'risidagi davlat dalolatnomasi yoki guvohnomasi bilan tasdiqlanadi; davlat tomonidan yerlarni muhofazalash tartibi va mazmuni belgilanadi, yer tuzishning maqsadi va vazifalari aniqlanadi.

*Yer tuzish bu yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarni tashkil etish va tartibga solishni, fermer xo'jaliklari, qishloq xo'jalik korxonalari va tashkilotlari hududlarini tashkil etishni, ma'muriy bo'linmalar va muhofazalanadigan hududlar chegaralarini belgilashni o'z ichiga oladigan, yerlardan oqilona foydalanishni va muhofaza qilishni tashkil etish bo'yicha tadbirlar, iqtisodiy, injenerlik va huquqiy harakatlar tizimidir.*

Yer tuzish ko'p asrlilik tarixga ega. Uning rivojlanish jarayonida hozirgacha o'z ahamiyatini yo'qotmagan katta va har tomonlama amaliy tajriba to'plangan. U hamma vaqt ham davlatning agrar siyosatini amalga oshirish vositasi bo'lib keldi va har bir tarixiy bosqichda dolzarb vazifalar bilan chambarchas bog'langan. Hozirgi sharoitda yer tuzish yordamida yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi samaradorligini oshirish, ASM ishlab chiqarish infratizimini optimal joylashtirish, ekologik muhitni yaxshilash va boshqa ko'plab masalalar hal etiladi. Hattoki, krizis (tanglik) davrlarida, davlat qishloq xo'jaligining tushkinligiga, yerlardan nooqilona foydalanishga olib keladigan samarasiz iqtisodiy va ijtimoiy siyosat olib borganda ham yer tuzish qandaydir darajada bu jarayonlarga to'sqinlik qildi. Yer tuzuvchilar hamma vaqt o'z imkoniyatlari darajasida yerlarning talon-taroj qilinishiga va buzilishiga yo'l qo'ymaslikka harakat qilganlar.

Yer tuzishning mazmuni va vazifalari O'zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi»da ko'rsatib o'tilgan. Yer tuzishning asosiy vazifalari quyidagilardan iborat: yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish chizmalarini hamda yer tuzish chizmalarini ishlash; yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tashkil etish va tartibga solish loyihalarini tuzish, uchastkalarni joylarda ajratish, yerga egalik qilish va foydalanish huquqini beradigan hujjatlarni tayyorlash, xo'jaliklarda ichki yer tuzish loyihalarini, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bo'yicha boshqa loyihalarni tuzish; tabiatni muhofaza qilish, qo'riqxonalar hududlarining chegaralarini belgilash; aholi yashash joylari chegaralarini belgilash va o'zgartirish; izlanish va qidirish ishlari. Yer tuzish xizmatlari ayrim uchastkalarda, qishloq xo'jalik korxonalarida, fermer xo'jaliklarida, ma'muriy tumanlarda va yirik mintaqalarda, butun mamlakatimizda yerdan foydalanishni tashkil etadi. Ularning faoliyati O'zbekistonning «Yer kodeksi» va boshqa me'yoriy hujjatlar bilan tartibga solinadi.

Yer tuzish amaliyoti aniq nazariy asosga suyanadi. «Yer tuzishning ilmiy asoslari» fanining asoschisi, akademik, S.A. Udachin (1903-1974) hisoblanadi. Bu fan yer tuzishning uslubiy asoslarini va umumiy nazariyasini, rivojlanish qonuniyatlarini, obyektni, mazmunini, turlarini, tamoyillarini, tabiiy va ijtimoiy-iqtisodiy omillarini, yer tuzish tizimini o'rganadi. Darslik 12 bobdan iborat. I - III boblarda fanning uslubiy asoslari yoritilgan. IV bobda yer tuzish obyekti - yer resurslari, V bobda - yer tuzishning tarixiy tajribasi va rivojlanish sharoiti ko'rib chiqilgan. Keyingi uchta bob yer tuzishning umumiy nazariyasiga bag'ishlangan. IX, X boblarda yer tuzish jarayonida hisobga olinadigan tabiiy va ijtimoiy-iqtisodiy sharoitlar, XI bobda esa O'zbekistondagi yer tuzish tizimi yoritilgan. Oxirgi bob yer tuzish fani va uning asosiy rivojlanish bosqichlariga bag'ishlangan.

Darslikni yozishda ko'plab adabiyotlardan va boshqa manbalardan - yer tuzish va chegaradosh bilimlar bo'yicha monografiyalar va maqolalar, yer tuzish fanlari bo'yicha darsliklar va o'quv qo'llanmalari, me'yoriy hujjatlar, ma'lumotnomalar, rasmiy qoidalar, ko'rsatmalar hamda davlat standartlari, statistika ma'lumotlaridan foydalanildi. Ularning bir qismi matnda ko'rsatilgan manbalar tarzida va adabiyotlar ro'yxatida keltirilgan.

## I bob

# YER - TABIIY RESURS VA ISHLAB CHIQUARISH VOSITASI

### 1. Yer - tabiiy resurs.

Tabiiy resurslar bu tabiiy muhitning ishlab chiqarish kuchlari rivojlanishining hozirgi darajasida odamlarning moddiy va ma'naviy talablarini (mehnat predmetlari va vositalari, iste'mol predmetlari) qondirish uchun foydalanilayotgan yoki foydalanilishi mumkin bo'lgan tarkibiy elementlaridir.

Tabiiy resurslarning ularni boshqa tabiiy sharoitlardan (tabiat jismlari va kuchlari) ajratib turadigan hamda odam uchun ahamiyatli xususiyati - ularning moddiy faoliyat jarayoniga to'g'ridan-to'g'ri jalb etilishidir.

Tabiiy resurslar ikki yoqlama xarakterga ega. O'zining moddiy shakli bo'yicha rivojlanishi, xususiyatlari va joylashishi tabiat qonuniyatlariga mos tabiat jismlari va kuchlaridir. O'zining iqtisodiy mazmuni bo'yicha esa ular iste'mol qiymatlari hisoblanadi; ularning foydaliligi talablar va jamiyat imkoniyatlarining rivojlanishi bilan aniqlanadi.

Vaqt o'tishi bilan tabiiy resurslarning mavjudligi va sifatining ahamiyati oshib boradi. Rivojlanayotgan ishlab chiqarish hududlarni o'zlashtirish hajmini kengaytiradi. Aholi soni va uning tabiiy muhitga ta'siri to'xtovsiz o'sib boradi.

Ro'y berayotgan o'zgarishlar ta'sirida tabiiy boyliklarni qayta tiklash va ulardan oqilona foydalanish, atrof-muhit ahvolini yaxshilashning ijtimoiy ahamiyati va aholining barcha guruhlari manfaatlarini keskin oshdi. Tabiatni muhofaza qilishni boshqarish tizimini takomillashtirish va tabiiy resurslardan foydalanishni tartibga solish uchun 80-yillar XX asr oxirlarida bizning davlatimizda birinchi marta tabiatni muhofaza etish va undan oqilona foydalanish bo'yicha davlat organi tashkil etildi. Atrof-muhitni muhofaza etish, tabiiy resurslardan foydalanish va ularni qayta tiklash bo'yicha uzoq

muddatlarga mo'ljallangan dasturlar ishlab chiqildi. Butun mintaqalar tabiiy komplekslarini sog'lomlashtirish bo'yicha aniq tadbirlar amalga oshirilmoqda (Orol dengizi va Orol bo'yi mintaqalari).

Inson faoliyati tabiiy muhitga to'g'ridan - to'g'ri ta'sir etib, uning o'zgarishiga olib kelgani uchun, uning tabiiy elementlari sun'iy obyektlar bilan to'ldiriladi yoki asta - sekin almashtiriladi.

Odamlar yashayotgan hududlarda buzilmagan tabiiy landshaftlarni uchratish qiyin. O'z vaqtida akademik V.I.Vernadskiy bashorat qilganidek, jamiyatning belgili rivojlanish bosqichida biosferani inson o'z kuchi bilan yashash muhitiga aylantirgan noosferaga aylanishi yuz berdi.

Tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishning ijtimoiy - iqtisodiy ahamiyati jamiyat va tabiatning o'zaro ta'siridagi qarama - qarshiliklarning kuchayishi, atrof muhitga antropogen ta'sirning me'yordan oshib ketishi bilan bog'liq krizis holatlarining yuzaga kelishi natijasida oshib boradi. Bu, asosan, odamlarning ishlab chiqarish, harbiy va boshqa faoliyatlarining nazoratsiz rivojlanishi natijasida yuzaga keladi.

Tabiiy muhitning ahamiyatli tarkibiy qismi - yer resurslaridir. U hududi, iqlimi, relyefi, tuproqlari sifati, gidrologik sharoiti, o'simliklari va boshqa belgilari bilan tavsiflanadi, xalq xo'jaligi obyektlarini va aholini joylashtirish uchun kenglik asos, qishloq va o'rmon xo'jaliklarida asosiy ishlab chiqarish vositasi bo'lib xizmat qiladi. Yer resurslaridan foydalanish suv manbaalariga, qazilma boyliklar zahirasiga, havo basseyniga, o'simlik va hayvonot dunyosiga to'g'ridan - to'g'ri ta'sir etadi.

Mamlakatimiz yer resurslaridan oqilona, ekologik jihatdan xavfsiz foydalanish - har bir fuqaroning, korxonaning va butun jamiyatning konstitutsiyaviy burchi hisoblanadi. Qonun yerdan va yer osti boyliklaridan, suv resurslaridan, o'simlik va hayvonot dunyosidan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, suvning va havoning tozaligi va ularni saqlash, tabiiy boyliklarning tiklanishini ta'minlash bo'yicha barcha zarur choralarni amalga oshirishni talab etadi.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida yer va boshqa tabiiy resurslar o'sha hududda yashaydigan xalqlar hayoti va faoliyatining

asosi sifatida foydalanilishi va muhofaza etilishi belgilab qo'yilgan. Tabiiy resurslar tarkibida yer ularning hududiy, xo'jalik va ekologik o'zaro bog'liqliklarini va o'zaro munosabatlarini ta'minlovchi, tabiatdan foydalanishning kenglik asosi sifatida ajralib turadi. Qonunchilik yerning unumdorligiga zarar yetkazishni ta'qiqlaydi.

Yer tabiiy muhitning birlamchi o'zgarmas omillari jumlasiga kiradi, suv kengliklari, yer osti boyliklari, o'simlik, hayvonot dunyolari esa o'zlarining joylashishlari bo'yicha harakatlanuvchanlik xarakteriga ega.

O'simlik qoplamasining yo'qolib ketishi yoki keskin o'zgarishi, hayvonlarning hozirgi sahro hududlaridagi va abadiy muzliklar mintaqalaridagi migrasiyasi va halokati to'g'risidagi ko'plab dalillar ma'lum. Mineral xomashyo va yonilg'iga boy bo'lgan konlarning zahiralari kamayadi, suv resurslarining qayta taqsimlanishi yuz beradi.

Ulardan foydalanish usullariga va xo'jalik oqibatlariga bog'liq holda tabiiy resurslar tugaydigan (qayta tiklanadigan va qayta tiklanmaydigan) va tugamaydigan turlarga bo'linadi. Yerga tiklanishi cheklangan tabiiy resurs sifatida qarash to'g'riroq bo'ladi (1-jadval).

Yer foydalanish jarayonida har xil sferalarga mansub tabiiy resurslarni birlashtiradi. Uning xo'jalikdagi qimmatini, tabiiy va paydo qilingan xususiyatlarining oqilona mujassamlashtirilishi va foydalanilishidan paydo bo'ladi va to'xtovsiz o'sib boradi. Tabiiy resurslarning o'zaro aloqalarini o'rganish atrof-muhit mahsuldorligiga va foydaliligiga, qayta tiklanish imkoniyatiga, ahvoliga ijobiy ta'sir etuvchi tadbirlar majmuasini ishlash va amalga oshirish uchun zarur.

Iqtisodiy nuqtayi nazardan yerga, an'anaviy tarzda, inson yordamisiz tabiat tomonidan yetkazilgan mehnat predmetlari to'plami sifatida qaralgan. Shuning uchun amaliy jihatdan hamma vaqt tabiiy muhitning qandaydir elementidan foydalanish (qazilma boyliklar, suvlar, o'simliklar) yerning sifatiga va tuproq unumdorligiga bevosita yoki bilvosita ta'sir ko'rsatadi.

Yer resurslarini tiklanishi cheklangan tabiiy resurslar qatoriga kiritish ikkita sababdan kelib chiqadi: bir tomondan kenglik, hudud, yerning usti, quruqlik bilan suv nisbatining xususiy tarzdgai lokal

**Tabiiy resurslar, ulardan foydalanishning o'ziga xos xususiyatlari va ular tarkibida yerning o'rni**

| Tabiiy resurslar | U yoki bu tabiiy sferaga mansubligi | Yer bilan o'zaro aloqalari xarakteri                                                   | Xo'jalikda foydalanishning asosiy yo'nalishi                                                                                                                                                | Foydalanishda qayta tiklanish imkoniyati |
|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Yer              | Litosfera                           |                                                                                        | Agrosanoat majmuasi va xalq xo'jaligining boshqa tarmoqlari korxonalarini joylashtirish, oziq-ovqat mahsulotlarini va xom ashyo ishlab chiqarish, noislab chiqarish faoliyatini olib borish | Tiklanishi cheklangan                    |
| Mineral          | Litosfera                           | Tuproqlarning mineral asosini tashkil etadi. Yer qatlami tagida foydali qazilmalar bor | Mineral va yonilg'i-energiya xom ashyosi                                                                                                                                                    | Tiklanmaydi                              |
| Suv              | Gidrosfera                          | Tabiiy muhit elementlarining barchasida suv suyuq, qattiq, gazsimon holatlarida mavjud | Qishloq xo'jaligi, maishiy va sanoat suv iste'moli                                                                                                                                          | Qayta tiklanadi                          |
| O'simlik         | Biosfera                            | Yerning usti va tuproq qatlami bilan ajralmas bog'liq holda mavjud                     | Dehqonchilik va o'rmon xo'jaligi mahsulotlarini ishlab chiqarish                                                                                                                            | Tiklanadi                                |
| Hayvonot dunyosi | Biosfera                            | Yerning usti va tuproq qatlami bilan ajralmas bog'liq holda mavjud                     | Chorvachilik, ovchilik - hayvonot mahsulotlarini yetishtiruvchi xo'jaliklar mahsulotlarini ishlab chiqarish                                                                                 | Tiklanadi                                |
| Iqlimiy          | Atmosfera                           | Tabiatda isiqlik, namlik, gaz almashish manbaasi                                       | Odamlar hayoti va ishlab chiqarish faoliyatining iqlimiy sharoitlarini tashkil etadi                                                                                                        | Tiklanishi cheklangan                    |

o'zgarishlarini hisobga olmaganida qayta tiklanmaydi; boshqa tomondan yer turlarining ishlab chiqarish imkoniyatlarini kengaytirilgan takror ishlab chiqarish, yaxshilash, tiklash uchun imkoniyatlar amaliy jihatdan cheksizdir.

«Yer - odam - ishlab chiqarish» tizimi elementlarining oqilona o'zaro ta'siri quyidagi prinsipial masalalarni yechishni taqozo etadi:

- ishlab chiqarishning yer resurslariga salbiy ta'sirini ekologik xavfsiz darajagacha kamaytirish;
- yer resurslarining sifat xususiyatlarini ulardan foydalanishda (ayniqsa, qishloq xo'jaligida) maksimal to'la hisobga olish;
- odamlarning moddiy va ijtimoiy talablarini to'laroq qondirish maqsadida yerlarni yaxshilash va muhofaza qilish.

Tabiiy resurslar va sharoitlar yig'indisi yerning insoniyat faoliyatining har xil turlariga mosligi darajasini aniqlaydi. Ular bilan aholining ijtimoiy talablarini qondirish imkoniyatlari ham bevosita bog'langan.

Tabiiy muhit omillari qishloq xo'jaligida asosiy rol o'ynaydi. O'zbekiston yer fondini tabiiy - qishloq xo'jalik rayonlariga bo'lish ma'lumotlariga asosan, uning 95% hududi issiq va quruq, og'ir va noqulay iqlimli mintaqalarda joylashgan. Qolgan 5% esa tog' mintaqalarida joylashgan. Hududning tabiiy unumdorligi juda past. Shuning uchun respublikamizda yerdan dehqonchilikda foydalanish sug'orishga asoslangan.

Jamiyatning to'xtovsiz o'sib boruvchi talablarini qondirish yer resurslaridan yuqori intensivlikda foydalanishga olib keladi. Shu sababdan tabiiy majmualarni takomillashtirish va rivojlantirish, ularning xo'jalik qiymatlarini oshirish maqsadida atrof-muhit omillarining o'zaro ta'sirlarini ilmiy asosda amalga oshirish kerak.

Qayta tiklanmaydigan mineral resurslar uchun ularni tejash va atrof-muhitga salbiy ta'sirini cheklab, to'la qayta ishlash prinsipial ahamiyatga ega. Qayta tiklanadigan resurslardan foydalanishda ularning foydali xususiyatlarini kengaytirilgan qayta ishlab chiqarishda va berilgan xarajatlarda son va sifat ko'rinishida eng ko'p samara olish tamoyiliga rioya qilish kerak.

Yerdan oqilona foydalanishni mintaqaviy tabiiy tizimlarni rivojlantirishga kompleks yondashishda uning ishonchli muhofazasini

ta'minlashdan ajratib bo'lmaydi. Yerni himoyalash tadbirlarining mazmuni yerga xo'jalik ta'sirining kuchayishiga mos kelishi, tuproqlar unumdorligining to'xtovsiz oshishiga yordam berishi kerak.

Bizning davlatimizda uzoq vaqtlargacha yerdan tekin foydalanish tamoyili amalda bo'ldi. Yetishtirilgan mahsulotning asosiy qismi esa davlat tomonidan tasarruf etildi. Bularning hammasi xo'jalik yuritishning normal iqtisodiy mexanizmi yaratilishiga, obyektiv baho belgilashga to'sqinlik qildi, korxonalarining yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishdan manfaatdorliklarini susaytirdi. Faqat o'tgan asrning 70-yillaridan boshlab qishloq xo'jaligining unumdor yerlari noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun olinganda qoplama (kompensatsiya) to'langa boshlandi, biroq ular to'la hajmda to'lanmadi. Hozirgi O'zbekiston qonunchiligida yerdan va boshqa tabiiy resurslardan foydalanish uchun yer solig'i va ijara haqi shakllarida to'lovlar ko'zda tutilgan. Yerlarning joylashgan o'rni va tabiiy unumdorligidagi farqlar natijasida qishloq xo'jaligida paydo bo'ladigan differensial yer rentasini, shu jumladan, korxonalarining moliyaviy vositalarini yer resurslarini qayta tiklash va muhofaza qilish uchun jalb etish maqsadida iloji boricha to'laroq hisobga olish vazifasi qo'yiladi.

## **2. Yer - ishlab chiqarish vositasi.**

Ijtimoiy ishlab chiqarish, tarixan, inson mehnatining yer va boshqa tabiiy resurslar bilan o'zaro ta'siri natijasida yuzaga keldi. «Mehnat boylikning otasi va faol tamoyili, yer esa uning onasidir», degan edi klassik iqtisodiy nazariya asoschisi, XVII asrdagi ingliz iqtisodchisi Vilyam Petti (У. Петти, Экономические и статистические работы.-М.:Соцэкгиз, 1940. 55.).

Sivilizatsiyaning boshlang'ich bosqichlarida odamning yashash vositalarini olishda yerning ahamiyati har tomonlama katta edi; hozir ham 75% atrofidagi iste'mol mahsulotlari agrar sohada yetishtiriladi. Yer oldingidek odam hayotida yetakchi rol o'ynaydi.

Insoniyat sivilizatsiyasi - yerga ta'sir etadigan asosiy omildir. Bir avlod hayoti davridagi tabiiy - tarixiy jarayonlar yerning ahvoliga doimiy o'sib boruvchi texnogen (ishlab chiqarishning rivojlanishi bilan bog'liq) ta'sirlarga qaraganda kam ta'sir ko'rsatadi. Oziq -

ovqat mahsulotlariga va xomashyoga bo'lgan talabning o'sishi, ularni qondirish usullaridagi, texnika va texnologiyalardagi o'zgarishlar bir vaqtning o'zida ularning unumdorlik sifatlarini qayta tiklash uchun o'sib boruvchi potensial imkoniyatlarda yerlarning degradatsiyasiga (buzilishiga) olib keladi va olib kelishi mumkin.

Ijtimoiy ishlab chiqarishda yerning qatnashishi mehnat jarayoni asosida sodir bo'ladi. Mehnat jarayoni quyidagi elementlarni o'z ichiga oladi: inson mehnati, mehnat predmeti va mehnat vositasi. Qishloq xo'jaligida odam yerga boshqa mehnat vositalari yordamida ta'sir etib, to'g'ridan-to'g'ri iste'mol qilish va keyinchalik qayta ishlash uchun mahsulot yetishtiradi.

Sanoatning qazib oladigan va qayta ishlaydigan tarmoqlarida yerdan olinadigan mahsulot (ma'danli xomashyo) ishlab chiqarish vositalariga moslashtiriladi va aylantiriladi, bu odamlarning yerga ta'sir etishdagi va iste'mol mahsulotlarini ishlab chiqarishdagi imkoniyatlarini kengaytirish imkonini beradi. Yerning hamma uchun umumiy ishlab chiqarish vositasi deb atalishi bejiz emas, sababi, u ishchiga u turadigan o'rinni, mehnat jarayoniga esa - harakat doirasini beradi. Yer keng ma'noda bu jarayon sodir bo'lishi uchun zarur barcha moddiy sharoitlarni o'zida mujassamlashtiradi.

Yer har qanday faoliyatning birlamchi asosi hisoblanadi. Yer uning paydo bo'lishining moddiy sharoiti, uni amalga oshirishning kenglik asosi (bazisi), odam ishlab chiqarish masalalarini yechishda ta'sir etadigan jism (predmet) hisoblanadi. Yana, yer mehnat quroli yoki vositasi, madaniy o'simliklarga ta'sir etib dehqonchilik mahsulotlarini yetishtirishda - mehnat quroli hisoblanadi. Bu esa unga hamma uchun umumiy ishlab chiqarish vositasi xalq xo'jaligining barcha tarmoqlari uchun mehnat predmeti, qishloq va o'rmon xo'jaliklarida mehnat quroli sifatida qarash uchun asos bo'ladi.

Agrar hamda industrial sohalar faoliyatida, shu jumladan, qayta ishlovchi va qazib oluvchi sanoatda yerning roli hamma vaqt faoldir. Sanoat korxonalarini joylashtirish va ularning me'yorida ishlashi yer qatlamlari sifatiga, xomashyo olish va iste'mol qilish hamda tayyor mahsulotlarni topshirish joylariga nisbatan o'rniga, tuproq unumdorligi va yerning boshqa xususiyatlariga, bunda yerning biologik salohiyatidan qisman foydalanilsa yoki umuman foydalanilmasa ham, bog'liq bo'ladi.

Yerning jamiyat uchun foydaliligining eng to'la namoyon bo'lishi qishloq xo'jaligida ko'rinadi, bu yerda ishlab chiqarish jarayoni bevosita uning unumdorligi va mahsuldorligi bilan bog'liq. Odam biologik, kimyoviy, texnik vositalar bilan qurollanib o'simliklarni o'stiradi, hayvonlarni parvarishlaydi, bunda u yer va u bilan bog'liq boshqa tabiiy resurslardan ham mehnat predmeti, ham ishlab chiqarish quroli sifatida foydalanadi. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida (hamda o'rmon xo'jaligida) yerning o'ziga xos o'rnini uning bu tarmoqlarda *asosiy ishlab chiqarish vositasi* sifatidagi vazifalarini belgilaydi.

Yerning amaliy ahamiyati xalq xo'jaligining hamma tarmoqlarida bir xil bo'lmaganligi sababli, u yoki bu ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun yerning bajaradigan asosiy vazifalari va zarur sifatlarini ko'rib chiqamiz (2-jadval).

2 - j a d v a l

**Xalq xo'jaligi tarmoqlarida foydalaniladigan yerlarning ishlab chiqarish bo'yicha asosiy vazifalari va sifati**

| <b>Tarmoqlar</b>            | <b>Ishlab chiqarish bo'yicha vazifalari</b>                                                                                                                                                        | <b>Ishlab chiqarish faoliyatini aniqlovchi yerning asosiy sifati</b>                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Qishloq va o'rmon xo'jaligi | Ishlab chiqarishning moddiy sharoiti<br>Abolini, ishlab chiqarishni, inshootlarni joylashtirish uchun o'rin (kenglik asos)<br>Mehnat predmeti<br>Mehnat quroli<br>Asosiy ishlab chiqarish vositasi | Tuproqlar unumdorligi<br>O'simliklar<br>Suvlar<br>Kenglik xususiyatlari                           |
| Qazib oluvchi (kon) sanoat  | Ishlab chiqarishning moddiy sharoiti<br>Ishlab chiqarishni va yer osti xazinalarini joylashtirish uchun o'rin (kenglik asos)<br>Mehnat predmeti<br>Ishlab chiqarish vositasi                       | Yer qatlamlarida ma'danli xom ashyolar va yonilg'i zaxiralari mavjudligi<br>Kenglik xususiyatlari |
| Qayta ishlovchi sanoat      | Ishlab chiqarishning moddiy sharoiti<br>Ishlab chiqarishni joylashtirish o'rnini (ishlab chiqarish asosi)<br>Ishlab chiqarish vositalari                                                           | Kenglik xususiyatlari<br>Qatlamlarning qurilish xususiyatlari<br>Suv manbaalari                   |

Yerdan unumli foydalanish uchun yer massivlarining sifati va joylashgan o'rni katta ahamiyatga ega. Unumdor, lekin uzoqda, noqulay joylashgan yerlar, odatda, judayam zarur bo'lganda, xo'jalikda foydalanishga jalb etiladi.

Qazib oluvchi (kon) sanoatida yerdan qazilma boyliklarni ishlash va xomashyo olish uchun foydalaniladi. Yer qatlamlarida ma'danli xomashyo va yonilg'i zahiralari mavjudligi tog'-kon korxonalarini joylashtirishni belgilaydi.

Izlab topilgan foydali qazilmalarning joylashgan o'rni ham katta ahamiyatga ega. Birinchi navbatda sanoat va madaniy markazlarga nisbatan qulay joylashgan boy konlar o'zlashtiriladi. Keyingi o'n yilliklarda uzoq va kam aholilik mintaqalarda ma'danli xomashyo va yonilg'i qazib olish hajmi keskin oshdi.

Qayta ishlovchi sanoatda yerdan hududiy asos sifatida foydalaniladi. Bu yerda yerning binolar va inshootlarni qurish uchun geologik sharoitlari yaroqliligi, mehnat resurslari jamlangan aholi yashash joylariga, xomashyo manbalariga va mahsulotlarni sotish joylariga yaqinligi ahamiyatga ega.

Yerdan ishlab chiqarishda foydalanishning xohlagan turini aniqlashda tuproq qatlami sifatini hisobga olish kerak. Qishloq xo'jaligining yerdan foydalanishdagi ustivorligi qonuniy tan olingan, ammo amalda, sanoat tarmoqlari yer uchastkalarini tanlashda tez-tez ustunlikka ega bo'lib kelishdi. Ishlanadigan yerlarning yaxshi texnologik xususiyatlari kapital xarajatlar sarfining kamayishini ta'minlaydi, ammo bu qishloq xo'jaligiga va butun iqtisodiyotga sezilarli zarar keltiradi.

Hozirgi sharoitda sanoat korxonalariga qimmatbaho yerlarni ajratish qattiq cheklashlar va ularni ajratish uchun katta to'lovlar bilan bog'liq. Yer tuzish bo'yicha mutaxassislarga shuning uchun yerlarni tarmoqlar emas, balki xalq xo'jaligi samaradorligi nuqtayi nazaridan, bozor iqtisodiyoti tamoyillaridan kelib chiqib tarmoqlar orasida taqsimlashni tashkil etish bo'yicha murakkab masalalarni yechishga to'g'ri keladi.

Yer fondida asosiy o'rinni hosildor yuqori unumli yerlar egallaydi. Ular qishloq xo'jaligining yer resurslari asosini tashkil etadi va ulardan foydalanish darajasi ko'pchilik hollarda davlatdagi oziq-ovqat vaziyatini belgilaydi.

Ilmiy-texnik progressning rivojlanishi jarayonida oldin kam unumli hisoblangan yerlar qishloq xo'jaligida foydalanishga jalb etiladi. Yangi yerlarni o'zlashtirish Mirzacho'lda, Qarshi cho'lida va boshqa janubiy-sharqiy mintaqalarda dehqonchilik hajmini ancha kengaytirish imkonini berdi; bu jarayon Orol bo'yi mintaqasida murakkab ekologik muammolarni keltirib chiqardi.

Agrar ishlab chiqarishini yangi yerlarni o'zlashtirish hisobiga kengaytirish tarmoqning ekstensiv rivojlanishini tavsiflaydi; bunday amaliyot asosan ilmiy va texnologik salohiyati past, yangi yerlarni o'zlashtirish imkoniyati bor mamlakatlarda qo'llaniladi. Intensifikatsiya boshqacha yo'lni - oldin o'zlashtirilgan yerlardan foydalanish samaradorligini oshirishni taqozo etadi. Qishloq xo'jaligi yuqori intensivlashgan ekinlarga, yuqori mahsuldor chorvachilikka o'tishi natijasida rivojlanadi, bu iqtisodiy nuqtayi nazardan kapitalning yangi uchastkalarga tarqatilmasdan mavjud yer maydonlarida jamlanishini bildiradi.

Intensiv yerdan foydalanish qishloq aholisi kamayayotgan va shahar aholisi mutloq va nisbiy o'sayotgan, sanoat yetakchi rol o'ynaydigan iqtisodiy rivojlangan davlatlarda agrosanoat ishlab chiqarishining umumiy qoidasi va obyektiv zaruratidir. G'arbiy Yevropaning industrial rivojlangan davlatlarida qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining tashkil topishini tarixiy tahlil qilish shuni ko'rsatadiki, qishloq xo'jaligi u yerda qadimdan ishlov beriladigan yerlar maydonini kengaytirish hisobiga emas, balki, ishlov berish sifatini yaxshilash, oldingi yer maydoniga to'g'ri keladigan moddiy-texnik vositalarni ko'paytirish yo'li bilan, ya'ni intensiv rivojlangan. Aynan shu, jamiyatning ijtimoiy-iqtisodiy o'sishining eng samarali va tabiatdan oqilona foydalanishga qaratilgan yo'li hisoblanadi.

Yerlardan intensiv usullarda foydalanish, shu bilan bir qatorda qishloq xo'jaligi yer resurslari bazasini kengaytirish uchun, yo'qotilgan qishloq xo'jalik yerlari o'rnini to'ldirish uchun yangi maydonlarni iqtisodiy asoslangan, aqlga mos miqdorlarda o'zlashtirishni ko'zda tutadi. Asosan, kam unumli yerlarni o'zlashtirishga to'g'ri keladi. Tarixan quyidagi vaziyat tarkib topgan: tuproqning yuqori unumdorligi undan darrov va yuqori intensivlikda foydalanish imkoniyatiga mos keladi. Jamiyat uchun nafaqat yaxshi yerlarning

unumdorlik darajasi, balki, qishloq xo'jaligida foydalanilayotgan unumdor yer turlarining ishlab chiqarish imkoniyatlarining yig'ma (umumiy) ko'rsatkichi ahamiyatga ega. Bu qishloq xo'jalik yerlari unumdorligining «umumiy hajmi» - mamlakatimiz oziq-ovqat salohiyatining judayam ahamiyatli ko'rsatkichidir.

*Yerlar unumdorligi* ularning qishloq xo'jaligiga mo'ljallanganligini ko'rsatuvchi asosiy belgidir. Unumdorlik yerlarning ishlab chiqarishda haydalma yerlar, bog'lar, yaylovlar, pichanzorlar sifatida foydalanishga yaroqliligi bilan bog'liq.

Odatda tuproqlarning tabiiy va samarali (iqtisodiy) unumdorligi ajratiladi. Tuproqlarning tabiiy unumdorligi ularning buzilmagan holatida barcha tabiiy sharoitlar majmuasiga bog'liq. U tabiiy tuproq paydo bo'lish jarayoni natijasi bo'lib, mintaqalar bo'yicha bir-biridan keskin farq qiladi. Lekin dehqonchilik uchun o'zlashtirilishi natijasida tuproqlar keskin o'zgaradi, ularning sifat tavsiflarida asosiy o'rinni ularga berilgan sun'iy xususiyatlar egallaydi. Masalan, O'zbekistonning tabiiy unumdorligi nisbiy past bo'lgan o'tloqi tuproqlarida hozir qora tuproqli Ukrainaning va Rossiyaning qator viloyatlariga nisbatan yuqori hosil olinmoqda.

Tuproq unumdorligining asosiy ko'rsatkichi - tuproq qatlamida organik moddaning (gumusning) mavjudligidir. Kulrang o'rmon tuproqlarini va qora tuproqlarni uzoq vaqt donli, qator oralariga ishlov beriladigan ekinlarni ekish uchun foydalanganda ularning unumdorligi pasayadi - ma'danlashishi tezlashishi hisobiga gumus miqdorining kamayishi ro'y beradi, tuproqlar tarkibi yomonlashadi, uning jipslashishi oshadi, unumdor namlik zahiralari kamayadi, mikrobiologik faollik pasayadi.

Tuproqning samarali unumdorligi bu yerning o'simliklarni zarur biologik hosilni olish uchun ular hayotining barcha omillariga bo'lgan talabini qondirish qobiliyatining inson tomonidan o'zgartirilishidir. Tuproqlarning qishloq xo'jalik ekinlarining talablariga va adaptiv salohiyatiga, mehnat va moddiy-texnik vositalar xarajatlari bilan moslashishining boshlang'ich xususiyatlari qanchalik yaxshi bo'lsa, ularning hosildorligi shuncha yuqori va mahsulot birligini ishlab chiqarish xarajatlari past bo'ladi. Tuproqlarning tabiiy unumdorligidan samarali unumdorlikka o'tish, odamning ish quroli

yordamida ishlab chiqarish vositasi sifatidagi yerga ta'sir etadigan ishlab chiqarish jarayonini amalga oshirishini nazarda tutadi.

Tuproqlarning samarali unumdorligi agrar tarmoqlar rivojlanishining ilmiy-texnik darajasi, ilg'or texnik vositalar va texnologiyalarni qo'llash, xo'jalik yuritishning iqtisodiy mexanizmi bilan aniqlanadi.

O'zbekistonning ilmiy tashkilotlari tomonidan mamlakatimizning barcha mintaqalarida tuproqlar unumdorligini oshirishning kelajak uchun modellari ishlab chiqilgan. Ularni amalga oshirish yer tuzish o'tkazishni va melioratsiyalashni, ilmiy asoslangan dehqonchilik tizimlarini o'zlashtirishni, boshqa tadbirlarni talab etadi. Tuproqlarning samarali unumdorligi qishloq xo'jaligida yer va inson omillari orasidagi bog'lovchi bo'g'in hisoblanadi.

Sobiq ittifoq davrida O'zbekistonda yerdan foydalanish uzoq davrlargacha resurslarni tejash va ekologik xavfsizlikning elementar talablariga ham javob bermas edi. Natijada mahsulot tannarxi to'xtovsiz o'sib bordi. Masalan 80-yillarda agrar sektorga mablag' qo'yish 40% oshgan bo'lishiga qaramasdan dehqonchilikning ko'p mahsulotlarini yetishtirish kamaydi.

Yerlarning samarali unumdorligini oshirish hozirgi davrgacha lokal xarakterga ega; ularning degradatsiyasi kuzatilmoqda. Bu salbiy jarayonning oldini olish uchun yerdan oqilona foydalanishning iqtisodiy mexanizmini yaratish, iqtisodiyotning agrar sektoriga kapital qo'yilmalar tarkibini o'zgartirish, uning yerni muhofazalashga qaratilgan qismini ko'paytirib, barcha dehqonchilik mintaqalarida tuproqlarning unumdorlik xususiyatlarini kengaytirilgan qayta tiklashga erishish kerak.

Qishloq xo'jaligida va ayrim tarmoqlarda foydalaniladigan, biologik mahsulot yetishtirish bilan bog'liq yer ishlab chiqarish vositalari tarkibida asosiy o'rinni egallaydi. Uning o'ziga xos xususiyatlarini S.A.Udachin ko'rsatib o'tgan edi (Землеустроительное проектирование/Под ред. В.Д.Кирюхина. - М.: Колос, 1976. 10-11 с.). Ularning eng asosiylarini ko'rib chiqamiz.

1. *Yer boshqa ishlab chiqarish vositalariga o'xshab inson mehnati mahsuloti emas; u tabiiy tabiat mahsulotidir.* Yer tabiiy jism bo'lib, ma'lum tarixiy bosqichida inson hayoti va uning mehnat faoliyati

doirasi, jamiyatning texnik arsenaliga kiradigan barcha ishlab chiqarish vositalari manbasiga aylanadi. Inson mehnati asta-sekin yerni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi vositasiga aylantiradi. Yer va mehnatning o'zaro bog'liqligi doimiy xarakterga ega.

Yerdan ishlab chiqarish vositasi sifatida boshqa tabiiy resurslar - suv, quyosh energiyasi, havo bilan o'zaro chambarchas bog'liq holda foydalaniladi. Tabiiy muhit elementlarining barchasidan qanchalik to'la foydalanilsa, yerning unumdorligi darajasi shunchalik yuqori, sarflangan mehnat va kapitalning foydasi ko'p bo'ladi.

Yer almashtirib bo'lmaydigan ishlab chiqarish vositasidir. Ilmiy-texnik rivojlanish boshqa ishlab chiqarish vositalarining soni jihatdan cheklanmagan o'sishini va sifati yaxshilanishini ta'minlaydi, yerning kengligi esa yer sharining quruqligi bilan cheklangandir. Uning unumdorlik xususiyati esa cheklanmagan; dehqonchilik mintaqalarida qishloq xo'jaligining yer resurslari imkoniyatlari hali tugagan emas. Quyosh energiyasi, issiqlik, namlik, tabiiy biogeotsenozlar zahiralardan o'zlashtirilgan maydonlarda to'laroq foydalanish kerak.

2. *Yer joylashgan o'rnining doimiyligi (qo'zg'almasligi) bilan tavsiflanadi, shuning uchun uning kenglik shakllari va ko'plab xususiyatlari o'zgarmasdir.* Boshqa ishlab chiqarish vositalarini (masalan, traktorlar, kombaynlar, qishloq xo'jalik mashinalari) odam yerning ustida ishlab chiqarishda foydalanish jarayonida qo'zg'atadi, o'rnini o'zgartiradi, binolar va inshootlar ham qismlarga ajratilishi mumkin. Bularning hammasi ishlab chiqarishning ko'p yoki kam harakatchan elementlari yer massivlarining hududiy xususiyatlariga moslangan bo'lishi kerak.

3. *Yer boshqa ishlab chiqarish vositalaridan farqli o'laroq jismonat va ma'naviy eskirishga kamroq uchraydi.* Yerning unumdorligi ko'proq o'ziga yarasha hayot qobig'i hisoblanadigan tuproqlarning organik qismi bilan aniqlanadi. Tuproqqa qanchalik ko'p organik modda qo'shilsa, yer shunchalik unumdor bo'ladi. Shu bilan bir qatorda nooqilona (shu jumladan haddan tashqari intensiv) foydalanilganida u «abadiy» ishlab chiqarish vositasi sifatini yo'qotadi va tezlik bilan o'zining unumdorlik qobiliyatini pasaytiradi.

4. *Yer - planetamizda barcha tirik mavjudodlarning saqlanishi asosidir, shu jumladan, odamlarning, uning ishlab chiqarish vosi-*

talari sifatida faoliyat ko'rsatishini ta'minlaydigan barcha tabiiy resurslar va iqtisodiy muhit elementlarining ham.

Shunday qilib yerdan oqilona foydalanish masalasi tabiiy holda uni muhofaza qilish talablari bilan qo'shiladi.

Yerning undan qishloq xo'jaligida foydalanishda ko'rinadigan xususiyatlari, yer bilan ajralmas bog'liq, boshqacha aytganda «unga ildiz otgan» ishlab chiqarish vositalarining maxsus toifasini ajratishga olib keladi. Ular qo'zg'almas xarakterga ega va insonga mehnat quroli sifatida uning ta'sirini yerga o'tkazuvchi sifatida xizmat qiladi. Ular joylashish xarakteri bo'yicha ikki turga bo'linishlari mumkin: cheklangan hududlar uchastkalarida joylashgan obyektlar va katta uzunlikka ega chiziqli obyektlar.

Yer bilan ajralmas bog'langan ishlab chiqarish vositalariga quyidagilar kiradi:

- ishlab chiqarish binolari - chorvachilik fermalari, ustaxonalar, omborxonalar, elektr stansiyalari, mahsulotlarni qayta ishlovchi korxonalar;
- suv xo'jaligi va melioratsiya inshootlari - sug'orish va zax qochirish kanallari, hovuzlar va suv omborlari, quduqlar, suv ta'minoti tarmoqlari, bosimli suv minoralari;
- eroziyaga qarshi inshootlar;
- transport qurilmalari - yo'llar, ko'priklar va boshqa yo'l inshootlari;
- daraxtzorlar - bog'lar, uzumzorlar, rezavorzorlar, daraxtlar va butalardan iborat ihota daraxtzorlari;
- boshqa xo'jalik qurilmalari - devorlar, elektr ta'minoti va aloqa tarmoqlari.

Bunday ishlab chiqarish vositalaridan ular qayerda qurilgan bo'lsa o'sha yerda, ular joylashgan yer uchastkasi bilan birgalikda foydalaniladi. Ular yaratilganlaridan keyin, ularni o'rnidan qo'zg'atish, ularning foydalanishga yaroqliligini to'la yoki qisman yo'qotmasdan mumkin emas, ularni yetarlik darajada asoslamasdan joylashtirish esa katta iqtisodiy zararlarga olib kelishi mumkin.

Yer bilan ajralmas bog'liq ishlab chiqarish vositalarini jamlash aksariyat hollarda qishloq xo'jaligining intensivlik darajasini aniqlaydi. Injenerlik jihatdan hudud qanchalik yaxshi jihozlangan va ta'minlagan bo'lsa, dehqonchilikda mehnat unumdorligi shunchalik yuqori va qishloq xo'jalik mahsulotlari isrofgarchiligi kam bo'ladi.

Keyingi vaqtlarda yerning asosiy ishlab chiqarish vositasi va hududiy kenglik asosi sifatidagi vazifalarining tezkor integratsiyalashishi ro'y bermoqda, dehqonchilik va chorvachilikning har xil shakllardagi kooperatsiyalari qayta ishlovchi korxonalar bilan birgalikda rivojlanmoqda. Yer butun agrosanoat majmuasining faoliyat ko'rsatishi uchun hududiy va ishlab chiqarish asosiga aylanadi. Bunda yerning sifatiga, mahsuldorligiga, unumdorligiga, ishlab chiqarishning texnik va texnologik ta'minlanganligiga, ekologik xavfsizligiga bo'lgan talab keskin o'sadi.

*Ishlab chiqarish va jamoatchilik faoliyatlari jarayonida yer ijtimoiy-iqtisodiy aloqalarning ahamiyatli obyekti sifatida xizmat qiladi.* Mamlakatimizni oziq-ovqat bilan ta'minlash masalasi uning mahsuldorlik darajasiga bog'liq. Yerning sifati va tabiiy muhit birgalikda hududning aholi yashashi uchun qulayligi darajasini aniqlaydi.

Yerning jamiyat hayotidagi o'ziga xos o'rni yer munosabatlarini odamlar orasidagi o'ziga xos iqtisodiy va huquqiy aloqalar sifatida ajratishga olib keladi. Bu ijtimoiy munosabatlarning, avvalo, mulkchilik, egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish huquqlarini amalga oshirish bilan bog'liq murakkab doirasidir.

Qishloq xo'jaligida yerning asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida bir xil emasligi; boshqa tarmoqlarda foydalaniladigan uchastkalarining sifati har xilligi, mulkchilik va xo'jalik yuritish shakllarining ko'pligi yerga egalik qilish va yerdan foydalanishning dinamik xarakteriga olib keladi. Rivojlanish omilini, yer munosabatlari dinamikasini hamma vaqt yerlarni nafaqat ishlab chiqarish uchun, balki har qanday boshqa faoliyat uchun ham tuzishda hisobga olish kerak. Yer tuzish yerga egalik qilish va yerdan foydalanish tizimini yaratib, yerning ham tabiiy resurs, ham ishlab chiqarish vositasi, ham iqtisodiy-ijtimoiy aloqalar obyekti sifatida xizmat ko'rsatishini ta'minlaydi. Shundan yer tuzishda ishlatiladigan «Yer» tushunchasining murakkabligi ko'rinadi.

O'zbekistonning iqtisodiy va ijtimoiy hayotidagi islohotlar yerdan foydalanish tizimini ham qamrab oldi. O'nlab yillar davomida yuzaga kelgan yer munosabatlaridagi formalizm tugatilmoqda, yerga bo'lgan davlat mulkchiligining yakka hokimligiga barham berilmoqda, xususiy yerga egalik qilish doirasi to'xtovsiz kengaymoqda, dehqonlarning

yerni saqlash, uning sifatini yaxshilashdan manfaatdorliklari oshmoqda. Bularning hammasi yer tuzish xizmati oldiga yaqin yillarda yechilishi kerak bo'lgan ko'plab yangi masalalarni qo'yadi.

### ***Nazorat savollari***

1. Yerning tabiiy resurs sifatida jamiyat hayotidagi ahamiyati qanday?
2. Qanday hollarda yer mehnat predmeti, mehnat quroli va barcha uchun umumiy ishlab chiqarish vositasi hisoblanadi?
3. Nima uchun yer qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi hisoblanadi?
4. Xalq xo'jaligining har xil tarmoqlarida yerning ahamiyati qanday?
5. Yer boshqa ishlab chiqarish vositalaridan nimasi bilan farq qiladi?
6. Yer bilan ajralmas bog'liq ishlab chiqarish vositalariga nimalar kiradi?
7. Yer tuzishda qo'llaniladigan «Yer» tushunchasiga ta'rif bering.

## **II bob**

### **SUV - SUG'ORMA DEHQONCHILIKDA ASOSIY ISHLAB CHIQARISH VOSITASI**

#### **1. Suv - tabiiy resurs va sug'orma dehqonchilikda asosiy ishlab chiqarish vositasi.**

Suv yerning ajralmas bo'lagi hisoblanib, moddiy ishlab chiqarishda ikkita vazifani bajaradi: tabiiy resurs va ishlab chiqarishning umumiy sharti. Tabiiy resurs sifatida esa u yana ikkita muhim vazifani bajaradi: ishlab chiqarish jarayonida odam mehnati qaratilgan tabiiy jism (mehnat predmeti) va odam uning yordamida qishloq xo'jalik ekinlarini o'stirib, hosil oladigan tabiiy mehnat quroli. U insoniyat moddiy faoliyatining hamma tarmoqlarida shu tarmoqning xususiyatlariga mos keladigan har xil shakllarda qatnashadi.

Uning ishlab chiqarish tarmoqlarida bajaradigan vazifasi har xil. Ishlab chiqarishning ayrim tarmoqlarida suv nafaqat inson hayoti uchun zarur shart sifatida, balki, odamlarning mehnat qiladigan sohasi (suv transporti, baliqchilik, GES va boshqalar) va joyi (daryolar, ko'llar, dengizlar va okeanlar) sifatida xizmat qiladi. Bundan tashqari, suv havzalari o'ziga yarasha xazina vazifasini ham bajaradi. Undan jamiyat uchun zarur boyliklar (baliqlar, dengiz hayvonlari, marvarid chig'anoqlari, har xil suv o'tlari va boshqalar) olinadi.

Sug'orma dehqonchilikda suv yer bilan birga ishlab chiqarish jarayonining ichki elementi bo'lib, tabiiy moddiy ishlab chiqarish kuchlarining bo'lagi hisoblanadi. Shuning uchun ham u yer bilan birgalikda sug'orma dehqonchilikda asosiy ishlab chiqarish vositasi hisoblanadi; sababi, bu yerda u ikkita vazifani: mehnat predmeti va mehnat quroli vazifalarini bajaradi. Lekin shuni qayd qilish zarurki, u ishlab chiqarish jarayonida qatnashguncha, o'z tabiiy havzasida tabiat mahsulidir. Tabiiy havzasidan olinib, qishloq xo'jalik ekinlarini sug'orish uchun yetkazib berilgan suv ishlab chiqarish vositasiga aylanadi. Inson mehnati sarflanishi natijasida u dalalarga sug'orish uchun olib kelinadi. Bu jarayonda u mehnat predmeti vazifasini bajaradi. Keyin, sug'orishda u tuproq unumdorligidan to'la foydalanishga imkoniyat yaratadigan mehnat quroli sifatida xizmat qila boshlaydi.

Ishlab chiqarish vositasi sifatida suv ham o'ziga xos, uni boshqa ishlab chiqarish vositalaridan ajralib turuvchi xususiyatlarga ega. Ular:

1. Suv-inson mehnati mahsuli emas. U sug'orish yoki boshqa maqsadlarda foydalanilganda ishlab chiqarish vositasiga aylanadi.

2. Suvning zahirasi chegaralangan, uning o'rnini boshqa ishlab chiqarish vositalari bosa olmaydi.

3. Uni uzoq masofalarga ko'chirish juda qiyin, ayrim hollarda esa umuman mumkin emas. Suvni uzoq masofalarga uzatish salbiy ekologik oqibatlariga olib kelishi mumkin.

4. Suvdan foydalanish maxsus suv inshootlari (to'g'onlar, suv omborlari, kanallar) qurishni talab qiladi.

5. Suv foydalanish jarayonida to'la tuproqqa so'riladi va boshqa suv turlariga (yer osti, bug'langan, gigroskopik, kimyoviy birikkan va boshqalar) aylanadi.

6. Suvdan oqilona foydalanilgan taqdirdagina u samarali ishlab chiqarish vositasiga aylanadi, aks holda u tuproqning meliorativ holatini yomonlashtirishi mumkin.

7. Suvdan samarali foydalanishga hududning tabiiy iqlim sharoiti ta'sir etadi.

## **2. Suvning iqtisodiy ahamiyati.**

Sug'orma dehqonchilik hududlarida yer tuzishda yerdan va suvdan samarali foydalanishni tashkil qilish masalalari birgalikda hal qilinishi kerak.

Iqtisodiy nuqtayi nazardan qishloq xo'jalik ekinlarini sug'orish o'simliklar hosildorligini oshirishda katta ahamiyatga ega. Suv yerdan va boshqa ishlab chiqarish vositalaridan unumli foydalanish uchun sharoit yaratadi, tuproqdagi mikroorganizmlarning faoliyatini yaxshilaydi, tuproqdagi ozuqa moddalarini o'simliklar o'zlashtira oladigan holatga keltiradi va mikroiklimni yaxshilaydi.

Suv va mikroorganizmlar ta'sirida tuproqdagi o'simliklar o'zlashtirishi qiyin bo'lgan ozuqa moddalari birikmalari parchalanib, o'simliklar yengil hazm qiladigan turlarga aylanadi. U ma'danli (mineral) va organik o'g'itlarni o'zida eritib, ularning o'simliklar tomonidan o'zlashtirilishini yaxshilaydi. Natijada o'simliklar hosildorligi keskin oshadi, yetishtiriladigan mahsulotlar hajmi va olinadigan daromadlar miqdorlari ko'payadi.

Suvdan ekinlarni sug'orish uchun foydalanish katta moddiy va mehnat sarflari bilan bog'liq. Suvni olib kelish maxsus suv inshootlarini qurishni talab etadi. Ularni qurish va ulardan foydalanish bilan bog'liq xarajatlar hamda ularni qurish uchun ajratilgan yerlar hisobiga ko'riladigan zararlar suvning qiymatini (tannarxini) belgilaydi. Demak, suv yetishtiriladigan mahsulotlar tannarxiga to'g'ridan-to'g'ri ta'sir etadi. Shuning uchun ham suvning iqtisodiy ahamiyati juda katta.

### ***Nazorat savollari***

1. Ijtimoiy ishlab chiqarishda suv qanday iqtisodiy ahamiyatga ega?
2. Qanday sharoitlarda suv umumiy ishlab chiqarish vositasi, mehnat predmeti va mehnat quroli hisoblanadi?
3. Nima uchun suv qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi deyiladi?
4. Suvning boshqa ishlab chiqarish vositalaridan farqi nimada?
5. Suv xalq xo'jaligining har xil tarmoqlarida qanday ahamiyatga ega?
6. Qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligini oshirishda suvning ahamiyati qanday?

### III bob

## YER TUZUMI VA YER ISLOHOTI

### 1. Yer munosabatlari.

Yer xo'jalik faoliyatining har qanday sohasida kenglik asos (bazi) ishlab chiqarish jarayoni amalga oshishi uchun zarur sharoit hisoblanadi. Bunda yerdan to'la emas, balki uning belgisi uchastkalaridan, ya'ni, ularning foydali xususiyatlariga, sifatlariga mos holda har xil foydalaniladi. Shunday qilib, har xil sub'yektlar orasida albatta bu uchastkalardan foydalanish bo'yicha ma'lum munosabatlar o'rnatiladi.

*Yer munosabatlari bu yerdan foydalanish, unga egalik qilish va uni tasarruf etish bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlardir. Ular fuqarolar, korxonalar, davlat organlari va boshqa xo'jalik va o'zga faoliyatlar sub'yektlari orasida kelib chiqadi. Qonun bilan tartibga solinib, ular yer huquqi munosabatlariga, ya'ni, yerdan foydalanish sohasidagi iqtisodiy munosabatlarni mustahkamlashning huquqiy shakliga aylanadi. Ularning bevosita obyekti har xil maydonga, joylashgan o'rni, sifati va mo'ljallangan maqsadiga ega yer uchastkalaridir.*

*Jamiyatning yer tuzumi bu jamiyatda yerga mulkchilikning qonun bilan belgilangan shakllari, unda xo'jalik yuritish, yerga egalik qilish, yerdan foydalanish shakllari va yer tuzish, yerni taqsimlash tizimi va uni tartibga solish usullari asosida jamiyatda yuzaga kelgan barcha yer munosabatlari yig'indisidir.*

Jamiyatning yer tuzumi o'zgarishsiz qolmaydi; u evolyutsiya asosida (asta-sekin rivojlanish), radikal islohotlar asosida, ayrim hollarda esa revolyutsiya natijasida ham o'zgarishi mumkin.

Yer munosabatlari yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning belgisi shakllarining paydo bo'lishi, mustahkamlanishi, yiriklashishi yoki maydalanishi va tugatilishi bilan ham bog'liq bo'ladi.

Yer tuzish nazariyasi va amaliyotida tez-tez ishlatiladigan «yerdan foydalanish» va «yer egaligi» tushunchalari bir xil emas. Ularning har biri bir necha ma'noga ega. O'zbekiston Respublikasi qonunlariga asosan yer uchastkalari mulk qilib, egalik qilish yoki foydalanish uchun beriladi. Ular mahalliy boshqaruv organlari (hokimiyatlar)

tomonidan, ularning vakolatlaridan kelib chiqib beriladi. Yer uchastkalari davlat, jamoa yoki ayrim fuqarolar mulki bo'lishi mumkin. Davlat mulki hisoblangan yerlar muddatsiz (doimiy) foydalanishga noqishloq xo'jalik korxonalariga, tashkilotlariga, muassasalariga beriladi.

Umrbod meros qoldirish huquqi bilan va mulk qilib yer uchastkalari dehqon xo'jaliklarini tashkil etish, qishloqlarda shaxsiy to'morqa xo'jaliklarini yuritish, bog'dorchilik va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan bog'liq boshqa maqsadlar uchun ajratiladi.

Shunday qilib, «yerdan foydalanish» va «yer egaligi» tushunchalarining birinchi ma'nosi, yer uchastkasining haqiqatdan ham foydalanish, egalik qilish yoki mulk huquqlari asosida foydalanilishini bildiradi. Bunda eng katta vakolatga (huquqqa) mulkdorlar, eng kamiga esa - foydalanuvchilar egalik qiladi. Bu so'zlarning ikkinchi ma'nosi - yer uchastkalaridan u yoki bu sub'yekt ega huquqlarga mos foydalanish tartibi va jarayonidir.

Yer tuzishda tez-tez qo'llaniladigan sanab o'tilgan tushunchalarning yana bir ma'nosi bor. Rossiya «Yer kodeksi»da (113 modda, 3 band) mavjud yer egaliklari va yerdan foydalanishlarini tartibga solish va yangilarini tuzish to'g'risida aytiladi. Mazkur holatda bu so'zlar mos tarzda egalik qilishda yoki foydalanishda bo'lgan ma'lum yer uchastkasini bildiradi.

Yerdan foydalanishning turlaridan biri ijara hisoblanadi, ya'ni, yer uchastkasini boshqa shaxsga (ijarachiga) shartnoma bo'yicha belgili to'lov-ijara haqi evaziga vaqtincha foydalanishga berish. Hozirgi davrda ijaraga beruvchilar mahalliy hokimiyatlar va qishloq xo'jalik shirkatlari hisoblanadi.

Va nihoyat, yer tuzish amaliyotida «yerdan foydalanish» tushunchasi ayrim hollarda umumiy ma'noda ishlatiladi va yerdan foydalanish jarayonini yoki huquqiy maqomiga bog'liq bo'lmagan holda foydalanilayotgan uchastkani bildiradi.

## **2. Yer tuzish va hududni tashkil etish.**

Jamiyat iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish jarayonida doimo o'zi faoliyat ko'rsayotgan hududni tashkil etishni takomillashtiradi va o'zgartiradi.

*Hudud deb, yer ustining chegaralangan o'ziga xos tabiiy va antropogen (inson tomonidan yaratilgan) xususiyatlarga va resurslarga ega qismiga aytiladi; u maydoni, uzunligi, joylashgan o'rni, shakli va boshqa sifatlari bilan tavsiflanadi.*

*Hududni tashkil etish bu uni tartibga solish, aniq ishlab chiqarish yoki ijtimoiy maqsadlarga mos ma'lum tizimga keltirishdir. Yerni va hududni tashkil etishni aniq talablar uchun moslash bo'yicha odamlar faoliyati yer tuzish nomini oldi. Shu maqsadda yer massivlari u yoki bu maqsadlar uchun mo'ljallangan va o'lchamlarga ega xo'jalik faoliyatining har xil sohalarida foydalanish uchun bir-birlariga nisbatan belgili tartibda joylashgan uchastkalarga bo'linadi. Bu uchastkalarda korxonalar, dalalar, yo'llar, aholi yashash joylari joylashtiriladi.*

Yer tuzish avvalo belgilangan iqtisodiy natijani olish uchun o'tkaziladi. Shuning uchun yer tuzish organlari maksimal darajada o'z faoliyatlarini ishlab chiqarishni rivojlantirish talablariga moslashi kerak. Demak, yer tuzish maxsus huquqiy va texnik tarzdagi ishlar yordamida amalga oshirilsa ham, o'zini iqtisodiy faoliyat sifatida ko'rsatadi.

Yer tuzish yordamida yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning paydo bo'lishi, yiriklashtirilishi yoki maydalashtirilishi va tugatilishidek murakkab masalalar yechiladi. Yer tuzish orqali mamlakatimizda yer egalari va yerdan foydalanuvchilar shakllari almashinishi ham sodir bo'ladi. Bular esa uning yer islohotini o'tkazishdagi va unda ko'zlangan maqsadlarga erishishdagi ahamiyatli o'rnini belgilaydi.

### **3. Yer islohoti.**

Sobiq SSSRda mavjud bo'lgan yer tuzumi 1917-yildagi Oktabr to'ntarilishidan keyin yer to'g'risidagi «Dekret» qabul qilinishidan so'ng yaratila boshlandi va 30-yillar o'rtalariga kelib, qishloq xo'jaligini kollektivlashtirishdan keyin to'la-to'kis yaratilib bo'lindi.

Bu tuzumning eng o'ziga xos xususiyati mamlakat hududini tashkil etuvchi chegaralari ichidagi barcha yerlarning birdan-bir yagona mulkdori davlat ekanligi edi. Yer davlatdan boshqa hech kimniki bo'lishi mumkin emas edi. Yer kerak bo'lganlarning

barchasiga u faqat foydalanishga berilar edi. Maydoni katta va qimmatbaho uchastkalar yerdan foydalanuvchilarga faqat oliy davlat organlari (sobiq ittifoqdosh respublikalar Ministrlar kengashi) tomonidan ajratilar edi, sababi, bu yer resurslaridan oqilona foydalanishni va ularni muhofaza qilishni ta'minlaydi, deb hisoblanar edi. Yer foydalanish uchun muddatsiz va tekinga berilar edi.

Qishloq xo'jaligida asosiy yerdan foydalanuvchilar kolxozlar, sovxozlar va boshqa davlat qishloq xo'jalik korxonalari edi. Fuqarolarga bu yerlar faqat shaxsiy tomorqa xo'jaliklarini yollanma mehnatdan foydalanmasdan yuritish uchun berilar edi. Ikkilamchi yerdan foydalanish huquqi mavjud edi: kolxozlar va sovxozlar o'z ishchilariga foydalanish uchun tomorqa yerlarini berishar edi. Qonun barcha yerdan foydalanuvchilarni yerdan oqilona va maqsadli foydalanishga majbur etardi. Yer tuzumining huquqiy asosi bo'lib Sobiq SSSR ittifoqi va ittifoqdosh respublikalar «Yer kodeks»lari va boshqa qonunlar xizmat qilar edi.

Yer munosabatlarining bu tizimi qishloq xo'jaligida va boshqa tarmoqlarda yerdan oqilona va samarali foydalanishni ta'minlamadi. Qattiq davlat nazoratiga qaramasdan qimmatbaho yerlar talon-taroj qilindi, millionlab gektar yerlarni eroziya qamrab oldi. Dehqonlar amalda yerdan ajratilgan edi, bu esa qishloq xo'jaligi rivojlanishiga qattiq salbiy ta'sir etmasligi mumkin emas edi. Katta hududlarning ekologik ahvoli to'xtovsiz yomonlashib bordi. Bularning hammasi oxir oqibatda mamlakatda tub yer islohotini o'tkazish zaruratiga olib keldi.

*Yer islohoti bu qonuniy rasmiylashtirilgan yer tuzumini va yer munosabatlarini, yerga bo'lgan mulkchilik shakllarini o'zgartirish, yerni bir mulkdordan va foydalanuvchidan ikkinchisiga olib berish va mamlakatda hududiy tuzilishni mos ravishda o'zgartirish bilan bog'liq tubdan qayta qurishdir.*

Shunday qilib yer islohoti - bu davlat tomonidan tartibga solinuvchi va nazorat qilinuvchi, uning yer siyosatining umumiy ko'rinishini o'zida mujassamlashtiruvchi yangi yer tuzumiga o'tish jarayonidir. Islohot yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning, yerga bo'lgan mulkchilikning yangi shakllariga nisbatan tez va qiyinchiliklarsiz o'tishni ta'minlovchi huquqiy, iqtisodiy, texnik va tashkiliy choralar majmuasini amalga oshirishni nazarda tutadi.

Yer islohoti davrida quyidagi asosiy masalalar yechilishi kerak:

- yerga bo'lgan davlat mulkchiligi yakkahokimligini tugatish;
- fuqaroning yer olishga bo'lgan huquqlarini amalga oshirish;
- bozor shaklidagi yer munosabatlariga o'tish;
- yer resurslarini boshqarishning og'irlik markazini mahalliy hokimiyat organlariga ko'chirish (detsentralizatsiya);
- qonuniy ruxsat etilgan yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning barcha shakllarining erkin rivojlanishini ta'minlash;
- atrof-muhitni muhofaza qilish sohasidagi ahamiyatli ustivorliklarni ta'minlash.

Islohotlarni o'tkazishda yangi bozor iqtisodiyoti doirasida yer munosabatlarini tartibga solish uchun ishonchli huquqiy asos yaratuvchi yangi yer qonunlarini yaratish masalalari birinchi darajali ahamiyatga ega. Xususan, yerni tovar aylanishiga qo'shishda yer sudlarini, yer banklarini, ro'yxatga oluvchi chegaralash xizmatlarini va boshqa yer bozori infratizimi elementlarini tashkil etish va qonuniy ta'minlash talab etiladi.

O'zbekistonda hozir yer islohotini o'tkazish maqsadida qabul qilingan va qilinayotgan yer qonunlari quyidagi tamoyillarga asoslanadi:

- fuqarolarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari ustivorligi;
- mahalliy ijrochi hokimiyat organlariga yerni tasarruf etish huquqini berish;
- yerda xo'jalik yuritish shakllarining ko'pligi va barchasining tengligi;
- yerdan foydalanishning to'loviligi;
- yerni muhofaza etish.

Islohotlar davrida yer tuzish yordamida yer mahalliy ijrochi hokimiyat organlari tasarrufiga beriladi, dehqon va shaxsiy tomorqa xo'jaliklariga yer ajratish, bog'dorchilik va sabzavotchilikni rivojlantirish uchun maxsus yer fondlari tashkil etiladi; uchastkalar yerga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlarni berish bilan ajratiladi.

Qishloq xo'jalik mahsulotlarini ishlab chiqarishning o'sishini, tuproqlar unumdorligining oshishini ta'minlash uchun ishlab chiqaruvchilarning iqtisodiy manfaatlarini ishga solish kerak; shuning

uchun yer siyosatining asosi yer munosabatlarini tartibga solishning samarali iqtisodiy mexanizmi bo'lishi kerak. U mos huquqiy va tashkiliy choralar bilan bog'langan bo'lishi va davlatning umumiy ijtimoiy-iqtisodiy siyosatiga mos kelishi kerak.

Yer islohotining iqtisodiy mexanizmi quyidagi asosiy qoidalarga asoslanadi:

- jamiyatda sodir bo'layotgan obyektiv iqtisodiy qonunlar va jarayonlar ta'sirini albatta hisobga olish;

- davlatning, ayrim korxonalar va fuqarolarning iqtisodiy manfaatlarini uyg'unlashtirish;

- qishloq xo'jaligi yer egaligi va yerdan foydalanishlarini iqtisodiy himoyalash hamda yerlarni buzilishdan saqlash;

- ishlab chiqarish maqsadlariga nisbatan tabiatni muhofaza qilish maqsadlarining ustivorligi;

- yerdan oqilona foydalanishni iqtisodiy rag'batlantirish;

- barcha amalga oshiriladigan tadbirlarning iqtisodiy samaradorligi.

Yuqori rivojlangan davlatlar tajribasi (xususan, Shvetsiya, Germaniya, AQSh) ko'rsatishicha, yer munosabatlarini tartibga solishning samarali iqtisodiy mexanizmi mos infratizimni (yer banklari, mulklarni baholash va soliqqa tortish xizmatlari, birjalar) talab etadi. Bundan tashqari, butun tizim yer munosabatlari zanjirining aniq yer mulkdoridan, yer egasi va yerdan foydalanuvchidan boshlab, butun davlatgacha bo'lgan barcha bo'g'inlarini qamrab olsagina ishlaydi.

Yer islohotlarini amalga oshirish uchun zarur pul mablag'lari quyidagi manbalar hisobiga tashkil topadi:

- yer uchun to'lovlar (yer solig'i va ijara haqi);

- noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun olinadigan qishloq xo'jalik yerlari uchun qoplama to'lovlar;

- yerni va boshqa ko'chmas mulklarni sotishdan ajratmalar;

- yer egalari va yerdan foydalanuvchilarni ro'yxatga olish bilan bog'liq yig'imlar;

- yer siyosatini, yerdan oqilona foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etishni amalga oshirishga yo'naltiriladigan maqsadli davlat dotatsiyalari va korxonalar foydalaridan ajratmalar;

- boshqa manbalar (jarimalar, xalqaro yordam).

Yer tuzish to'lovlarini joriy etish, uning mavjud mexanizmlari mukammal emasligiga qaramasdan, yerdan foydalanuvchilarning iqtisodiy manfaatlarini ishga solish va yer islohotini barcha yo'nalishlar bo'yicha amalga oshirishni tezlatish imkonini berdi.

Davlatning yer siyosatini amalga oshirish bo'yicha ishlarning asosiy og'irligi mos tarkibga, moddiy-texnik ta'minotga va yer islohotining pishib yetilgan muammolarini huquqiy savodli, texnik to'g'ri va iqtisodiy asoslangan holda yechishga qodir malakali mutaxassislarga ega davlat yer tuzish organlari zimmasiga tushadi.

Shu bilan bir vaqtning o'zida prinsipial yangi vazifalar paydo bo'lishi sababli, ularning tarkibini va vakolatlarini yanada rivojlantirish va takomillashtirish zarurati tug'iladi.

### ***Nazorat savollari***

1. Yer munosabatlari nima?
2. Jamiyatning yer tuzumi nima?
3. Yer egaligi va yerdan foydalanish deganda nimalar tushuniladi?
4. Nima hudud deb ataladi?
5. Hududni tashkil etish deganda nima tushuniladi? Uning yer tuzish bilan aloqasi qanday?
6. Yer islohotigacha mavjud bo'lgan yer tuzumining asosiy xususiyatlari nimalardan iborat?
7. Yer islohoti nima?
8. O'zbekistonda yer islohotini o'tkazish zarurati nimadan kelib chiqdi va uning maqsadi qanday?
9. Yer islohoti qanday asosiy vazifalarni yechadi?

## **IV bob**

### **YER RESURSLARI VA ULARDAN FOYDALANISH**

#### **1. Yerlardan xo'jalikda foydalanish turlari va ularning huquqiy maqomi.**

Mamlakatimiz tashqi chegaralari ichidagi yer (suv bilan qoplangan yerlarni ham qo'shib) davlatimiz mustaqilligining hududiy asosini tashkil etadi. O'zbekiston Konstitutsiyasiga asosan u mazkur hududda yashaydigan xalqlar hayoti va faoliyati asosi hisoblanadi. Bunda yer xususiy, davlat va boshqa mulkchilik shakllarida bo'lishi mumkin.

Xo'jalik va boshqa faoliyatlarni olib borish uchun yer beriladi:

- mulk qilib, umrbod meros qilib qoldirish yoki fuqarolarga ijaraga fermer xo'jaliklarni yuritish, shaxsiy tomorqa xo'jaliklari, uy-joy qurish va unga xizmat ko'rsatish, bog'dorchilik, sabzavotchilik, chorvachilik va boshqa qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi bilan bog'liq maqsadlar uchun. Fermer xo'jaliklari uchun o'rtacha yer payi miqdorida ajratilgan yer uchastkalari hamda shaxsiy uy-joy qurilishi va qishloq joylarida tomorqa xo'jaligi, bog'dorchilik va chorvachilik uchun ajratilgan yerlar fuqarolarga umrbod meros qilib qoldirish huquqi bilan tekinga beriladi;

- fuqarolarga ijaraga fermer xo'jaliklarini yuritish, tadbirkorlik faoliyati va boshqa qonun bilan taqiqlanmagan maqsadlar uchun;

- jamoa, boshqa qishloq xo'jaligining shirkat korxonalarida, hissadorlik jamiyatlarida ishlaydigan fuqarolarning jamoa - pay va jamoa-umumiy mulkchiligi uchun. Shunday sharoitlarda yer hududlari umumiy foydalaniladigan bog'dorchilik o'rtoqliklari a'zolariga ham ajratiladi;

- muddatsiz foydalanishga sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun, mulkchilik shakllariga va faoliyat sohasiga bog'lanmagan holda;

- ijaraga fuqarolarga, davlat, shirkat va jamoa korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga, qo'shma korxonalarga, xalqaro birlashmalarga va tashkilotlarga, chet ellik jismoniy va yuridik shaxslarga.

U yoki bu faoliyatni olib borish uchun yer berish natijasida yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilar paydo bo'ladi. Ular birgalikda xalq xo'jaligi mos tarmog'ining yer-resurs asosini tashkil etadi.

O'zbekistonning «Yer kodeksi»da barcha yerlarni belgili toifalarga bo'lish belgilangan (3-jadval).

O'zbekistonning yer fondi (2003 yilning boshiga)

3-jadval

| Yerlar toifalari                                                                           | Umumiy maydon |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
|                                                                                            | mln ga        | jamiga nisbatan % |
| Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar                                                   | 22614         | 50,9              |
| Aholi yashash joylari yerlari                                                              | 235,5         | 0,5               |
| Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar               | 1885,9        | 4,2               |
| Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar | 72,3          | 0,2               |
| Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar                                                    | 0,2           | 0,0               |
| O'rmon fondi yerlari                                                                       | 8578,3        | 19,3              |
| Suv fondi yerlari                                                                          | 822,6         | 1,9               |
| Zaxira yerlar                                                                              | 10201,5       | 23,0              |
| Jami yerlar                                                                                | 44410,3       | 100,0             |

*Yerlar toifalari* bu yer fondining foydalanish va muhofaza qilishning belgili huquqiy tartibiga ega va asosiy mo'ljallangan maqsadi bo'yicha ajratilgan bir qismidir.

Yerlarni tarmoqlararo taqsimlashda ularning bioiqlimiy salohiyati va unumdorligidan to'la foydalanadigan korxonalar va ishlab chiqaruvchilarga ustivorlik beriladi. Bunday tarmoq avvalo qishloq xo'jaligi hisoblanadi, shuning uchun qonunlar unumdor yerlarni birinchi navbatda qishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratishni ko'zda tutadi. Yer bu tarmoqda asosiy ishlab chiqarish vositasi vazifasini bajaradi, qo'llanilayotgan texnologiyalar esa unga bo'lgan yuqori talab (yer sig'imi) bilan tavsiflanadi. Agar sanoat mahsulotini ishlab chiqarish hajmi korxona egallab turgan yer maydoni bilan kuchsiz bog'langan bo'lsa, qishloq xo'jaligida u bevosita yerlar maydoni va sifatiga bog'liqdir.

Yer fondi ayrim yer turlariga (haydalma yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, o'rmonlar, botqoqliklar) bo'linadi.

Yer turlari bu o'zining tabiiy-tarixiy belgilari bilan ajralib turadigan va belgili xo'jalik maqsadlari uchun doimiy foydalaniladigan yoki foydalanish mumkin bo'lgan yer uchastkalaridir.

Yer fondi tarkibida asosiy o'rinni qishloq xo'jalik maqsadlari uchun foydalaniladigan yoki ushbu maqsadlarga mo'ljallangan qishloq xo'jaligi yerlari egallaydi. Ularning eng xarakterli belgisi - tuproq unumdorligi; usiz samarali qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi mumkin emas. Bu yerlar fuqarolar, shirkatlar, har xil qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlari (ilmiy-tekshirish, o'quv-tajriba, yordamchi qishloq xo'jaligi, xo'jaliklararo korxonalari va tashkilotlari) mulkchiligidagi, egaligidagi yoki foydalanishidagi yerlardir.

Qishloq xo'jalik yerlari davlatning maxsus himoyasida bo'ladi; ulardan boshqa maqsadlarda foydalanishga qonunda ko'zda tutilgan alohida hollardagina ruxsat etiladi.

Aholi yashash joylari yerlari shaharlar, shaharchalar va qishloq aholi yashash joylari hududlaridan iborat bo'ladi. Ular aholi yashash joyining ularni boshqa toifalar yerlaridan ajratib turuvchi tashqi chiziqlari bilan chegaralanadi. Bu yerlarning asosiy vazifasi - aholi yashash joylarining va ularda yashaydigan aholining talablariga xizmat qilish; ular dahldor ma'muriyatlar ixtiyorida bo'lishadi. Yer qonunlariga asosan, ular oldingi yerdan foydalanuvchilar yerlari tarkibidan chiqariladi; ularning chegaralari yer tuzish yordamida belgilanadi.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar har xil faoliyatlarni amalga oshiruvchi (zavodlar, fabrikalar, konlar, avtomobil va temir yo'llari, harbiy qismlar) korxonalar, muassasalar va tashkilotlar uchastkalaridan iborat bo'ladi. Bu toifa yerlarning unumdorligi aytarlik darajada ahamiyatga ega emas, faqat ularning geologik va arxitektura-loyihalash sifatleri ahamiyatga ega.

Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarga qo'riqxonalar, milliy, dendrologiya va memorial parklar, botanika bog'lari (ovchilikka mo'ljallangan yerlar bundan mustasno), tabiat va arxeologiya yodgorliklari, kurortlar hamda boshqa tabiiy shifobaxsh

omillarga ega, turizm va bu turga ommaviy dam olishni tashkil etish uchun mo'ljallangan yer uchastkalari kiradi. Ular qattiq maqsadli foydalanish tartibi bilan tavsiflanadi.

O'rmon fondi yerlari fuqarolar, o'rmon xo'jaligi va boshqa korxonalar, muassasalar va tashkilotlar mulkida, egalik qilishida va foydalanishida bo'ladi. Ular daraxt-buta o'simliklari egallagan yoki o'rmon bilan qoplanmagan, ammo o'rmon xo'jaligi va o'rmon sanoati talablari uchun ajratilgan yerlardir.

O'rmonning xalq xo'jaligi va atrof-muhit uchun ahamiyati ko'p qirralikdir. O'rmon va qishloq xo'jalik hududlarining to'g'ri nisbati qishloq xo'jaligi yerlari unumdorligining oshishiga yordam qiladi.

O'rmon daraxtlari o'sish sharoitlariga qishloq xo'jalik ekinlariga qaraganda kamroq talab qo'yishadi; ular uchun yer qatlamlarining yaroqliligi tuproq unumdorligiga nisbatan ahamiyatliroq hisoblanadi. Masalan, qishloq xo'jaligi uchun yaroqsizroq va kam unumli qumloq tuproqlar qimmatbaho ignabargli daraxtlar navlarini o'stirish uchun foydalanilishi mumkin.

Suv fondi yerlari suv havzalari, muzliklar, botqoqliklar, gidrotexnik va boshqa suv xo'jaligi inshootlari hamda xo'jaliklararo magistral kanallar va kollektorlar qirg'oqlari bo'ylab ajratilgan yer polosalari bilan band hududlarni o'z ichiga oladi.

Zahira yerlar har xil sabablarga ko'ra, fuqarolarga, shirkatlarga, korxonalarga, muassasalarga, tashkilotlarga mulk qilib, egalik qilish, foydalanish uchun yoki ijaraga berilmagan hududlardan iborat.

Yer qonunlarida qayta taqsimlanadigan yerlar fondini yaratish ko'zda tutilgan, ularning tarkibiga qishloq xo'jaligidagi jamoa va shirkat xo'jaliklariga, hissadorlik jamiyatlariga yerlar tekinga berilgandan keyin qolgan uchastkalar kiritiladi. Bu uchastkalar tanlov asosida yoki auktsionlarda sotiladi yoki keyinchalik sotib olish huquqi bilan ijaraga beriladi. Ular mavjud fermer va dehqon xo'jaliklarini, qishloq xo'jalik kooperativlarini kengaytirish, yangilarini tuzish uchun zahira hisoblanadi.

Yer qonunchiligi kam sonli xalqlar va etnik guruhlar manfaatlarini hisobga oladi; ular yashaydigan va xo'jalik faoliyatini olib boradigan joylarda har xil toifadagi yerlardan iborat maxsus huquqiy tartibga ega hududlar ajratilishi mumkin.

Yerlarni yuqorida sanab o'tilgan toifalar bo'yicha taqsimlash xalq xo'jaligining rivojlanishi, ekologik muammolarni yechish zarurati sababli doimo o'zgarib turadi. Eng ko'p qayta taqsimlash qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan o'rmon fondi va zahira yerlarga to'g'ri keladi.

Yer toifalarini tuzish va keyinchalik ularning maydonlarini o'zgartirish mavjud yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarni qayta tashkil etish yoki yangilarini tashkil etish yo'li bilan amalga oshadi. Har bir toifaning maydoni amalda pastdan yuqoriga qarab aniqlanadi. Yerlarni toifalar orasida qayta taqsimlashning asosi - mahalliy ma'muriyat organlari tomonidan tasdiqlangan yer tuzish chizmalari, xo'jaliklararo yer tuzish loyihalari hisoblanadi.

*Agrosanoat majmuasining yer fondi* - bu qishloq xo'jaligi hamda tarmoq mahsulotini qayta ishlovchi, uning uchun ishlab chiqarish vositalarini tayyorlovchi va unga xizmat ko'rsatuvchi korxonalarning yerlaridir. O'zbekiston agrosanoat majmuasi katta yer resurslariga ega. Uning samarali faoliyat ko'rsatishi har xil tarmoqlar korxonalarini to'g'ri joylashtirishni, qishloq xo'jaligini hududiy tashkil etishning oqilona tizimini, yerlardan foydalanish va uni muhofaza qilish uchun qulay sharoit yaratishni nazarda tutadi.

Yer fondlarini boshqarish mahalliy ma'muriyat organlari va Yer resurslari bo'yicha davlat qo'mitasi tomonidan o'z vakolatlariga mos tarzda, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi va «Yer kodeksi»ga asosan amalga oshiriladi. Yerni tasarruf etish bo'yicha asosiy vazifalar qishloq va tuman (shahar) ma'muriyatlariga yuklatilgan. Mulklarida yer uchastkalari bo'lgan fuqarolarga ularni sotish, meros qilib qoldirish, sovg'a qilish, garovga qo'yish va ijaraga berish, almashish huquqlari berilgan. Yer uchastkalarini sotib olish va sotish albatta mahalliy ma'muriyatda rasmiylashtirilishi kerak.

Yer fondini boshqarish bo'yicha muhim vazifalarni yer tuzish organlari, Yer resurslari bo'yicha davlat qo'mitasi yechadi. Ular yer islohoti, davlat yer kadastri, yer monitoringi, yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish chizmalarini, yer tuzish chizmalari va loyihalarini, eroziyaga qarshi va boshqa tadbirlarni tayyorlash va amalga oshirish bo'yicha ishlarni tashkil etadi. Yer tuzish organlari yerlarni tasvirga olish va xaritalash, tuproq, geobotanik va boshqa izlanishlarni ham o'tkazadi.

Yer tuzish organlarining vakolatlari doimiy ravishda kengaymoqda. Yer resurslari bo'yicha davlat qo'mitasiga tuman, shahar va viloyat hokimiyatlarining yerlarni olish va berish bo'yicha qonunga zid qarorlarini to'xtatish huquqi berilgan.

Yer fondini boshqarishda tabiatni muhofaza qilish va tabiatdan oqilona foydalanish bo'yicha davlat organlari qatnashishadi. Ular kompleks tabiatni muhofaza qilish faoliyati, tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish sohasidagi vazirliklar va qo'mitalar ishlarini muvofiqlashtirish va yagona ilmiy-texnik siyosat olib borish uchun javobgardirlar. Ular ekologik me'yorlarni, qoidalar va standartlarni tasdiqlaydilar, davlat ekologik ekspertizasini olib boradilar, qo'riqxonalar ishlarini boshqaradilar. Ular faoliyatining asosi bo'lib O'zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida»gi Qonuni (1992 y) xizmat qiladi.

Yer qonunchiligi yer munosabatlarini tartibga solish, yerga egalik qilish va yerdan foydalanish bo'yicha har xil darajadagi ma'muriyatlarning va saylanadigan organlarning vakolatlarini aniqlab beradi. Mahalliy hokimiyat organlari vakolatiga quyidagilar kiradi: yerlarni berish va qaytarib olish, yer tuzish va yer kadastrini yuritishni tashkil etish, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat o'rnatish. Markaziy hokimiyatga umumiy yer muammolarini yechish yuklatilgan.

O'zbekiston yer fondini boshqarish vazifasi davlat darajasida barcha viloyatlar va Qoraqolpog'iston Respublikasi manfaatlarini qamrab oladigan ishlarni bajarishni nazarda tutadi, shu jumladan:

- yerlarni davlat ehtiyojlari uchun ajratish;
- yer dasturlarini, yerga egalik qilish, yerdan foydalanishning va yer munosabatlarini tartibga solishning oqilona mexanizmini ishlab chiqish;
- yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni mos qonunchilikni rivojlantirish asosida huquqiy ta'minlash;
- yer kadastrini yuritish, yer uchun to'lovlarning umumiy tamoyillari, yerga egalik qilish va yerdan foydalanishning axborot asosini yaratish bo'yicha tadbirlarni amalga oshirish tartibini belgilash;
- yer tuzish tizimining asosiy qoidalarini belgilash;
- yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni nazorat qilish va yer monitoringini amalga oshirish.

Sanab o'tilgan tadbirlar yangi yer tuzumini yaratadi va rivojlantiradi va ular bevosita yer islohotlarini ta'minlashga yo'naltirilgan. Yer fondini boshqarish amaliyoti ko'p yillar davomida yerga tejamkorlik, ehtiyotkorlik munosabati, uning unumdorligini va mahsuldorlik salohiyatini oshirish, boshqacha aytganda - yerdan foydalanish sohasiga, usullariga va hududni tuzish shakllariga, texnik vositalarga va agrar texnologiyalarga vaqti-vaqti bilan o'zgarishlar kiritilib borgan bo'lishiga qaramasdan yer resurslaridan oqilona foydalanish bo'yicha talablarga javob bermadi. Ko'p mintaqalarda yer fondini saqlash va undan foydalanish ahvoli og'irlashdi, degradatsiya jarayonlari qamrab olgan maydonlar kengaydi. Quyidagilar ta'minlanganda yerdan foydalanish oqilona deb aytiladi:

- tabiiy va iqtisodiy sharoitlar va mazkur hududning xususiyatlari to'la hisobga olinadi;

- jamiyatning tub ijtimoiy-iqtisodiy manfaatlari ta'minlanadi;

- ishlab chiqarish va boshqa turdagi faoliyatlarning yuqori samaradorligiga erishiladi;

- yerning unumdorligini va boshqa foydali xususiyatlarini qayta tiklash va uni muhofaza qilish ta'minlanadi.

Yerdan oqilona foydalanish maqsadlari o'zgarmagan holda ularga erishish usullari ishlab chiqarishning ilmiy-texnik darajasiga, jamiyatning iqtisodiy imkoniyatlariga, aholining ijtimoiy talablariga bog'liq holda bir-birlaridan farq qiladi. Biroq, yerlarni yaxshilash bo'yicha tadbirlarni rejalashtirish va amalga oshirishga tarmoqlar bo'yicha yondashish, kapital xarajatlarning qoniqarsiz tarkibi, ularning nokompleksligi va balanslanmaganligi, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining tabiiy va iqtisodiy sharoitlarini yomon hisobga olish sababli bu xarajatlarning qoplanishi juda past edi va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi samaradorligi aytarlik o'zgarmadi. Hozir irrigatsiya va melioratsiya obyektlarini joylashtirish usullarini o'zgartirish, yo'l qurilishini kengaytirish, ma'danli o'g'itlardan va boshqa intensivlash vositalaridan oqilona foydalanish kerak. Tarmoqni rivojlantirishning asosiy imkoniyatlari uni yuritishning adaptiv strategiyasi, xo'jalik yuritish shakllarining har xilligi, bozor munosabatlariga o'tish bilan bog'liq.

Yerdan foydalanishning tarixiy vujudga kelgan tarkibi hududlar va mintaqalar bo'yicha zamonaviy xo'jalik va ekologik talablarga to'la

javob bermaydi. Urushdan keyingi yillarda qishloq xo'jaligi suv bilan yaxshi ta'minlangan mintaqalardan quruq cho'l mintaqalariga ko'cha boshladi (Mirzacho'l, Qarshi, Jizzax, Sherobod va boshqa cho'llar). Aholi zich joylashgan mintaqalardagi qishloq xo'jalik yerlari maydonlarining qisqarishi, cho'l mintaqalarida yangi yerlarni o'zlashtirish bilan qoplanga boshladi.

Cho'l mintaqalarida bir gektar yerni o'zlashtirish, eskidan dehqonchilik bilan shug'ullaniladigan mintaqalardagi bir gektar unumdor yerni yo'qotishning o'rnini qoplay olmaydi. Sababi, ularning hosildorliklari orasidagi farq ikki baravarga yaqin. Shuning uchun ham cho'l mintaqalarida yerdan foydalanishning oqilona tarkibini tiklash va yerlar unumdorligini oshirish agrosanoat majmuasini rivojlantirishning ustivor vazifalaridan biri bo'lib qoladi.

Boshqa mintaqalarda ham yerdan oqilona foydalanish zarur. Dehqonchilikning rivojlanishi bu mintaqalarda haydalma yerlarning haddan tashqari ko'payishiga, o'rmonlar va boshqa dov-daraxtlar maydonlarining qisqarishiga, eroziya jarayonlarining keng rivojlanishiga, gumus miqdorining keskin kamayishiga olib keldi. Ayrim viloyatlarda qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligining o'sishi to'xtadi, yerlarni muhofaza qilishga sarflangan katta kapital xarajatlar esa sezilarli natijalarni bermadi. Cho'l mintaqalarini o'zlashtirishda sifati past yerlar ham o'zlashtirilib, haydalma yerlar tarkibiga qo'shildi. Bu yerlarda tuproq unumdorligini oshirish bo'yicha tub choralarni ko'rish kerak.

Yerlardan oqilona foydalanish aholining joylashishi va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining mehnat resurslari bilan ta'minlanishiga bog'liq. Unumdor yerlar qishloq xo'jaligida faqat yuqori malakali, zarur mehnat qurollari bilan qurollangan ishchilar soni yetarlik bo'lgandagina yuqori hosil berishi mumkin. Yer va inson mehnati qishloq xo'jaligida ajralmasdir, ular qishloq xo'jaligi tarmoqlarining joylashishini va samaradorligini belgilaydi.

O'zbekistonda yerga egalik qilish va yerdan foydalanishning rivojlanishida oxirgi o'n yillikda ikki jarayon - aholining jon boshi hisobiga yer bilan ta'minlanish darajasining to'xtovsiz kamayishi va shu bilan bir qatorda asosiy dehqonchilik mintaqalarida qishloq xo'jaligida band bitta doimiy ishchiga nisbatan haydalma va qishloq xo'jalik yerlari maydonlarining o'sishi kuzatilmoqda.

Aholining nisbiy yer bilan ta'minlanishi - hududning inson hayotiy zaruratlarini qondirish uchun yaroqliligini ko'rsatuvchi asosiy ko'rsatkichdir.

Sobiq ittifoqning ayrim respublikalari aholisining qishloq xo'jalik yerlari va haydalma yerlar bilan ta'minlanishi to'g'risidagi ma'lumotlar 4-jadvalda keltirilgan.

4 - jadval

**Aholining 1 odam boshiga mahsuldor yerlar bilan ta'minlanishi**

| MDH davlatlari | 1970 y                   |                 | 1990 y                   |                 |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
|                | qishloq xo'jalik yerlari | haydalma yerlar | qishloq xo'jalik yerlari | haydalma yerlar |
| O'zbekiston    | 2,31                     | 0,29            | 1,40                     | 0,22            |
| Rossiya        | 1,80                     | 1,02            | 1,52                     | 0,90            |
| Qozog'iston    | 17,00                    | 2,63            | 13,33                    | 2,14            |
| Belarus        | 1,10                     | 0,68            | 0,92                     | 0,60            |
| Ukraina        | 0,91                     | 0,72            | 0,81                     | 0,65            |

Mamlakatimiz aholisining yer bilan ta'minlanish darajasi to'xtovsiz qisqarmoqda. 2000—yilga kelib, bu ko'rsatkichlar respublikamizda mos tarzda 1,07 va 0,17 teng bo'ldi. Oxirgi 30 yilda 1 odamga to'g'ri keladigan qishloq xo'jalik yerlari maydoni 1,24 ga (53,7%), haydalma yerlar - 0,12 ga (41,4%) kamaydi. Bu ko'p davlatlarga xos tabiiy jarayon bo'lishiga qaramasdan, u yerdan foydalanishni intensivlash va qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligini oshirish bilan birga borishi kerak. Aks holda albatta, oziq-ovqat ta'minotining yomonlashishiga olib keladi.

Sanoatning rivojlanishi, shahar va qishloq hayotining ijtimoiy sharoitlaridagi farq, mehnatga yaroqli aholining qishloq xo'jaligidan chiqib ketishiga olib keladi. Shuning uchun ham respublikamizning umumiy aholisi sonidagi qishloq aholisining nisbati to'xtovsiz kamaymoqda; lekin bu ko'rsatkich hali respublikamizda ancha yuqori - 50 % oshiq. Bu ko'rsatkich rivojlangan davlatlarda 10-15% atrofida.

Qishloq xo'jaligi yerlari tarkibida 2000-yilda sifati yaxshi yerlar 39,2%, sho'rlanmagan yerlar 35,6%, suv eroziyasiga uchramagan yerlar 92,4% tashkil etdi. Demak, respublikamiz yerlarining yarmidan ko'pi sho'rlangan, sifati o'rta va past yerlardir (5-jadval).

## Respublika yer fondi tavsifi (% hisobida)

| Sho'rlanganlik bo'yicha                    | Suv eroziyasi bo'yicha                                                          | Toshlilik bo'yicha                                             | Sifati bo'yicha                                                                                                        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sho'rlanmagan - 35,6<br>Sho'rlangan - 64,4 | Eroziyaga uchramagan - 92,4<br>Eroziyaga uchragan - 6,7<br>Tekshirilmagan - 0,9 | Toshsiz yerlar 95,5<br>Toshli yerlar 3,6<br>Tekshirilmagan 0,9 | Eng yaxshi - 8,3<br>Yaxshi - 30,9<br>O'rtacha - 34,8<br>O'rtachadan past - 17,8<br>Yomon - 7,3<br>Tekshirilmagan - 0,9 |

Yerlardan oqilona foydalanish uchun mamlakatimizning barcha mintaqalarida ularning sifatini tubdan yaxshilash birinchi darajali ahamiyatga ega. Ko'zlangan tadbirlar majmuasida katta hududlarini qamrab oladigan, oddiy, nisbatan arzon tadbirlar ko'proq bo'lishi kerak. Yerga ta'sir etish xususiyatlari va iqtisodiy ahamiyati bo'yicha bu tadbirlarni quyidagi turlarga bo'lish mumkin:

- *yer tuzish* - ishlab chiqarishni yerning sifatiga qarab ixtisoslashtirish, yerdan foydalanish usullarini optimallashtirish, yerlarni ilmiy asosda transformatsiyalash, tuproqlar unumdorligini oshirishni ta'minlovchi hududni tashkil etish;

- *agrotexnik* - dehqonchilikda progressiv resurslarni tejovchi texnologiyalarni, o'g'itlash va o'simliklarni himoya qilish tizimlarini joriy etish;

- *injenerlik* (madaniy texnik, zax qochirish, sug'orish, rekultivatsiyalash, himoya o'rmon polosalari va sh.o'').

Yerlarni yaxshilash bo'yicha tadbirlar samaradorligini baholash yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilishning Respublika va mintaqaviy tizimlarini, yer tuzish chizmalarini ishlashda amalga oshiriladi.

Oziq-ovqat va xomashyo muammolarini yechish uchun yerlarni hamma joyda yaxshilash va ulardan intensiv foydalanish bilan bir qatorda hududlarni qishloq xo'jaligi uchun yangidan o'zlashtirish va tiklash ham katta ahamiyatga ega. Bu, ayniqsa cho'l mintaqalari uchun dolzarbdir.

Har qanday davlat uchun tabiatdan foydalanish imkoniyatlarini bilish juda katta ahamiyatga ega; shu bilan bir qatorda bu darrov

yerni o'zlashtirish va haydalma yerga aylantirish degani emas. Qishloq xo'jaligining yer resurs bazasini kengaytirish faqat ishlab chiqarishni samarali tashkil etishda, yerdan foydalanishning intensiv usullarida, ekologik xavfsiz texnologiyalarda va qishloq xo'jalik ekinlarining yuqori hosildorligidagina maqsadga muvofiqdir.

Yangi yerlarni o'zlashtirishning eng ahamiyatli shartlari quyidagilar hisoblanadi:

- noqishloq xo'jalik zarurlari uchun yerlarni ajratish keltirib chiqargan unumdor yerlarning kamayishini qoplash;
- hududiy-ishlab chiqarish majmualarining agrar-industrial rivojlanishi va ular uchun mos oziq-ovqat bazasini yaratish zarurati;
- qishloq xo'jalik yerlarining nooqilona tarkibiga va nisbatiga ega tumanlarda ularni konservatsiyalashda (vaqtincha foydalanishdan chiqarishda), o'tloqlashtirishda, o'rmon bilan qoplashda haydalma yerlar maydonini to'ldirish.

Yangi yerlarni o'zlashtirishga yaqin kelajakda yirik cho'l massivlarini qamrab oladigan bir marotabalik tadbir sifatida qaralishi mumkin emas. Haydalma yerlar va boshqa qishloq xo'jalik yerlari maydonlarini kengaytirish ayrim xo'jaliklarda mazkur hududning xo'jalik ta'siri intensivligining oshishiga turg'unligi va ko'zlanayotgan choralarning ekologik xavfsizligidan, aniq ijtimoiy va iqtisodiy sharoitlardan kelib chiqib, amalga oshirilishi kerak.

Jamiyatning ilmiy-texnik salohiyati qanchalik yuqori va tabiatdan foydalanish intensivroq bo'lsa, yerni va boshqa tabiiy resurslarni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlarga bo'lgan talab shunchalik o'tkirroq seziladi. Masalaning mohiyati yer resurslaridan jamiyat hayotining barcha jabhalarida foydalanish ekologik muvozanatning qaytarib bo'lmaz darajada buzilishiga olib kelmasligidadir.

*Yerlarni muhofaza qilish* - bu yerlarning holatini yomonlashtiruvchi hamda yerlarning qishloq xo'jaligi foydalanishidan asossiz olinishi jarayonlarining oldini olish va tugatish bo'yicha huquqiy, iqtisodiy, tashkiliy - xo'jalik, agronomik, texnik va boshqa tadbirlar tizimidir.

Yerlardan nooqilona foydalanishda tabiiy sharoitlarga va xo'jalik faoliyati tavsifiga bog'liq holda, uning har xil buzilish shakllari paydo bo'ladi:

- suv, shamol, irrigatsiya eroziyalari va uning boshqa turlari;
- sug'oriladigan yerlarning ikkilamchi sho'rlanishi;
- qishloq xo'jalik va o'rmon yerlarining sanoat va agrar ishlab chiqarish chiqindilari, mineral o'g'itlar va pestitsidlar bilan ifloslanishi;
- melioratsiyalashda, ma'danli xomashyo va yonilg'i qazib olishda hududning qurib qolishi;
- gidroenergiya qurilishida va sug'orishda sizot suvlari sathining ko'tarilib, yer yuzasiga yaqinlashishi;
- tog' ishlari va qurilishda yerlarning buzilishi.

Yerni muhofaza qilish tadbirlari tarkibi yerlarning buzilish shakllariga, mos hududlar holati va ko'zda tutilgan foydalanilishi xususiyatlariga bog'liq bo'ladi. Tuproq unumdorligini oshirish, tan-narxni pasaytirish va mahsulot sifatini yaxshilash samaradorlik mezoni sifatida xizmat qiladi.

Ayrim tadbirlar har xil salbiy jarayonlarning - eroziya, sho'rlanish, ifloslanishning birgalikdagi ta'sirini hisobga olgan holda majburiy sanalgan, yerni muhofaza qilish majmualariga aylanadi. Eroziya va qayta sho'rlanishning oldini olishga hududni va ishlab chiqarishni real tashkil etishda, yerdan va suvdan foydalanishning resurslarni tejovchi texnologiyalarini qo'llashda erishiladi. Yerlarning ifloslanishi, issiqlikdan qurib ketishi, yer osti suvlarining yer sathigacha ko'tarilishi zararli ta'sir manbasini tugatish, hududni oqilona tashkil etish, mos ekinlarni ekish, texnik va texnologik takomillashtirishlar hisobiga tugatilishi mumkin. Yerlarning ma'danli xomashyolarni qazib olish va qurilishdagi buzilishlaridan ularning hajmini cheklash va o'z vaqtida buzilgan maydonlarni rekultivatsiyalash yordamida qutilish mumkin.

Yerlarni muhofaza qilish usullari huquqiy, iqtisodiy, yer tuzish va boshqa turlarga bo'linadi. Huquqiy usullar, avvalo, hamma yerdan foydalanuvchilar uchun majburiy sanalgan muhofaza qilish qonunlarini va ekologik me'yorlar tizimini ishlashni nazarda tutadi.

Iqtisodiy usullar, xususan, qishloq xo'jaligi va o'rmon yerlariga keltirilgan zararlar uchun pul to'lovlarini o'z ichiga oladi. Bu sohada shu kungacha ko'rilgan choralar oxirgi yillarda haydalma yerlar ajratilishining ancha qisqarishiga olib keldi. Harakatdagi qonunchilik

bo'yicha tabiiy muhitga zarar keltirayotgan korxonalar zararni to'la qoplashga majburdirlar.

Yerlarni muhofaza qilishning yer tuzish usullari yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tartibga solishga, yerni muhofaza qilish harakatlari va ma'lum hududlarni sog'lomlashtirishning umumiy dasturlarini asoslashga qaratiladi. Yer tuzish chizmalari va loyihalarida ishlangan yerlardan foydalanishni oqilona tashkil etish va ularni agroekologik tabaqalashtirish, landshaftlarni himoyalashning samarali yo'llarini tanlash, foydalanish tartiblari bo'yicha har xil himoya mintaqalarini va hududlarini ajratish uchun boshlang'ich asos bo'lib xizmat qiladi.

Injenerlik - texnologik usullar tadbirlarning gidrotexnik inshootlarni qurish, o'rmon daraxtlarini o'tqazishdan qishloq xo'jalik ekinlarini yetishtirishning tuproq va suvni tejovchi usullarigacha bo'lgan keng turlarini ko'zda tutadi.

Yerni muhofaza qilishning biologik usullari sezilarli darajada tuproqlar organik qismini kengaytirilgan qayta tiklashga qaratilgan bo'ladi. Tuproqdagi gumus miqdori uning namlikni saqlashi, o'simlikni ozuqa moddalari bilan ta'minlashi, mikroorganizmlar hayoti faoliyati uchun yaxshi sharoit yaratishi, tashqi muhit ta'siriga qarshilik ko'rsatishi bilan bog'liq. Ekspert baholari bo'yicha hozir yillik gumus kamayishining yarmiga yaqini solinayotgan organik o'g'itlar bilan to'ldiriladi. Shuning uchun taqchil dehqonchilikdan resurslarni tejovchi dehqonchilikka tezda o'tish kerak.

Vazirliklar va tarmoqlar, korxonalar va tashkilotlar, ayrim fuqarolar tomonidan yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish, yer tuzish, yer kadastri va yer monitoringini yuritish bo'yicha qonunchilikka rioya etilishi saylanadigan va ijrochi hokimiyatlar, yer tuzish organlari tomonidan nazorat qilinadi. Davlatning nazorat qilish vazifasi yerda butun jamiyat manfaatlari uchun tartibni saqlashning ma'muriy usullarining ajralmas bo'lagidir. Mahalliy ma'muriyat yer uchastkalaridan to'g'ri foydalanish yo'lida, yerlarni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlarni o'tkazilishi, noqishloq xo'jalik ehtiyojlari uchun yerlarni ajratish va qurilish ishlarini bajarishda tuproqlarning unumdor qatlamini qirqib olishni, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish sohasida rejalash va loyihalash amaliyotini belgilab beradi.

Yerga egalik qilish va yerdan foydalanishning belgilangan tartibini buzganlik uchun javobgar shaxslar iqtisodiy, ma'muriy va jinoiy javobgarlikka tortiladi. Yerlarni o'zboshimchalik bilan egalab olish, ulardan xo'jasizlarcha foydalanish va buzish, majburiy tabiatni muhofaza qilish tadbirlarini bajarmaslik, vaqtincha egallangan yerlarni o'z vaqtida qaytarmaslik, chegara belgilarini yo'qotish bilan bog'liq huquqbuzarliklarning oldi olinadi va ularga yo'l qo'yilmaydi. Yer uchastkalari qaytarib olinishi, boshqa foydalanuvchiga berilishi mumkin.

## **2. Yerga egalik qilish va yerdan foydalanish.**

Yerning ijtimoiy-iqtisodiy ahamiyati undan belgili xo'jalik yoki jamoa maqsadlari uchun foydalanish yordamida ko'rinadi; yerga egalik qilish va foydalanish jamiyat faoliyatining obyektiv shartlariga kiradi. Xo'jalik yuritish usullari, mulkchilik shakllari, yerdan foydalanish va unga egalik qilish tartibi doimo o'zgarib turadi. Ishlab chiqarish usullarini va ijtimoiy munosabatlarni tubdan isloh qilish jarayonida unda sezilarli o'zgarishlar namoyon bo'ladi.

O'zbekiston «Yer kodeksi»ga asosan qishloq xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkalari mulk tariqasida meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy yoki muddatli foydalanish, ijara huquqlari bilan beriladi. Bunda mustaqil xo'jalik yuritish, ekinlarga va o'tqazilgan ko'chatlarga, yetishtirilgan qishloq xo'jalik mahsulotlariga va ularni sotishdan olingan daromadlarga mulkchilik va boshqa huquqlar kafolatlanadi.

Sanoat va boshqa faoliyatlar uchun yer mulk qilib yoki muddatsiz foydalanishga beriladi. Yerdan foydalanish huquqi berilgan fuqarolar, korxonalar, muassasalar va tashkilotlar yerni ajratish shartlariga qattiq rioya qilishlari kerak. Bu esa yerdan foydalanuvchilar huquqlarining yer mulkdorlari va egalari huquqlariga nisbatan biroz cheklanganligini ko'rsatadi.

Yer tuzish ishlarini amalga oshirishda yer mulkchiligi birinchi navbatda ijtimoiy-iqtisodiy kategoriya sifatida ishtirok etadi; u yer mulkdorining va egasining foydalanuvchiga nisbatan hokimlik funksiyalarini tavsiflaydi. Yerga egalik qilish amaliy ma'noda yerdan foydalanishni ham nazarda tutadi, sababi, yerdan foydalanishning belgili tartibiga suyanadi. Qonun chiqaruvchi va ijrochi organlar yer

munosabatlarini tartibga solib, yerdan foydalanish va unga egalik qilish turlarini va maqsadini, shartlarini, tartibini, shakllarini, muddatlarini belgilaydilar. Qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish jarayonini va huquqiy ta'minlash majmuasini to'la ko'rsatish uchun yerga egalik qilish hamda yerdan foydalanish terminlari ishlatiladi.

Yer tuzishda «yerdan foydalanish» so'zi yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish va u berilgan maqsadni amalga oshirish bo'yicha ishlab chiqarish va ijtimoiy faoliyatlar mazmunini belgilash uchun ishlatiladi. Bu vaziyatda yerdan foydalanish belgilangan tartibda korxonaga, muassasaga, tashkilotga, fuqaroga aniq maqsadlar uchun berilgan, joylarda chegaralangan yer uchastkasi ma'nosida ishlatiladi. Ma'muriy tumandagi bunday uchastkalar yig'indisi yerdan foydalanuvchilar tizimini tashkil etadi.

Yerga egalik qilish mulkchilik, shaxsiy va jamoa faoliyati, qaytarilish va muddatlilik belgilari bo'yicha ajratiladi. Ular xususiy, jamoa-paychilik yoki qo'shma; fuqarolar uchun umrbod meros qilib qoldiriluvchi, korxonalar, muassasalar va tashkilotlar uchun doimiy; vaqtincha (ijara), to'lovli yoki tekin; mo'ljallangan maqsadlari bo'yicha - qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi, aralash bo'lishlari mumkin.

Yerdan foydalanish yana bir necha klassifikatsiyalash belgilariga ega. Yerdan foydalanishni tashkil etish shakllari bo'yicha ular jamoa va shaxsiy turlarga bo'linadi. Jamoa turiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlar, shaxsiy turiga esa fuqarolar uchastkalari kiradi. Mo'ljallangan maqsadlari bo'yicha yerdan foydalanish sanoat, transport, mudofaa, suv xo'jaligi, tabiatni muhofaza qilish, shahar qurilishi yerdan foydalanishlariga, foydalanish muddati bo'yicha - doimiy va vaqtincha, qisqa va uzoq muddatli turlarga ajratiladi. Huquqiy maqomi bo'yicha birlamchi (yer mahalliy ma'muriyat tomonidan beriladi) va ikkilamchi yerdan foydalanishlarga (yer mulkdor, birlamchi yer egasi yoki foydalanuvchi tomonidan beriladi) ajratiladi.

Yer fondi tarkibida yetakchi o'rinni qishloq xo'jalik korxonalari, fermer va dehqon xo'jaliklari yer egaliklari va yerdan foydalanishlari egallaydi. Bu mamlakatimizni oziq-ovqat mahsulotlari bilan ta'minlashning asosi, yerning tabiiy va iqtisodiy salohiyatlaridan to'laroq foydalanish shaklidir. Ular jamoa xo'jaliklari, qishloq xo'jalik shirkatlari va xo'jaliklararo korxonalar hamda boshqa davlat qishloq xo'jalik korxonalari, ilmiy - tekshirish muassasalari va o'quv yurtlari,

fermer xo'jaliklari yerlarini qamrab oladi. O'zbekistonning qishloq xo'jalik korxonalari yer egaliklari va yerdan foydalanishlari to'g'risidagi ma'lumot 6-jadvalda keltirilgan.

6 - j a d v a l

**O'zbekistonda qishloq xo'jalik korxonalari yer egaliklari va yerdan**

| Yer egalari va yerdan foydalanuvchilar | Umumiy maydoni | Shu jumladan qishloq xo'jalik yerlari |             |              |           |                                       |
|----------------------------------------|----------------|---------------------------------------|-------------|--------------|-----------|---------------------------------------|
|                                        |                | Haydalma yerlar                       | Bo'z yerlar | Pichanzorlar | Yaylovlar | Qishloq xo'jaligi yerlarining hammasi |
| 5160                                   | 25789,8        | 4037,9                                | 79,7        | 110,0        | 15938,3   | 20505,3                               |

Qishloq xo'jalik korxonalarining yer egaliklari va yerdan foydalanishlari unumdor yerlarning asosiy qismini qamrab oladi. Ularning tarkibida barcha qishloq xo'jalik yerlarining, ya'ni oziq-ovqat mahsulotlarini olish uchun doimo foydalaniladigan yerlarning 96,3% bor. Qishloq xo'jalik yerlarining eng qimmatbaho turi haydalma yerlar hisoblanadi. Uning belgilari doimiy ishlanishi va don, texnika, ozuqa va boshqa ekinlarni ekish hamda bo'sh shudgor uchun foydalanilishidir. Qishloq xo'jaligi korxonalari yerlarida barcha haydalma yerlar maydonining 99,6% jamlangan.

Qishloq xo'jalik korxonalari yerlarining O'zbekistonda 352,9 ming gektarini daraxtzorlar egallab turibdi, bu ularning umumiy maydoniga nisbatan 1,3% tashkil etadi. Bu yer turiga bog'lar, uzumzorlar, rezavorzorlar, ko'chatxonalar, tut plantatsiyalari va boshqalar kiradi. Ular meva, rezavor, texnika, ozuqa va dorivor mahsulotlar yetishtirish hamda xushmanzaralik yaratish maqsadlari uchun mo'ljallangandirlar.

Qishloq xo'jalik korxonalari va xo'jaliklari yerlari tarkibida 0,42% pichanzorlar va 61,8% yaylovlar ya'ni doimiy ravishda chorva mollarini boqish va pichan o'rish uchun mo'ljallangan yerlar bor. Bu yerlarning unumdorligini oshirish chorvachilik ozuqa bazasining asosiy rezervidir.

Jamoa xo'jaliklari yerlarining umumiy maydonlari oxirgi yillarda asta-sekin fermer va dehqon xo'jaliklariga yer ajratish natijasida kamayib bormoqda. Lekin ular tarkibida haydalma yerlar nisbati o'sib bormoqda. Bu yerdan foydalanishni intensivlash (sug'orish,

zax qochirish), foydalanilmayotgan yerlarni noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratish natijasida ro'y bermiqda.

Jamoa xo'jaliklarining ajratilgan yerlar maydoni bo'yicha o'lchamlari mintaqalar bo'yicha har xil; bu tabiiy va iqtisodiy omillardan kelib chiqadi. Qishloq xo'jalik yerlarining konturlari yirik bo'lgan cho'l hududlaridagi xo'jaliklarda ularning maydonlari katta (7-jadval).

Agrar islohot jamoa xo'jaliklarining yerda ishlash usullariga va shakllariga tub o'zgarishlar kiritdi. Bu korxonalar 1998— yil 30— aprelda qabul qilingan va 2003—yil avgust oyida tuzatishlar kiritilgan «Qishloq xo'jaligi kooperativi (shirkat xo'jaligi) to'g'risida», «Fermer xo'jaligi to'g'risida»gi, «Dehqon xo'jaligi to'g'risida»gi Qonunlarga asosan qayta tashkil etilishlari kerak. Jamoa xo'jaliklari qishloq xo'jalik kooperativlariga aylantirilmoqda, fermer va dehqon xo'jaliklari tuzilmoqda, yerdan foydalanishning va ishlab chiqarishni tashkil etishning ijara va oila pudrati turlariga o'tilmoqda. Yerdan foydalanuvchilar mulkdorlarga aylanib, o'z huquqlarini kengaytirmoqda.

7 - jadval

O'zbekistonda jamoa xo'jaliklarining o'rtacha yer maydonlari (2000 y), mln ga

| Viloyatlar                    | Umumiy maydoni | Qishloq xo'jalik yerlari | Haydalmayotgan yerlar |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|
| Qoraqolpog'iston Respublikasi | 18590,9        | 11977,9                  | 2857,4                |
| Andijon                       | 1844,2         | 1222,3                   | 1293,6                |
| Buxoro                        | 19060,0        | 14341,4                  | 1361,5                |
| Jizzax                        | 7843,0         | 6387,5                   | 1615,2                |
| Navoiy                        | 89233,2        | 83917,5                  | 1240,0                |
| Namangan                      | 4345,8         | 2548,9                   | 1743,1                |
| Samarqand                     | 4727,2         | 3833,6                   | 1123,0                |
| Sirdaryo                      | 3333,4         | 2537,6                   | 2522,9                |
| Surxandaryo                   | 10073,4        | 7125,7                   | 2051,4                |
| Toshkent                      | 3232,2         | 2215,9                   | 1417,5                |
| Farg'ona                      | 3217,3         | 1696,4                   | 1893,9                |
| Xorazm                        | 3202,2         | 2061,4                   | 1575,5                |
| Qashqadaryo                   | 11202,2        | 9338,7                   | 2197,4                |

Qishloq xo'jaligi ilmiy-tekshirish muassasalari va o'quv yurtlari o'z egaliklari va foydalanishlarida eksperimental o'quv va boshqa maqsadlar uchun yerlarga ega. Harakatdagi yer qonunchiligi bo'yicha yer egaliklarining butunligi yer islohotida saqlanadi.

Yordamchi qishloq xo'jalik yerlari sanoat va boshqa korxonalar, tashkilotlar va muassasalar yonida tashkil etiladi. Ular qishloq xo'jalik mahsulotlarini ishlab chiqarish, ishchi va xizmatchilarni oziq-ovqat bilan ta'minlashni yaxshilash uchun mo'ljallanadi. Bunday korxonalarni tashkil etish usullari har xil; aholisi kam mintaqalarda o'zlashtirish uchun yaroqliroq yer massivlari tanlanadi, aholi zich joylashgan mintaqalarda esa ular foydalanilmaydigan yerlari bor xo'jaliklar hududida hamda zahira va o'rmon fondi yerlarida joylashtiriladi.

Jamoa bog'dorchiligi va polizchiligi qishloq xo'jaligi yer egaligi va yerdan foydalanishining birlamchi yoki ikkilamchi shakllari ko'rinishida bo'ladi. Yer bog'dorchilik uchun ishchi va xizmatchilarga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yoki jamoa polizchiligi uchun vaqtincha foydalanishga beriladi.

Jamoa bog'dorchiligi va polizchiligini tashkil etish uchun fuqarolar bog'dorchilik-uzumchilik yoki polizchilik shirkatlariga birlashadilar. Bog'dorchilik-uzumchilik yoki polizchilik shirkatining har bir a'zosiga 0,06 gektargacha va polizchilik shirkatining har bir a'zosiga 0,08 gektargacha o'lchamda yer uchastkalari beriladi, yo'llarni, sug'orish tarmoqlarini joylashtirish, umumiy foydalanish mintaqalari uchun zarur yer maydonlari ajratiladi.

Shaxsiy yerdan foydalanish O'zbekistonda qishloq xo'jaligini kollektivlashtirish tugatilishigacha asosiy o'rinni egallab turdi. Keyinchalik u tomorqa yerlari va xizmat chek yerlari bilan cheklanib qoldi. Qishloqlarda mustaqil dehqon xo'jaliklari umuman qolmadi.

Tomorqa yer oldin korxonalarning yerlari bo'lib, ular kolxozchilarga, ishchi va xizmatchilarga, nogironlarga, pensionerlarga shaxsiy yordamchi xo'jalik uchun ikkilamchi foydalanishga berilgan edi. Hozir ular qishloqlar ma'muriyati ixtiyoriga berilgan. Respublikamiz mustaqillikka erishganidan keyin tomorqa yerlarining umumiy maydoni keskin kengaytirildi, ular meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan beriladi.

Transport va o'rmon xo'jaligi ishchilarining ayrim toifalariga kartoshka, sabzavot va boshqa mahsulotlarni yetishtirish uchun xizmat chek yerlari ajratiladi.

Tomorqa yerlarining ishchilar, xizmatchilar va boshqa fuqarolar xizmat chek yerlari bilan birgalikdagi umumiy maydoni 2000 yil 642,9 ming ga ga teng bo'ldi. Shu jumladan sug'oriladigan yerlar 481,9 ga. Shaxsiy yerdan foydalanuvchilar kichik yerlarga ega bo'lishiga qaramasdan hamma vaqt oziq-ovqat jamg'armasiga ko'p miqdorda kartoshka, sabzavot, poliz ekinlari, meva, sut, go'sht yetkazib berib turdi. Shuning uchun ham shaxsiy tomorqa xo'jaliklari maydoni respublikamiz mustaqillikka erishganidan keyin kengaytirildi.

O'zbekistonda keng hududlarda va har xil tabiiy-iqtisodiy sharoitlarda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning har xil shakllariga, ularning oqilona tarkibiga muhtoj.

*An'anaviy jamoa kolxoz* - sovxoz va shaxsiy tomorqa shaklidagi yerdan foydalanishlar endi yetarli bo'lmay qoldi. Yer, ijara, mulkchilik, kooperatsiya, yer islohoti to'g'risidagi qonuniy aktlar, yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning yangi shakllari rivojlanishiga yordam qiladi, shu sababli, ularning tarkibi o'zgardi: fermer, dehqon xo'jaliklarining, shirkatlarning, fermer, dehqon xo'jaliklari birlashmalarining hissafari oshdi.

O'zbekistonda dehqon xo'jaliklarini rivojlantirish uchun huquqiy va iqtisodiy asos yaratildi. Davlat ularning oyoqqa turishiga va samarali faoliyatiga ko'maklashadi, qishloq mulkdorlarining huquqlarini va qonuniy manfaatlarini ta'minlaydi.

Dehqon yer egaliklari va fermer xo'jaliklari yerdan foydalanishlari zahira yerlar, o'rmon fondi, jamoa xo'jaliklari va boshqa korxonalar, tashkilotlar yerlari hisobiga tashkil etiladi. Mahalliy sharoitlarga bog'liq holda tekinga beriladigan yerlarning cheklangan me'yorlari belgilangan. Bu xo'jaliklar ixtiyoriylik, yerlarni mulk qilib yoki meros qilib ijara huquqlari bilan berish, yetishtirilgan mahsulotni to'la tasarruf etish asosida tuziladi. Dehqon xo'jaliklari faoliyatiga davlatning, boshqa organlar va mansabdor shaxslarning ixtiyoriy aralashishi taqiqlanadi. Xo'jalik boshliqlariga mulkchilik yoki meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqlarini tasdiqlovchi davlat akti yoki shahodatnomasi beriladi. Yer tuzish bo'yicha boshlang'ich ishlar davlat budjeti hisobiga amalga oshiriladi.

Dehqon xo'jaligining yerga bo'lgan mulkchilik huquqi to'la va qisman yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechishda, yerlardan

mo'ljallangan maqsadlarga xilof foydalanilganda, tuproq unumdorligining sezilarli pasayishiga olib keladigan yerdan foydalanishning asosiy tartiblari buzilganda, yer uchastkalari davlat yoki jamiyat ehtiyojlari uchun olinganda to'xtatiladi. Bu yerlar sotib olinishi va sotilishi, almashtirilishi, garovga qo'yilishi mumkin.

Uchastkalarni sotib olish va sotish mahalliy ma'muriyat orqali amalga oshiriladi.

Noqishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlar O'zbekistonda ancha katta maydonni egallaydi. Ular o'z tarkiblariga o'rmon xo'jaligi, sanoat va transport korxonalari, kurortlar va qo'riqxonalar, gidro-texnik, suv xo'jaligi va boshqa obyektlarning yerdan foydalanishlarini birlashtiradi. O'rmon xo'jaligi korxonalari o'z yeridan foydalanishlarini, asosan, davlat fondi yerlari hisobiga tashkil etadilar. Shaharlar va shaharchalar hududlari tarkibiga ko'plab har xil yer egalari va yerdan foydalanishlar kiradi.

Noqishloq xo'jalik yerdan foydalanish uchun (kurortlar, qo'riqxonalar, tabiatni muhofaza qilish va sog'lomlashtirishga mo'ljallangan obyektlardan tashqari) yerlarni mutloq tejash tamoyili, ularni eng progressiv loyihalar va texnik yechimlar asosida berish majburiydir. Bu yerdan foydalanishlarni tuzishda bosh yo'nalish ularda ishlab chiqarish obyektlari egallab turgan yerlarning nisbatini ko'paytirish, hududlarning qurilish zichligini oshirishdir. Hozirgi vaqtda sanoat korxonalari yerlarining faqat 59% ajratilgan maqsadlarga mos foydalaniladi. Shaharlarda bevosita shaharsozlik maqsadlarida 52% hudud xizmat qiladi. Qolgan qurilish egallamagan maydonlarning asosiy qismi bino va inshootlarni qurish uchun yaroqlidir.

Noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishning yanada takomillashtirish quyidagilar hisobiga amalga oshiriladi:

- mavjud sanoat korxonalari va transport inshootlarini takomillashtirishning ustivorligi va yangi qurilishlarning cheklanishi;
- ko'p qavatlik qurilishni, obyektlarni kompleks joylashtirishni keng qo'llash, yer osti kengliklaridan foydalanish;
- chiqitsiz va kam chiqitli texnologiyalarni o'zlashtirish, qo'shimcha mahsulotlarni qayta ishlash va xomashyoni saqlash, himoya mintaqalarini yaratish uchun maxsus hududlarni ajratish;
- yerni ko'p talab qiladigan ishlab chiqarishlarni unumsiz yerlarda joylashtirish;

- yuqori texnik kategoriyali magistral avtomobil yo'llarini va qattiq qoplamali qishloq yo'llarini qurishni tezlashtirish.

Har xil yer egalari va yerdan foydalanishlar birgalikda mamlakatimizning yer xo'jaligini tashkil etadi. U 2000-yilda 40 mingdan ortiq fermer xo'jaliklari, 2335 jamoa va shirkat xo'jaliklarining, 35838 dehqon xo'jaliklari va tomorqa uchastkalari 104083 ishchi va xizmatchilarning bog'dorchilik uchastkalarining yerlarini, 1461 sanoat, transport va boshqa tarmoqlar korxonalari yer uchastkalarini; yuzlab shaharlar va shaharchalar hududlarini o'z ichiga oldi. Unga yana joylashishi va faoliyat ko'rsatishi yer bilan, uning sifati va joylashgan o'рни bilan ajralmas bog'liq har xil obyektlar (sug'orish va zax qochirish tizimlari, yo'l tarmoqlari, o'rmon daraxtlari polosalari) kiradi.

Yer xo'jaligini oqilona tashkil etish qishloq, suv, o'rmon xo'jaliklari, ma'danli xomashyo majmuasining va boshqa barcha tarmoqlarini hududiy o'zaro hamkorliklarini yaxshilaydi. Turg'un ishlab chiqarish vositalari bilan birgalikda yer xo'jaligini tashkil etadigan yer egaliklari va yerdan foydalanishlar o'z tarkiblari bo'yicha judayam o'zgaruvchan bo'ladi. Ayrim korxonalar tugatiladi va turi o'zgartiriladi, yangi yer egaliklari va yerdan foydalanishlar tashkil etiladi, mamlakatimizdagi yer munosabatlari tavsifi o'zgaradi. Bu o'zgarishlar butun jamiyat manfaatlarini ta'minlashga qaratilgan davlatning me'yorida tartibga solish obyekti bo'lishlari kerak.

Yer egaliklari va yerdan foydalanishlar tizimi milliy an'analar, tabiiy va iqtisodiy sharoitlar ta'siri ostida vujudga keladi. Yer tuzish yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tartibga solish, yer xo'jaligini takomillashtirish vositasi bo'lib xizmat qiladi. Shuning uchun u ishlab chiqarishni va hududni tashkil etishda sodir bo'layotgan o'zgarishlarga mos ravishda doimiy yangilanib borishi kerak.

### ***Nazorat savollari***

1. Yer xalq hayoti va faoliliyati asosidir degan iboraga qanday ma'no yuklatilgan?
2. Yer toifalari nima?
3. Yer fondini kim boshqaradi?
4. Yerdan oqilona foydalanish nima? U qanday amalga oshiriladi?
5. Yerni muhofaza qilish deganda nima tushuniladi?
6. Qanday qilib yer tuzish yerdan oqilona foydalanishga yordam beradi?
7. «Yer egaligi» va «yerdan foydalanish» tushunchalari qanday ma'nolarga ega?
8. Yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni klassifikatsiyalash qanday belgilar bo'yicha o'tkaziladi?
9. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar tarkibiga nimalar kiradi?
10. Yer islohoti natijasida yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning qanday yangi shakllari paydo bo'ldi?
11. Noqishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlar tarkibiga nimalar kiradi?
12. Davlat qanday qilib yer egaliklari va yerdan foydalanishlar tizimining rivojlanishini tartibga soladi?

## YER TUZISHNING TARIXIY TAJRIBASI

### 1. Yer tuzish sistemasi paydo bo'lishining obyektiv sabablari va sharoitlari, uning ijtimoiy tabiati.

Ijtimoiy tashkilotlarning har bir turiga, ishlab chiqarish kuchlarining rivojlanish darajasiga, yerga va boshqa ishlab chiqarish vositalariga bo'lgan asosiy mulkchilik shaklidan kelib chiqadigan, o'z navbatida yer tuzishning o'ziga xos mazmuni va shaklini keltirib chiqaradigan ma'lum yer munosabatlari mos keladi. Yer tuzish tarixini o'rganish uning tabiatini, rivojlanish qonuniyatlarini yaxshi tushunish va shunga asosan uni hozirgi sharoitda takomillashtirishning samarali yo'llarini topish imkonini beradi.

Yer tabiiy asos, ishlab chiqarish jarayonining birinchi moddiy zarurati va sharti hisoblanadi. Shuning uchun insoniyat jamiyati evolyutsiyasining barcha tarixiy bosqichlarida yerning (hududning) va har xil ishlab chiqarish vositalarining bir-birlariga mosligini va birlashtirilishini u yoki bu darajada ta'minlash kerak bo'ldi.

Ibtidoiy jamoada bu birlashish va moslashish nisbatan tasodifiy xarakterga ega bo'lib, yerdan har xil maqsadlar uchun foydalanish doiralarini chegaralashdan iborat bo'ldi. Odamlar kichik guruhlariga bo'linib, asosan oziq-ovqatlarni yig'ish va jamoa bilan oddiy qurollar yordamida ov qilish hisobiga yashar edilar. Qator vaziyatlarda ayrim guruhlar orasida to'qnashuvlar sodir bo'lib turardi, sababi, ko'p sonli odamlar cheklangan hududlarda o'zlarini oziq-ovqat bilan ta'minlay olmas edi; bu yangi yerlarni o'zlashtirishni talab qiladi. Ishlab chiqarish vositalariga ishlab chiqarish kuchlarining primitiv xarakteriga mos, jamoa mulkchiligi hukmron edi. Ish qurollari shunchalik kam rivojlangan ediki, yakka holda yirtqich hayvonlar va tabiat kuchlari bilan kurashish imkoniyati yo'q edi; bundan jamoa mehnatiga, yerga va boshqa ishlab chiqarish vositalariga hamda mehnat mahsulotlariga umumiy mulkchilik zarurati kelib chiqdi.

Ayrim oilalar, jamoalar va sulolalar mulkchiligining paydo bo'lishi, mehnatning podachilik va dehqonchilik urug'lari orasida taqsimlanishining rivojlanishi bilan yerlarni chegaralash, ya'ni

foydalaniladigan hududlar chegaralarini belgilash zarurati kelib chiqdi. Buning uchun, avvalo, tabiiy chegaralardan (daryolar, ko'llar, yer turlari chegaralari, jarliklar va boshqa relyefning elementlari), keyinchalik chegaralarda o'rnatiladigan maxsus ishlangan belgilardan (toshlar, ustunlar va boshqalar) foydalanildi. Masalan, sharqiy slavyanlar, asosan, daryolar va ko'llar qirg'oqlaridagi tarqoq, mustahkamlangan shaharlarda kichik guruhlar bo'lib yashardilar. Aholi yashash joylari atrofidagi yerlar umumiy hisoblanib, ayrim shaxslar va oilalar orasida qur'a tashlash yordamida taqsimlanar edi. Bizning eramizning birinchi asrlaridayoq ularda dalalar va o'tloqlar chegaralariga qo'yiladigan yer mulkchiligi belgilari bor edi.

Xususiy mulkchilik instituti paydo bo'la boshlashi, davlat tashkiloti rivojlanishi, dehqonchilikning intensivlashishi, yerning, boshqa ishlab chiqarish vositalarining va tirik mehnatning birlashtirilishi va bir-birlariga moslashtirilishi odamlarning yerdan foydalanishni maqsadli tashkil etish bo'yicha ongli faoliyatining bir turiga aylanadi. Bu faoliyat, boshlanishida yer o'lchash ishlari yoki chegaralash deb ataldi, vaqt o'tishi bilan u hozir yer tuzish deb ataladigan jarayonga aylandi.

Yer o'lchash ishlari zarurati juda qadimdan paydo bo'ldi. Hindiston, Misr, Gretsiya, Yaqin Sharq xalqlari bizning eramizdan ko'p asrlar oldin ham yer massivlarini qismlarga bo'lishgan, yerning qat'iy hisobini olib borishgan, kanallarni qurish, inshootlarni tiklash maqsadida har xil o'lchashlarni amalga oshirganlar, yerlarni chegaralash va o'lchash ishlarini bajarganlar, haqqoniyroq soliqqa tortish maqsadida uning sifatini hisobga olganlar. Masalan, Gerodot o'z fuqarolari orasida yerni teng kvadrat uchastkalarga bo'lib taqsimlagan va ularga har yili yer solig'ini to'lash majburiyatini belgilagan Misr shohi Sesostrisni (bizning eramizgacha XIX asr) ta'riflagan. Agar yerlarni Nil daryosi suvlari yuvib ketsa, u yillik soliq miqdorini kamaytirish maqsadida zarar miqdorini aniqlash uchun odamlarni jo'natardi. Gerodot fikricha, o'sha vaqtda yer o'lchash mahorati yaratilgan edi, keyinchalik u Elladaga olib o'tildi.

Qadimgi Rimda yerga bo'lgan mulkchilik huquqini mustahkamlash maqsadida yerlarni yozma ta'riflash o'tkazildi, bu ishlarning boshlanishini shoh Serviy Tulliga bog'lashadi (bizning eramizgacha VI asr). Buning uchun maxsus reestrlar yuritilar edi; ularga yer

uchastkalarining maydonlari, ishlov berish usuli, ularning sifati va daromadliligi to'g'risida ma'lumotlar yozilardi. Bronzadagi jadvallarga yer egaliklari planlari, nomlari, chegaralari va maydonlari tushirilar, xo'jalikning o'zi va yerlari sifati to'g'risida ma'lumotlar berilardi. Yerlardan foydalanishni va yer egaliklarini tashkil etishni hisobga olishning ko'rsatilgan tamoyillari keyinchalik Rim imperiyasining hamma chekkalariga tarqaldi. Masalan, Galliyada yerlarni hisobga olish, bosib olinganidan keyin darrov Yuliy Sezar davridayoq (bizning eramizgacha 100 - 44 yillar) o'tkazilgan edi. Sezarning izdoshi Oktavian Avgust (bizning eramizgacha 63 - 14 y.) yerlarning yozma tavsifini, kartasini tuzish va sifatini aniqlash bilan aniq hisoblashni joriy etdi, bu pul va mahsulot shaklida to'lanadigan yer solig'ini ikki baravar ko'paytirish imkonini berdi.

O'rta asrlardagi Yevropada yer tuzumining asosini feodallarning (dvoryanlar, din arboblari va boshqalar) yerga mulkchiligi va, asosan, meros xarakteriga ega dehqonlarning ajratilgan yerdan foydalanishlari tashkil etar edi. Yerdan foydalanish uchun dehqonlar ishlab berish (barshina), mahsulot (obrok) va pul rentalarini to'lashar edi. Davlat feodallarning yerga bo'lgan mutloq mulkchilik huquqlarini himoya qilar va uning mustahkamlanishiga norozilik chiqishlarini ayovsiz bostirib, har tomonlama yordam qilar edi. Tarixdan Fransiya'dagi Jakeriya (XIV asr), Angliyada Uot Tayler qo'zg'oloni (XIV asr oxiri), Germaniyada Tomas Myuntsern boshchiligidagi (XVI asr), Rossiyada Stepan Razin (XVII asr) va Yemelyan Pugachev (XVIII asr) boshchiligidagi dehqonlar urushlari yaxshi ma'lum. Juda katta miqyosdagi dehqonlar qo'zg'oloni Xitoyda butun o'rta asrlarda bo'lib turdi. Masalan, taypinlar qo'zg'oloni (XIX asr) ko'p millionli aholini qamrab oldi; dehqonlar yerdan va boshqa mulklardan foydalanishda tenglik e'lon qildilar. Bu chiqishlarda oldinga surilgan umumiy talab yerning adolatli taqsimlanishi, yerdan erkin foydalanish va unga egalik qilish bo'ldi.

O'rta asrlardayoq yer tuzish davlat maqomiga ega edi va birinchi navbatda yerlarning hisobi (kadastr) bilan ularni yer egalari orasida bo'lish va chegaralarni belgilash (yer mulki chegaralarini belgilash va mustahkamlash) bilan bog'liq bo'ldi. G'arbiy Yevropadagi o'rta asrlar kadastriga, xususan, franklar qiroli Buyuk Karl (742 - 814 yillar)

yer hisobi, Vilgelm zabt etuvchi (1066-1087-yillar) zamonlaridagi yerlarning maydoni va sifati to'g'risida to'la ma'lumotlarga ega ingliz «Dahshatli sud kitobi», imperator Fridrix IIning (1194-1250 yillar) Sitsiliya kadastrı, Kolabriya kadastrı (1327-y.), Brandenburgskiy Kurfyrsheshtvasining yer bo'yicha kitobi (1375-y) va boshqalar kiradi.

Kapitalizm rivojlanishi bilan yer tuzish ishlari doimiy xarakterga ega bo'la boshladi va nafaqat yer mulkchiligi huquqlarini mustahkamlashga, balki dehqonchilikning ilg'or tizimlarini, yangi yuqori unumli mashinalar va mexanizmlarni qo'llash maqsadida yirik tovar xo'jaliklarida yerdan foydalanishni tashkil etishga qaratilgan edi.

Har xil ijtimoiy - iqtisodiy formatsiyalarda va davlatlarda yer tuzishning paydo bo'lishi va rivojlanishining obyektiv sabablarini, sharoitlarini tahlil etib, quyidagi xulosalarni chiqarish mumkin.

Yerdan foydalanish jarayonida odamlar yerlarga egalik qilish va ulardan foydalanish bilan bog'liq ma'lum munosabatlarga kiradilar; ularning asosini yerga bo'lgan mulkchilik tashkil etadi. Ma'lum yer munosabatlari va ularni tartibga solishni mos tashkil etish bilan tavsiflanuvchi jamiyat va davlat qurilishi tizimi jamiyatning yer tuzumini belgilaydi. Davlat yer tuzumiga u yoki bu darajada ta'sir etib, har xil huquqiy, iqtisodiy, tashkiliy choralar yordamida amalga oshiriladigan yer siyosatini olib boradi. Huquqiy choralar hamma vaqt ham majburiyat va majburlash elementlaridan iborat bo'ladi. Ular yer munosabatlarini yer qonunchiligi, sud va ma'muriy huquqlar asosida tartibga solishadi.

Iqtisodiy choralar yer munosabatlarining soliqqa tortish, kreditlash, maqsadli moliyalash, subsidiyalash, yerdan foydalanishni rejalash asosida rivojlanishiga yordam beradi.

Tashkiliy choralar yer munosabatlarining rivojlanishini har xil shirkatlarni, o'rtoqliklarni tuzish, malakali kadrlarni tayyorlash, moddiy - texnik ta'minotga, transportga yordam ko'rsatish, yangi yerlar o'zlashtirilayotgan tumanlarga aholini ko'chirishga ko'maklashish bilan ta'minlaydi.

Davlatning yer siyosati qonun chiqaruvchi va ijrochi hokimiyatlar organlari, sud, moliya, bank organlari, har xil qo'mitalar tomonidan amalga oshirilishi mumkin. Biroq ularning iqtisodiy va ijtimoiy hayot

sohasidagi ko'plab boshqa tashqi va ichki siyosatni amalga oshirish bilan bog'liq vazifalari bo'lganligi sababli, birinchi navbatda yer siyosati masalalari bilan shug'ullanadigan maxsus yer tuzish organlarini tashkil etishning obyektiv zarurati tug'iladi. Ular faoliyatining maqsadi yerdan foydalanishda ma'lum tartibni ta'minlash, yerga bo'lgan mulkchilik huquqini mustahkamlash va himoya qilish, mulkchilik huquqining bir idoradan (muassasa, tashkilot) boshqasiga o'tishini yengillashtirish; zarurat tug'ilganda yerlarni soliqqa tortish va rentasini olish tartibini belgilash; yerdan xo'jalik nuqtayi nazaridan maqsadga mos foydalanishni tashkil etishdir. Shuning uchun yer tuzish organlariga, odatda, yer kadastrini yuritish, yerlarni berish va qaytarib olish, yer tortishuvlarini yechish, xo'jaliklar hududini ichki tashkil etish, yerdan foydalanish va yer qonunlarining amalga oshirilishi ustidan nazorat va ularni rejalashtirish vazifalari yuklanadi.

Davlat va huquq nuqtayi nazaridan yer tuzish yer munosabatlarini texnik va huquqiy rasmiylashtirish, yerdan foydalanish (yerga egalik qilish) huquqini belgilash, ta'minlash va himoya qilish, yerdan foydalanishni maqsadli tartibga solish bo'yicha davlat organlarining faoliyatidan iborat bo'ladi. Boshqacha aytganda, yer tuzish bu qonun bilan belgilangan, davlatning yer siyosatini amalga oshirishga qaratilgan jarayondir. Shuning uchun u ma'lum ma'noda uning yordamida davlat yer munosabatlarini o'z manfaatlari yo'lida tartibga soladigan qurol (o'lchash tizimlari) sifatida xizmat qiladi.

Yer tuzishning davlat maqomi huquqiy, texnik va iqtisodiy tomonlarga ega, mos yer tuzish jarayoni va yer tuzish ishlarini yuritishni belgilaydi. Bu jarayonning huquqiy tomoni yer tuzish ishini qo'zg'ash, bajarish, tasdiqlash va uning harakati tartibini belgilaydi; texnik tomoni - hujjatlarni tuzish tartibini, rasmiylashtirish, berish va ularning mazmunini; iqtisodiy - loyihaning mazmuni va asoslanishini, yer tuzish ishlarini tashkil etish va texnologiyasini, ularni moliyalashni, qiymatini belgilaydi.

Davlatning yer siyosati yer tuzish organlari davlat boshqaruv organlari tarkibida bo'lsa va birgalikda harakat qilsa yoki davlat nomidan mos vakolatlarga ega bo'lsagina samarali amalga oshiriladi. Shu bilan, ayrim vaziyatlarda yer tuzish organlari tomonidan amalga oshiriladigan standart huquqiy, iqtisodiy va tashkiliy choralar yetarlik bo'lmasligi

va davlat agrar o'zgarishlarni, yer islohotlarini, natsionalizatsiyani amalga oshirib, o'z qo'liga bevosita yer fondini tasarruf etishni olishi hollari izohlanadi. Feodalizmdan kapitalizmga o'tishda ayrim mamlakatlarda yer tuzish yordamida mayda ishlab chiqaruvchilarni yerdan ajratish siyosati olib borildi. Masalan, Angliyada yerlarni o'rash (chegaralash) jarayonida (XV - XVII a.) ulardan dehqonlar haydab chiqarildi, yerlar kapitalistik qishloq xo'jaligini yuritish uchun yirik yer egaliklariga bo'lindi. Germaniyada XVI - XVIII asrlarda yer tuzish yordamida pomeshchik yer egaliklari mustahkamlandi; dehqonlarga faqat mayda uchastkalar qoldirildi. Rossiya hukumati ham 1861 va 1906-yillardagi islohotlar vaqtida ko'p jihatdan shunga o'xshash harakatlar qildi.

Shunday qilib, har qanday ijtimoiy - iqtisodiy formatsiyalarda yer nafaqat tabiiy resurs va ishlab chiqarishning moddiy-texnik omili, balki ijtimoiy - iqtisodiy aloqalar obyekti sifatida taqsimlanadi va tashkil etiladi, bu albatta, ushbu jarayonga ma'lum siyosiy mazmun beradi.

Shu bilan bir bir qatorda, yer tuzishni faqat davlat faoliyati bilan bog'lash kerak emas; bu qator sabablar bilan izohlanadi.

Birinchidan, yer fondini boshqarish va yer siyosatini amalga oshirish sohasidagi davlatning faollik darajasi qanday bo'lishidan qat'iy nazar, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar hamma vaqt ishlab chiqarish kuchlari va ishlab chiqarish munosabatlari evolyutsiyasi bilan bog'liq rivojlanishning ichki manfaatdorliklariga ega bo'lishadi; ular nafaqat davlat organlari ko'rsatmalariga amal qilishadi, balki o'zlari tashkil etiladi.

Ikkinchidan, yer egalari va yerdan foydalanuvchilarda bozor kon'yukturasini hisobga olish va xo'jalik samaradorligini oshirish maqsadida yerlarini yirik, ixcham, qulay shakldagi massivlarga aylantirish, transformatsiya, melioratsiya va yerlarni yaxshilash bilan bog'liq shaxsiy iqtisodiy manfaatlari bo'ladi. Masalan, Angliyada don qonunlarini qabul qilish davrida (XVIII asr oxiri - XIX asr boshi) dehqonlar doimo yer turlari tarkibini o'zgartirib turishga majbur bo'ldilar. Donning past va go'shtning yuqori bahosi ko'plab haydalma yerlarning yaylovlarga aylanishiga olib keldi, Angliyada sanoatning rivojlanishi va aholining o'sishi sababli don narxining ko'tarilishi natijasida yangidan yaratilgan yaylovlar yana don ekish uchun haydaldi.

Uchinchidan, yer tuzish hududni ma'lum darajada tashkil etish va qabul qilingan dehqonchilik tizimlari bilan bog'liq; ularning o'zgarishi yer tizimi va unga mos davlat siyosati o'zgarmasa ham yer tuzish faoliyati tavsifini o'zgartiradi.

Demak, dehqonchilikning partov (bo'z yer) tizimidan go'ng - bo'sh shudgor tizimiga o'tishi yerlar tarkibining o'zgarishiga, haydalma yerlar nisbati o'sishiga, ularning aholi yashash joylariga yaqinlashtirilishiga olib keldi. Har xil dehqonchilik tizimlaridan foydalanish hududni albatta qayta tuzishni - ko'p dalali almashlab ekishlarni joriy etishni, yangi dalalarni, sug'orish (ishchi) uchastkalarini joylashtirishni, yerlarni transformatsiyalashni talab etadi. Tuproq eroziyasi keng tarqalgan mintaqalarda dehqonchilikning tuproqni himoya qilishga qaratilgan tizimini o'zlashtirish hududni konturli - meliorativ yoki konturli - polosali tashkil etish yordamida ta'minlandi. Boshqacha aytganda, xo'jalikning har bir tizimiga obyektiv holda ishlab chiqarishni ma'lum hududiy tashkil etish mos keladi.

Yer tuzishning ijtimoiy - iqtisodiy nazariyasini birinchi bo'lib ishlab chiqqan P.N.Pershin bu to'g'rida shunday yozgan edi: «Umuman aytish mumkinki, xo'jalik tarmoqlarining har xil ekstensiv tizimlariga... kam mehnat sarflari va ishlab chiqarish vositalari bilan foydalaniladigan yer turlari ko'p bo'lgan va ularning tarqoqligi, maydonlarining katta o'lchamlari bilan tavsiflanadigan, hududni tashkil etishning ekstensiv turlari mos keladi. Xo'jalikning intensiv tizimlariga katta xarajatlar bilan foydalaniladigan yerlar tarkibida ko'p bo'lganligi va ular qishloqlarning yonida jamlanganligi, nisbatan kichik o'lchamlari bilan ajralib turadigan hududni tashkil etishning intensiv turlari mos keladi». (П.Першин. Социально - экономическая теория землеустройства (Введение в экономику землеустройства // На аграрном фронте. 1925 №5-6. 49 б.).

Shunday qilib, yer tuzish ko'p qirrali ijtimoiy - iqtisodiy mazmunga ega. Yer tuzish fani iqtisodiy fanlar turkumiga kiradi, iqtisodiy qonunlar ta'sirini va ularning yerdan foydalanish jarayonida namoyon bo'lish shakllarini o'rganadi, shular asosida ijtimoiy ishlab chiqarishda va uning tarkibiy qismlarida hududni tashkil etishning qonuniyatlarini ochadi.

Tom ma'noda yer tuzish, yerlarni taqsimlashda va undan foydalanishda belgili tartib o'rnatishdan iboratdir; bu tartib hududni va yer

bilan ajralmas bog'liq ishlab chiqarish vositalarini mos ravishda tashkil etishda namoyon bo'ladi. Hamma ijtimoiy - iqtisodiy hodisalar dinamik xarakterga ega bo'lganliklari sababli, *yer tuzish - bu jamiyat ishlab chiqarish kuchlari va ishlab chiqarish munosabatlari rivojlanishi talab etadigan hududni va yer bilan ajralmas bog'liq ishlab chiqarish vositalarini maqsadli tashkil etish jarayonidir*, deb aytish mumkin.

Taklif etilayotgan ta'rif quyidagi asosiy ustunliklarga ega. Birinchidan, u har xil ijtimoiy - iqtisodiy formatsiyalarda qo'llanishi mumkin. Ikkinchidan, u yer tuzish jamiyat rivojlanishining iqtisodiy qonuniyatlari bilan aniqlanadigan, hududni tashkil etishning har xil shakllaridan foydalanishda ko'rinadigan, obyektiv xarakterga ega ekanligini hisobga oladi. Uchinchidan, u yer tuzish davlat organlari tomonidan o'tkazilishi mumkinligini, biroq u ular bilan majburiy bog'lanmaganligini nazarda tutadi. To'rtinchidan, u hududni tashkil etish ilmiy anglash davomida ochiladigan ma'lum qonunlarga bo'ysinishini nazarda tutadi.

Va nihoyat, bu ta'rif yer tuzish va melioratsiyani aniq ajratib beradi. Melioratsiyaning obyekti u yoki bu tadbir natijasida o'zgaradigan, ma'lum fizik va kimyoviy xususiyatlarga ega tabiiy jism sifatidagi yer hisoblanadi. Melioratsiyaning maqsadi - ma'lum yer uchastkasining unumdorlik xususiyatlarini yaxshilashdir, bu esa belgili kapital xarajatlarni va joriy ekspluatatsiya xarajatlarini talab etadi. Yer tuzishning obyekti esa xo'jalik va uning hududi hisoblanadi, uning asosiy maqsadi xo'jalikni rivojlantirish uchun hududning tashkil etilishini yaxshilashdir. Yer tuzish jarayonida birinchi navbatda yerning hududiy xususiyatlari (yer turlari tarkibi, maydoni, joylashishi, chegaralari, shakllari, yer massivlari shakllari) o'zgaradi. Bunday o'zgarish xo'jalik faoliyatidan ajratilib qaralishi mumkin emas. Shuning uchun yer tuzishda ishlab chiqarishga nisbatan ikkita bir-biri bilan bog'liq masala yechiladi: hududni uning talablariga moslash va ishlab chiqarishning o'zini hududga moslash.

Hududni tashkil etishning obyektlari har xil; texnik tashkil etishda bu asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida yer, iqtisodiy tashkil etishda - yer egaliklari va yerdan foydalanishlar, ijtimoiy tashkil etishda esa - yer mulkdori, yer egasi yoki yerdan foydalanuvchidir.

Yer tuzish nafaqat yerdan foydalanishning hozir mavjud usullariga tartib kiritadi, balki xo'jalikning rivojlanish yo'nalishlarini

aniqlaydi (meliorativ, yo'l, ishlab chiqarish qurilishlarini qo'shib). Shu boisdan yerdan foydalanishda va uni muhofaza qilishda qo'pol xatolarga yo'l qo'ymaslik uchun barcha vaziyatlarda yuqorida aytilgan masalalarni yechish mutaxassis yer tuzuvchilarning ishtirokida yoki yer organlari bilan kelishilgan holda amalga oshirilishi kerak. Bu ishlab chiqarishni hududiy rejalashtirish masalalariga ham taalluqlidir.

Bizning mamlakatimizda yer tuzish qator tarixiy bosqichlarni bosib o'tdi. Ularni o'rganish zamonaviy yer munosabatlarining tabiatini chuqur tushunish va ularni takomillashtirishning optimal yo'llarini belgilash imkonini beradi.

## **2. Yer tuzish va chegaralash (XV asrdan XX asrning boshigacha).**

Yer mulkchiligini mustahkamlash, yer egaliklarini tashkil etish bilan bog'liq yer tuzish ishlari jumlasiga kiritish mumkin bo'lgan, ko'proq ma'lum va yirik hajmdagi ishlar jumlasiga Rossiyada yozma ta'riflash (писцовые описания), bosh va maxsus chegaralash (генеральное и специальное межевание), 1861 va 1906-yillardagi yer islohotlari asosida o'tkazilgan yer tuzish ishlarini kiritish mumkin.

Yozma ta'riflash (chegaralash) Moskva davlati davrida (XV - XVIII asrlar) o'tkazilib, pomestye tizimini to'g'ri yo'lga qo'yish uchun zarur edi; shu bilan yerlarni xizmat ko'rsatgan va harbiy odamlarga foydalanish uchun tarqatish hisobiga davlat hokimiyati mustahkamlandi. Pomestye yerdan foydalanishi vaqtinchalik bo'lib, yer faqat harbiy yoki fuqarolik xizmati davrida berilar edi. U yer egasining to'la mulki hisoblangan votchina yer egaligini to'ldirdi. Pomestye atamasi birinchi marta 1407-yilda berilgan yorliqlardan birida uchraydi. Ivan III podshohligida (XV asr oxiri) pomestye huquqi tez rivojlandi va yuz yillardan keyin pomestye yerlari votchina yerlaridan ko'p edi. XVII asrda ular Moskva davlatining barcha yerlarining 80% ga yaqinini egalladi.

Shu davrda monastir, cherkov, saroy va davlat yerlari ancha katta maydonlarni egalladi, ular doimiy ravishda kengayib bordi.

XIV asrda Rossiyada ko'p dehqonlar erkin edilar; ular knyazlarga ma'lum miqdorda soliq to'lab, o'z yerlariga egalik qilishar edi. Biroq XV-XVII asrlarda, dehqonlarning iqtisodiy zaifligidan foydalanib,

feodal davlati qo'llab-quvvatlashi bilan yirik yer egalari ularning yerlarini asta-sekin egallab olishdi, dehqonlar esa krepostnoylar qatoriga o'tishdi.

Pomestiya prikazlari deb nomlangan yer ishlarini olib boruvchi davlat muassasasi boshchiligidagi o'tkaziladigan yozma ta'riflash nafaqat yerlarni yozma ta'riflash va hisobga olish uchun, balki, feodallarning yerga bo'lgan mulkiy huquqlarini mustahkamlash uchun ham zarur edi. Kimga, qayerda va qanday xizmatlari evaziga pomestye egaligi uchun yer berilganligi yoziladigan muddatli kitobni yuritadigan prikazlar orqali yer munosabatlari tartibga solinar edi. Yozma ta'riflarda aholini hisobga olish olib borilganligi sababli dehqonlarni krepostnoylashtirishga asos yaratildi.

Yozma ta'riflash Pomestiya prikazi tomonidan tayinlanadigan yozuvchi partiyalar tomonidan olib borildi; yerlar chegaralari doimiy belgilar bo'yicha (jarliklar, daryolar, botqoqliklar nomlari bo'yicha) ro'yxatga olindi.

Bosh chegaralash 1765-1861-yillar orasidagi davrda dvoryan yer egaliklarini texnik va huquqiy rasmiylashtirish va uning aniq chegaralarini ta'minlash maqsadida o'tkazildi. Bunga sabab, yer egaliklari XVIII asrning birinchi yarmida juda chalkash bo'lganligi edi. Dvoryanlar yerlari qonuniy rasmiylashtirilmagan edi, bu ularni sotib olishda, sotishda, merosga qoldirishda, sovg'a qilishda hamda har xil yer turlari (sug'orish joylari, o'rmonlar, yo'llar va boshqalar) sifatida foydalanishda noaniqliklarga olib kelar edi. Ko'plab yer egaliklari bo'lak-bo'lak polosalar shaklida joylashgan edi, notekis, noqulay chegaralarga ega, chegaralarning o'tkir qirralari boshqalar yerlariga kirib ketishi va boshqa kamchiliklarga ega edi. Bosh chegaralash 1765-yil 19-sentabrda chop etilgan, qo'shnilar bilan tortishuvlar bo'lmaganda, u yoki bu shaxs egaligidagi barcha yerlarni yer egalariiga birlashtirishni ko'zda tutadigan hukumat manifesti asosida amalga oshirildi. Aks holda tortishuvga sabab bo'lgan uchastkalarga egalik qilish huquqini tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim etish zarur bo'lar edi. Chegaralash davlat tashabbusi bilan va majburiy tarzda o'tkazildi; ishlarni guberniya chegaralash xizmatiga bo'yinsinadigan yer o'lchash partiyalari olib bordi. Chegaralash xizmatini boshqarish va nazorat qilish hamda guberniyalarda yechilmagan yer tortishuvlarini yechish

bilan Moskva chegaralash devonxonasi shug'ullanar edi. Bundan tashqari, senat yonida chegaralash ekspeditsiyasi, bosh chegaralashni o'tkazish bo'yicha maxsus oliy organ va sud-chegaralash, tortishuv ishlari bo'yicha oxirgi instansiya tashkil etildi. Shunday qilib, yer siyosatini amalga oshirish uchun davlat tomonidan yerga egalik qilish sohasidagi uning manfaatlarini hayotga tatbiq qiluvchi maxsus apparat (chegaralash xizmati) tuzildi.

Bosh chegaralashda o'z davrining eng aniq o'lchash asboblariidan foydalanildi. U dachalar deb nomlangan joylarda chegaralanib, ajratilgan yer uchastkalari bo'yicha olib borildi. Dachaga har xil yerlar (pomeshchiklarning, cherkovning va boshqalar) yoki bitta o'lchamlari bo'yicha yirik yer egaligi kirishi mumkin edi. Dachalar bitta yoki bir necha qishloqlar yerlaridan ham tuzilar edi. Bosh chegaralashning har bir dachasiga plan, uezdga esa - bir dyumda 500 sajen masshtabdagi bosh plan tuzildi.

Chegaralash jarayonida maxsus bilimlarni talab etadigan katta hajmdagi yer o'lchash ishlarini bajarishga to'g'ri keldi. Malakali mutaxassislar yetishmas edi, shuning uchun chegaralashga yer o'lchash va geodeziya asoslarini biladigan barcha shaxslar jalb etildi. 1779-yildan boshlab yer o'lchovchi kadrlarni Yer o'lchash maktabi tayyorlay boshladi. Bu maktab 1819-yil Yer o'lchovchilar bilim yurtiga aylantirildi va uning bazasida 1835-yil Chegaralash (Mejevoy) instituti tashkil etildi (keyinchalik - Moskva yer tuzish injenerlari instituti, hozir esa - Yer tuzish bo'yicha davlat universiteti).

100 yilga yaqin davom etgan bosh chegaralash davrida 32 guberniyada 300,75 mln. ga maydonga ega 188264 dacha chegaralandi; bu pomeshchiklar yer egaliklari huquqiy asoslarini jiddiy mustahkamlash imkonini berdi.

Maxsus chegaralash XIX asrning birinchi yarmida o'tkazildi. Uning maqsadi pomeshchik xo'jaliklarining intensivligini oshirish va yerlarning bozorda aylanishining rivojlanishini ta'minlash edi. Gap shundaki, bosh chegaralash yer egaliklaridagi barcha qarama-qarshiliklarni tugata olmadi; shuning uchun bosh chegaralashning umumiy dachalari ayrim yer egalari dachalariga, ularning iltimoslari bo'yicha va ularning hisobidan bo'lindi. Maxsus chegaralash yer egaliklarining uzoq davom etadigan tortishuvlari sababli, judayam sekin amalga oshirildi va qimmatga tushdi. Barcha ishlar 1806-yildan boshlab

uyezd yer o'ldovchilari tomonidan olib borildi. Oxir oqibatda hukumat chegaralashni tezlashtirish maqsadida iqtisodiy jazo choralarini qo'llashga majbur bo'ldi; masalan, 1842-yildagi qonun bo'yicha barcha kredit muassasalariga chegaralanmagan mulkiy yerlar garoviga ssudalar berish taqiqlandi. Shu vaqtning o'zida bo'lak-bo'lak polosalardan iborat yer egaliklariga garov cheklab qo'yildi, bosh dachalardagi chegaralash ishlarini arzonlashtirish bo'yicha choralar ko'rildi. Bu davrda hammasi bo'lib maydoni 65 mln ga atrofida bo'lgan 143 mingta bosh chegaralash dachalari qayta chegaralandi.

1861-yil islohot asosida yerlarni tuzish Rossiyada kapitalizmning rivojlanishi bilan bevosita bog'liq edi. Krepostnoy tuzum dehqonchilikning o'sishiga, tovarlilikining ko'tarilishiga va intensivlashishiga to'sqinlik qilar edi. Qishloqlarda sinfiy kurashning kuchayishi, Yevropa va Amerikadagi radikal burjuaziya-demokratik va burjuaziya-milliy o'zgarishlar podshoh hukumatini krepostnoy huquqni bekor qilishga va dehqonlar islohotini boshlashga majbur etdi. Islohotning maqsadi dehqonlarni shaxsiy qaramlikdan ozod qilib, ularga pomeshchiklar yerlarining bir qismini mulk qilib berish va ularning qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirishdan manfaatdorliklarini oshirish edi. Boshlanishida dehqonlarga pomeshchiklar yerlarining bir qismi barshina va oborok majburiyatlari bilan berildi. Pomeshchik bilan yerni sotib olish shartnomasi imzolanganidan so'ng, dehqonlar uning mulkdorlariga aylandilar. Sotib olish faqat pomeshchiklar roziligi bilan amalga oshirildi, ular esa bu jarayonni cho'zishga intilishdi.

Dehqonlarning katta qismida yerni sotib olish uchun pul mablag'lari yo'qligi sababli, talab etiladigan mablag'ning 80 foizini davlat to'ladi. Dehqonlar bu qarzni foizlari bilan xazinaga 49 yil ichida qaytarishlari kerak edi.

Krepostnoy qaramlikdan ozod bo'lgan dehqonlar yerlarini tuzish davrida quyidagi ishlar bajarildi: ajratiladigan yerning maydonini va undagi majburiyatlarni belgilash; nizom yorliqlarini tuzish; sotib olish to'lovlari miqdorini aniqlash; yer uchastkalarini joylarda ajratish; dehqonlar yerlarini pomeshchiklar yerlaridan ajratish va chegaralash.

Dehqonlar yerlarini ajratish bo'yicha yer tuzish ishlarini o'tkazish uchun pomeshchiklar o'z hisoblaridan xususiy yer o'ldovchilarni taklif etishlari mumkin yoki bu tadbirlarni o'zlari

o'tkazishar edi. Davlat mahalliy dvoryanlar orasidan ularning tavsiyalari bo'yicha kelishtiruvchilarni belgilash bilan cheklandi. Ular pomeschchiklar harakatlarini nazorat etib, dehqonlar bilan kelishtirishga harakat qilishar edi. Qator hollarda dehqonlar pomeschchiklarga ishonmasdan bajarilgan o'lchashlarni tekshirish uchun o'z hisoblaridan yer o'lchovchilarni taklif qildilar.

Barcha yer tuzish ishlari «Yer turlarining chegaralarini o'zgartirish yoki ajratish va sotib olingan dehqon yerlarini chegaralashdagi chegaralash ishlari tartibi to'g'risidagi» qoidalar asosida olib borildi. Yerlarni geodezik asboblardan yordamida tasvirga olish bunda ko'zda tutilmadi; uchastkalarni ajratish bosh yoki maxsus chegaralash planlari bo'yicha amalga oshirildi. Yerlar joylarda ham chegaralandi.

Rossiyada krepostnoy huquq bekor qilinganidan keyin ham o'z qo'llarida davlat hokimiyati boshqaruvini va katta yer boyliklarini ushlab turgan pomeschchiklar sinfi saqlanib qoldi. Dehqonlarning yerdan ajralish jarayoni tezlashdi, ularning yerdan foydalanishi yomonlashdi. Islohot mamlakat iqtisodiyotini kapitalistik asosga o'tkazishga yordamlashgan bo'lsa ham, qishloqlarda krepostnoy qoldiqlarining ko'pligi qishloq xo'jaligi rivojlanishiga to'sqinlik qildi. XX asr boshlarida yangi, yanada keskinroq agrar islohotlarga zarurat tug'ildi.

Stolipin agrar islohoti 1905-yilgi revolyutsiyadan keyin darhol boshlandi. Uning asosiy maqsadi dehqon jamoalarini asta-sekin tugatish va xususiy yer mulkchiligiga o'tish edi.

Ko'p polosali mayda natural dehqon xo'jaligiga va yerlarni doimiy qayta taqsimlashga asoslangan jamoa yerdan foydalanishi allaqachon qishloq xo'jaligi rivojlanishiga to'sqinlik qila boshlagan edi. Qishloqlarda mulkiy tabaqalanish, ko'plab «baquvvat xo'jayinlar» ning paydo bo'lishi doimiy qayta taqsimlashlaridan ozod yer egaligini, mashinalar va ilg'or dehqonchilik tizimlarini qo'llash esa uchastkalarni yiriklashtirishni, yerlarning polosa-polosa bo'lib har joyda joylashini va yerdan foydalanishning boshqa kamchiliklarini tugatishni talab qilar edi. Bu sharoitda hukumat boshlang'ich jamoalarni himoya qilish siyosatidan, bo'lingan dehqon chek yerlarida shaxsiy mulkchilikni o'rnatish, dehqon yer egaligi o'lchamlaridagi cheklashlarni olib tashlash, baquvvat «quloq» xo'jaliklariga davlat

yerlarini shaxsiy egalik qilish uchun sotish hisobiga, uni to'la buzish siyosatiga o'tdi.

Shaxsiy dehqon xo'jaliklarini rivojlantirish maqsadida P.A. Stolipin hukumati qishloqlar orasidagi yerlarning polosa-polosa bo'lib joylashishini xutorlar va otrublar tashkil etish yo'li bilan tugatish bo'yicha katta miqyosdagi yer tuzish tadbirlarini olib bordi. Bu katta xarajatlarni talab etdi. 1906-yildan 1913-yilgacha bo'lgan 7 yil ichida yer tuzish tashkilotlarining xarajatlari uchun 63 million so'mga yaqin, dehqonlarga ssudalar va yer tuzish bo'yicha yordam pullarini berish uchun 22 mln. so'mdan ko'p mablag' ajratildi. Agar bunga melioratsiya ishlarining va agronomiya yordamining xarajatlarini hamda davlat Dehqon banki mablag'laridan ajratilgan pullarni qo'shsak, bu xarajatlarning umumiy miqdori 100 mln. so'mdan oshib ketadi. P.A. Stolipin Davlat dumasidagi ma'ruzasida «hukumat boshlagan yer tuzish nafaqat iqtisodiy, balki, chuqur ijtimoiy va siyosiy ahamiyatga ega» degan edi.

Yangi yer tuzishda xutorlar va otrublarni tashkil etish, eskidan haydaladigan yerlarda dehqonlarning chek yerlarini ajratish hamda dehqonlarni mamlakatning sharqiy tumanlariga ko'chirish jarayoni ham ixtiyoriy, ham majburiy tarzda olib borildi.

Aholini ko'chirish agrar islohotning ahamiyatli qismi edi. Birinchi-yillarda ko'chirilganlarga yordam pullari berildi, temir yo'llarda yurish bo'yicha imtiyozlar belgilandi, jamoadan erkin chiqishga ruxsat etildi. Shuning uchun ko'chmanchilik harakati Rossiyaning barcha markaziy guberniyalarini qamrab oldi. Agar 1906-yilgacha har yili o'rtacha 70 ming odam ko'chirilgan bo'lsa, 1906-1911-yillarda 500 ming odam ko'chirildi. Biroq taxminan 1909-yildan boshlab ko'p ko'chirilganlar orqaga qayta boshladi. Davlatdan yetarlik darajada yordam olmasdan, aksariyat hollarda o'rmonlar, botqoqliklar, qalin tayga ichida suvsiz va to'la yo'lsizlik sharoitida, kam unumli yerlarda xo'jalik yuritishni eplay olmay, ular tezda xonavayron bo'lishdi, qishloqdagi batraklar va shaharlardagi ishsizlar qatoriga qo'shilishdi. Rossiya bo'yicha orqaga qaytgan ko'chirilganlar oqimi 1910-yilda 30-40 foizni, 1911-yilda esa 60 foizni tashkil etdi.

Islohotni o'tkazishning 10 yili ichida xutor va otrublar 16 mln desyatina yerda 1,6 mln. dehqon xo'jaliklari (ularning umumiy soniga

nisbatan 10,5%) uchun tashkil etildi. Ulardan faqat 18,5 foiz bank va davlat yerlarida, qolganlari dehqonlarning chek yerlarida tuzildi. Shu bilan bir qatorda, qishloqlar ichidagi guruhlarda qishloqlararo va egaliklararo yer tuzish amalga oshirildi, u, asosan, qishloq xo'jaligini oqilona tashkil etish maqsadida yerdan foydalanishda tartib o'rnatish masalasini yechdi.

Stolipin islohoti qishloq xo'jaligida ma'lum muvaffaqiyatlarga olib keldi. Dehqonchilikning kapitalizatsiyalanishi tezlashdi. Yangi mashinalar va mehnat qurollari, xo'jalik yuritishning ilg'or tizimlari keng qo'llanila boshlandi, ekin maydonlari kengaydi (ayniqsa texnik ekinlarning). Agar birinchi 3-yilda xo'jaliklarning tubdan buzilishi natijasida qishloq xo'jalik mahsulotlarining o'sishi sezilarli darajada bo'lmasa ham, keyinchalik u ancha ko'paydi. Masalan, yetishtirilgan g'allaning umumiy hajmi 1904-1910-yillarda 1895-1900-yillarga nisbatan 19%, 1911-1912-yillarda esa 34% oshdi.

1913-yilda Rossiyada yetishtirilgan yalpi don hosili, asosiy don eksport qiluvchi davlatlar - Argentina, Kanada va AQSHning birgalikda yetishtirgan don hosilidan uchdan bir hissaga ko'p edi. Har yili chet ellarga 600-700 mln pud don sotildi; bundan tashqari, Rossiyaning hissasiga tuxum bo'yicha jahon eksportining 50 foizga va jahonda ishlab chiqariladigan zig'irning 80 foizga yaqini to'g'ri keldi. 1913-yilda chet davlatlarga 5,8 mln. pud sut mahsulotlari, asosan, hayvon yog'lari sotildi.

Ko'zlangan agrar o'zgartirishlarni tugatishning iloji bo'lmadi; ular birinchi jahon urushi, keyinchalik esa 1917-yildagi to'ntarish natijasida to'xtab qoldi.

O'rta Osiyoda mulk va dehqonchilik shakllari ming yillar davomida aytarlik o'zgarmadi. Butun yer shariatga ko'ra davlatga, xonga, amirga qarashli bo'lib, aholiga foydalanish uchun turli shartlar bilan berilar edi.

Yerdan foydalanishning aniq me'yorlari va puxta tashkil etilgan maxsus yer masalalari bo'yicha muassasalarning yo'qligi, ma'murlarning o'zboshimchaligi hamda yer egaligi shartnoma hujjatlarining yo'qligi yer-suv munosabatlarida chalkashliklarga olib keldi va ular murakkablashib bordi. Ayni vaqtda yerning badavlat tabaqalar qo'lida to'planishi va yirik zamindorlar sinfining shakllanish jarayoni tezlashdi.

Ruslarning O'rta Osiyoni zabt etishi 1853-yilda Qo'qon xonligining qal'asi Oqt machitni bosib olishdan boshlandi.

1865-yilgi sentabr oyida Toshkentning Rossiya imperiyasiga qo'shib olinganligi rasman e'lon qilindi. 1867-yilning o'rtalarida Turkiston general-gubernatorligi tuzildi.

Respublikamiz hududi bosib olingandan keyin birinchi-yillarda mavjud yer egaliklari va yerdan foydalanish shakllari saqlab qolindi, faqat soliqlar Rossiya imperiyasi xazinasiga tusha boshlandi. 1869-yildan boshlab Rossiyadan dehqonlarni ko'chirib olib kelish boshlandi va yer munosabatlari Rossiya imperiyasi qonun va qarorlari asosida tartibga solina boshlandi. 1888-yildan boshlab Sirdaryo, Samarqand va Farg'ona yerlari xaritaga tushirila boshlandi. Shu bilan bir qatorda yerlar foydalaniladigan va foydalanilmaydigan qismlarga ajratildi.

To'ntarilishdan oldingi davrdagi yer tuzishning asosiy bosqichlari tahlili quyidagi muhim xulosalarni chiqarish imkonini beradi.

1. Barcha ijtimoiy-iqtisodiy formatsiyalarda yer tuzish davlat qo'lidagi yerga bo'lgan mulkchilik huquqini mustahkamlashga, yerdan foydalanishni tashkil etish va uni taqsimlashga, davlatning yer siyosatini hayotga tatbiq etishga qaratilgan qurol hisoblanadi.

2. Avvalo, o'lchashlar, yer ajratishlar, yerlarni chegaralash va yer mulkchiligi huquqini berish bo'yicha sof texnik va huquqiy maqsadlarni ko'zlab, yer tuzish keyinchalik murakkab ijtimoiy-iqtisodiy hodisaga aylandi. Yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning iqtisodiy manfaatlari faqat ularning huquqlarini berish bilan cheklanmaydi; yerlarning unumdorligi, joylashgan o'rni, ularning shakli, yer turlari tarkibi va boshqalar bilan bog'liq masalalar kelib chiqadi.

Yer tuzishning ijtimoiy-iqtisodiy mohiyati, nafaqat, yerdan foydalanish bo'yicha munosabatlarda, balki bu yer munosabatlari amalga oshiriladigan yer tuzilishining yoki hududi tashkil etilishining aniq shakllarida namoyon bo'ladi. Masalan, yerga bo'lgan mulkchilik munosabati har xil turdagi yer egaliklari va yerdan foydalanishlarda (pomeshchik, votchina, dehqon va boshqalar) namoyon bo'ladi.

Yer tuzish qayerda o'tkazilishidan qat'iy nazar hamma vaqt tashkiliy-xo'jalik mazmuniga va ishlab chiqarish ahamiyatiga ega bo'ladi, bu uning xo'jalik iqtisodiga ta'sir etishini ko'rsatadi.

3. Yer tuzish davlatning iqtisodiy va agrar siyosati quroli sifatida, asosan, boshqa iqtisodiy, tashkiliy va texnik choralar: investitsiya siyosati, iqtisodiy rag'batlantirish, ko'chirishga yordamlashish, yerlarni melioratsiyalashni maqsadli o'tkazish bilan kuchaytiriladi.

### **3. Sobiq ittifoq davrida yer tuzishning rivojlanishi.**

Oktabr to'ntarishidan keyin yer tuzish chuqur agrar o'zgarishlarning vositasiga aylandi. Sobiq Sovet hokimiyatining birinchi yillarida uning asosiy vazifasi 1917-yil 26-oktabrda (8 noyabrda) Ikkinchi butun Rossiya Sovetlar s'yezdi tomonidan qabul qilingan yer to'g'risidagi «Dekret»ni hayotga tatbiq qilishdan iborat edi. Xususan, ekspropriatsiya qilingan (tortib olingan) yerlarni mehnatkash dehqonlarga foydalanishga berishning amaliy masalalari yechildi.

Yer to'g'risidagi «Dekret»ning ahamiyatli qoidalardan biri dehqonlar so'rovlari asosida tuzilgan, yerga, yer ostiga, o'rmon va suvlariga bo'lgan xususiy mulkchilikni bekor qilish edi. Dehqonlarga yerdan foydalanish shakllarini o'zlari tanlash huquqi berildi.

To'ntarishidan keyingi birinchi yillarning murakkab sharoitida me'yoriy aktlar tayyorlandi va chop etildi, ularda yer to'g'risidagi dekretning asosiy qoidalari yanada rivojlantirildi. Ularning orasidagi eng ahamiyatli lari - BMIQ 1918-yilda 19-fevralda e'lon qilingan «Yerni ijtimoiylashtirish to'g'risida», va BMIQ tomonidan 1919-yil 14-fevralda tasdiqlangan «Sotsialistik yer tuzish va sotsialistik dehqonchilikka o'tish choralari to'g'risidagi» qoidalardir.

Yuqorida zikr etilgan hujjatlarning keyingida «yer tuzish asosida kam xalq mehnati sarfi bilan, Sovet respublikasini ko'p miqdordagi xo'jalik boyliklari bilan ta'minlovchi yagona ishlab chiqarish xo'jaligini tuzishga intilish yotishi kerak» deb ko'rsatilgan va shaxsiy yerdan foydalanishlarni umumlashtirishga ko'maklashish vazifasi qo'yilgan edi. Bu masalaning yechilishi natijasida mamlakatda 1921-yil kelib kommunalar soni 3313 taga, qishloq xo'jalik artellari - 10185, yerlarga birgalikda ishlov berish bo'yicha o'rtoqliklar - 2514 taga yetdi. 1921-yilda hammasi bo'lib 227,9 ming dehqon xo'jaliklari (1 foizga yaqin) jamoalashtirildi, jamoalashtirilgan xo'jaliklarning yer maydonlari esa 1 mln 223,4 ming desyatinani tashkil etdi. 1921— yilga kelib sovxozlarning soni 4391 tagacha o'sdi, ularning umumiy maydoni

esa 2 mln desyatinadan oshib ketdi. Bu davrda yer tuzishning asosiy mazmuni yerlarni jamoa va sovet xo'jaliklariga ajratish bo'ldi.

1921-1927-yillardagi xalq xo'jaligini tiklash jarayonida asosiy e'tibor shaxsiy dehqon xo'jaliklarini rivojlantirishga qaratildi. Ular oziq-ovqat muammosini yechish va mamlakatning iqtisodiy ahvolini yaxshilash imkonini beradi deb hisoblandi; belgili darajada buni bajarishga erishildi. Yer tuzish bu davrda yerlarning polosa-polosa bo'lib, uzoqda va cho'zilib joylashishlarini tugatishga qaratildi; 83,4 mln. ga maydondagi yerdan foydalanishlarning kamchiliklarini tugatish; qishloqlarning yirik yerdan foydalanishlarini bo'lish (30,5 mln. ga); ensiz, ko'p va mayda polosaliklarni yerlarni almashlab ekish dalalariga birlashtirish bilan tugatish (29,6 mln. ga) bajarildi. Jamoa xo'jaliklari sonining biroz qisqarishiga qaramasdan qishloq xo'jaligining jamoa sektorida ham ishlar davom etdi. Yerdan foydalanishning o'rtoqlik shaklidagi birlashmalarining yer xo'jaligini tuzish 4,4 mln. ga maydonda, sovxozlar va davlat yer mulklarida mos ravishda 4,7 va 7,1 mln. ga maydonda yer tuzish o'tkazildi.

Mamlakatning xo'jalik xizmatchilari yer tuzishning qishloq xo'jaligini rivojlantirishdagi asosiy rolini tushunishar edi. To'ntarishdan keyingi davrdagi uning asosiy vazifalarini aniqlab, D.Zaytsev yozgan edi: «Qishloq xo'jalik jamoalarida yer tuzish masalasi katta ahamiyatga ega. Unga joylarda alohida e'tibor qaratish kerak, sababi, yer tuzish ularning iqtisodiy rivojlanishida hal qiluvchi rol o'ynaydi, u yoki bu jamoa yeri tuzilmagunicha, u ko'p dalali almashlab ekishni tashkil eta olmaydi va butun xo'jalikni intensivlashga o'ta olmaydi».

1923-yil boshidan yer tuzish ishlari RSFSR ning 1922-yil 30-oktabrda qabul qilingan «Yer kodeksi»ga va 1922-yil 22-maydagi mehnat bilan yerdan foydalanish qonuniga mos tarzda bajarila boshladi; bunda asosiy e'tibor hududni oqilona tuzishga qaratildi.

Qishloq xo'jalik korxonalarida yer tuzishning mazmuni bu vaqtda yerlarni ajratish, qishloq xo'jalik yerlarining asosiy turlarini chegaralash, yo'l tarmoqlarini joylashtirishdan iborat edi.

1928-yildan boshlab yoppasiga kollektivlashtirish siyosati natijasida mamlakatda shaxsiy dehqon xo'jaliklari rejali tarzda tugatila boshladi. Bu vaqtdagi yer tuzishning xarakteri BKP (b) XV s'yezdi yo'riqnomalari bilan aniqlandi, ularda xo'jalik yuritishning jamoa shakllarini

joriy etishning asosi hisoblangan yer tuzish bo'yicha ishlarini tezlashtirish zarurati ko'rsatilgan edi. Agar 1919-yildan 1927-yilgacha bo'lgan davrda 1410,6 ming ga maydondagi 5129 kolxozda yer tuzilgan bo'lsa, faqat 1928-yilning dala ishlari davrida 3039,4 ming ga maydondagi 12083 xo'jalikda yer tuzildi.

Bu vaqtda hududni tashkil etish masalalari 1928-yil 15-dekabrda tasdiqlangan «Yerdan foydalanish va yerga egalik qilishning umumiy boshlanishi» bilan tartibga solinar edi. «Yer tuzish ishlarini bajarish bo'yicha ko'rsatmalar»da (1928-yil) yer tuzishning ikki turi: qishloqlararo va qishloqlar ichidagi yer tuzish turi tilga olingan. Keyingisi o'z navbatida to'rtta guruhga bo'linadi - jamoa xo'jaliklarida yer tuzish, guruhlab yer tuzish, xo'jaliklarda ichki yer tuzish va ayrim xo'jaliklarda yer tuzish. «Xo'jalikda ichki yer tuzish» atamasi 20-chi yillarning oxiridan boshlab hamma joyda ishlab chiqarish, ilmiy va o'quv adabiyotlariga kira boshladi.

Yoppasiga kollektivlashtirish davrida yer tuzuvchi mutaxassislarning yetishmasligi va yerdan foydalanishlarni tuzish va yangi tuziladigan jamoa xo'jaliklari hududlarini tashkil etish bo'yicha ishlarni tezkor bajarish zarurati sababli, yer tuzish soddalashtirilgan usullarda o'tkazildi va yer ko'rsatish xarakteriga ega bo'ldi. Bunda hududlarni o'rganish va yangi tasvirga tushirish o'tkazilmadi, oldingi yillarning plan-xarita materiallaridan foydalanildi. 1930-1932-yillarda bunday yer tuzish bir necha yuz million gektar (yangi sovxozlar uchun - 80 mln ga) maydonlarda o'tkazildi.

Sovxozlarda xo'jalikda ichki yer tuzish markaziy qishloqni, yo'larni, suv inshootlarini joylashtirish, qishloq xo'jalik yerlarini chegaralash va haydalma yerlarni katakchalarga bo'lishdan iborat edi. U soddalashtirilgan xarakterga ega bo'lib, faqat ishlab chiqarishni joylashtirish va tashkil etishning oddiy masalalarini yechar edi. Bu o'sha vaqtdagi kolxoz va sovxoz yerdan foydalanishlaridagi turg'un-sizlik, yirik qishloq xo'jalik korxonalarini va ularning hududlarini tashkil etish tajribasining yo'qligi bilan ham bog'liq edi. Hali yer tuzishni loyihalashning ham yaxshi nazariyasi yo'q edi.

Kollektivlashtirish natijasida mamlakatda yerdan foydalanish xarakteri sezilarli darajada o'zgardi. Yangi yirik xo'jaliklar faqat mustahkam yer bazasiga ega bo'lsalargina muvaffaqiyatli rivojlanish-

lari mumkin edi. Bu masalani yechishda Sobiq ittifoq BMIQ va XKK ning 1932— yil 3—sentabrdagi «Kolxozlarning turg'un yerdan foydalanishlarini yaratish to'g'risidagi» qarori ahamiyatli rol o'ynadi.

Xo'jaliklar yerdan foydalanishlari maydonlarini va chegaralarini belgilash, ularni yetarli texnik (geodezik) darajada bajarish va huquqiy rasmiylashtirish bo'yicha ommaviy yer tuzish ishlari SSSR XKK 1935-yil 7-iyuldagi «Qishloq xo'jalik artellariga yerdan muddatsiz (abadiy) foydalanish uchun davlat aktlarini berish to'g'risidagi» qaroriga asosan o'tkazildi. Oxirgi 3 yilda 236 ming kolxoz, ularga 500 mln ga yerlar berilganligini ko'rsatuvchi davlat aktlarini olishdi. Bu ishlar jarayonida har xil kamchiliklar — polosa-polosa bo'lib, har joyda joylashish, uzoq yerlar, boshqalarning yerlariga kirib ketish holatlari ham tugatildi.

1930-yilga kelib, kollektivlashtirish amaliy jihatdan tugatildi; kolxoz va sovxozlarga 93% dehqon xo'jaliklari birlashtirildi. Yirik qishloq xo'jalik korxonalarining yaratilishi natijasida mahsulot yetishtirishni yo'lga qo'yishga yordam beradigan ularni tashkiliy va iqtisodiy mustahkamlash zarurati paydo bo'ldi, sababi, mamlakatda oziq-ovqat muammosi tangligi pasaymadi.

Yer tuzishning og'irlik markazi kolxozlar va sovxozlarda ishlab chiqarishni hududiy tashkil etish tomonga og'a boshladi. 1933-yildan boshlab, ularda almashlab ekishni tashkil etish, dalalar va brigada uchastkalarini joylashtirish bo'yicha ishlar boshlandi; ular keyingi davrlarda ham davom etdi. Urushning oxirida va urushdan keyingi birinchi-yillarda (1944 — 1949 yillar) okkupatsiyada bo'lgan tumanlarda kolxoz va sovxoz yerlaridan foydalanish tiklandi, xo'jaliklarga yerdan foydalanish huquqini beruvchi aktlar berildi, yer hisobi hujjatlari yangilandi. 1948-yil oxirida almashlab ekish 173 ming kolxozda (ular umumiy sonining 72,9 foizi) joriy etildi.

Urushdan keyingi-yillarda qishloq xo'jaligining texnik ta'minoti sezilarli darajada o'sdi. Faqat 1950-yilda 1940— yilga nisbatan traktor zavodlari va qishloq xo'jaligi mashinasozligi zavodlari qishloq xo'jaligiga traktorlarni (15 ot kuchiga ega) — 4, kombaynlarni — 3,8 traktor pluglarini — 4, seyalkalarni 6 baravariga yaqin ko'p berdi. Bu davrda davlat agrar siyosatining yo'nalishlaridan biri qishloq xo'jalik texnikasi unumdorligini oshirishga va ishlab chiqarishni yiriklashtirishga jamlashga sharoit yaratish maqsadida xo'jaliklarni yiriklashtirish bo'ldi.

1950-yildan 1954-yilgacha yer tuzish ishlarining asosiy turi mayda qishloq xo'jalik artellarini kattaroqlari bilan birlashtirish va ularning hududlarini tashkil etish bo'ldi. Kolxozlar soni 236,9 mingdan (1940-yil) 123,7 mingga (1950 yil), 87,5 mingga (1955-yil) qisqardi va ular ishlov beriladigan maydonlari va chorva mollari soni bo'yicha ancha yiriklashdilar. Bu o'zgarishlar murakkabroq va har xil yer tuzish ishlarini o'tkazishni talab etdi. Ozuqa va maxsus almashlab ekishlar, yaylovlar, pichanzorlar, daraxtzorlar hududlarini tashkil etish masalalari ishlana boshlandi.

50-yillarning o'rtalariga kelib, hozirgacha o'z ahamiyatini yo'qotmagan qishloq xo'jalik korxonalarida ichki yer tuzish to'g'risida tushuncha uzil - kesil bunyod bo'ldi.

1954-1961-yillarda mamlakatda keng hajmda cho'l va bo'z yerlarni o'zlashtirish amalga oshirildi. Bu vaqtda hammasi bo'lib 42,8 mln. ga yangi yerlar o'zlashtirildi va 3 mingdan oshiq sovxozlar tuzildi. Bu davrning faqat ikkinchi yilida mamlakat qishloq xo'jaligi foydalanishiga 33 mln. ga yerlar qo'shildi. Yer tuzish ishlarining umumiy massasida bu vaqtda yangi sovxozlarda xo'jaliklararo va xo'jaliklarda ichki yer tuzish asosiy o'rinni egalladi; qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini yo'lga qo'yish, yangi qurilish va hududni tashkil etish bilan bog'liq masalalar yechildi.

60-yillarning o'rtalariga kelib qishloq xo'jaligi korxonalari maydoni bo'yicha yirik, nisbatan yaxshi texnika va ishlab chiqarish fondlari bilan ta'minlangan xo'jaliklardan iborat edi. O'rtacha bir kolxozga 6,1 ming ga qishloq xo'jalik yerlari, 2,9 ming ga haydalma yerlar maydoni, har bir sovxozga mos tarzda 24,6 ming ga va 7,6 ming ga to'g'ri kelar edi. Shunga qaramasdan 1960-yildan boshlab qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining o'sish tezligi pasaydi.

Tarmoqni ekstensiv usullar bilan yuritish uni turg'unlikka olib keldi, asosiy ekinlarning hosildorligi va mollarning mahsuldorligi juda pastligicha qolaverdi.

Komfirqaning mart (1965-y.) Plenumida asosiy qoidalari tasdiqlangan yalpi agrar siyosat qishloq xo'jaligi yerlarini melioratsiyalash, ximizatsiyalash va tarmoqni moddiy - texnik jihatdan qayta qurolantirish bilan birgalikda intensivlashga asosiy e'tiborni qaratdi. Masalan, 1966-1975-yillarda melioratsiyalash dasturini bajarish

jarayonida kolxoz va sovxozlarda sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlari 5 mln ga, zaxi qochirilgan yerlar - 2,9 mln. ga ko'paydi.

Tuproq eroziyasining keng tarqalishi va u bilan kurashish zarurati sababli, 1967-yil 20-martda «Tuproqlarni shamol va suv eroziyalaridan himoya qilish bo'yicha kechiktirib bo'lmaydigan choralar to'g'risida»gi hukumatning qarori qabul qilindi. Unga asosan tuproq eroziyasi kuzatilayotgan mintaqalarda xo'jaliklarda ichki yer tuzish birinchi navbatda hududni eroziyaga qarshi tashkil etishga va kompleks tashkiliy - xo'jalik, agrotexnik, o'rmon meliorativ va gidrotexnik, tuproqni muhofaza qiluvchi tadbirlarga qaratilgan bo'lishi kerak edi.

Sobiq Ittifoq qishloq Xo'jalik Ministrligi 1968-yil 27-mayda Yer tuzishning asosiy qoidalarini tasdiqladi, u yer tuzishning vazifalarini, mazmunini va yer tuzish ishlari bajarilishining umumiy tartibini aniqlab berdi. Ularga umumiy rahbarlik qilish Sobiq Ittifoq qishloq Xo'jalik Ministrligiga, bevosita rahbarlik esa ittifoqdosh respublikalar qishloq xo'jalik Ministrliklarining yerdan foydalanish va yer tuzish boshqarmalari (bosh boshqarmalari) orqali ushbu Ministrlikning yerdan foydalanish va yer tuzish Bosh boshqarmasiga, ilmiy - uslubiy ta'minot esa 1968-yilda tashkil etilgan Davlat yer resurslari idorasiga topshirildi.

Sobiq ittifoqdosh va avtonom respublikalarda, o'lk va viloyatlarda yer tuzishni tashkil etish yerdan foydalanish va yer tuzish boshqarmalari (bo'limlari) tomonidan amalga oshirildi, ularni bajarish esayer tuzish bo'yicha loyiha institutlari (giprozemlar) zimmasida edi.

Giprozemlar, ularning filiallari va ekspeditsiyalari barcha turdagi yer tuzish ishlarini: yerdan foydalanishlarni tashkil etish va tartibga solish, yangi yerlarni o'zlashtirish va transformatsiyalash uchun aniqlash, kolxozlar, sovxozlar va boshqa qishloq xo'jalik korxonalarida ichki yer tuzish, hamda bu maqsadlar uchun zarur izlanish, o'rganish, tasvirga olish va boshqa ishlarni bajardilar.

60-yillar oxirlarida yer to'g'risida sobiq ittifoq va respublikalar qonunchiligini kodlash o'tkazildi. 1968-yil dekabrda «SSSR ittifoqi va ittifoqdosh respublikalar yer qonunchiligi asoslari» tasdiqlandi, unga asosan O'zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi» qabul qilindi. Bu yerdan foydalanishda tartib o'rnatishga yordam qildi, yer tuzishning va uning organlarining statusini yangi darajaga ko'tardi va qonuniy mustahkamladi.

1967-yil boshida mamlakatdagi 51834 qishloq xo'jalik korxonasidan 38373 tasida yer tuzilgan edi: shunday ishlarni yana 200 mln. ga ko'p maydonga ega 10 mingtadan ko'p xo'jaliklarda o'tkazish zarur edi. Yerlarni himoya qilish va tabiatni muhofaza qilish tadbirlarini amalga oshirish bo'yicha katta ishlarni bajarish kerak edi.

1972-yildan e'tiboran mamlakatimizda yer tuzish organlari kelajakdagi resurslardan foydalanishning bosh loyihalarini ishlashni boshladi. Shunga o'xshash chizmalar sobiq ittifoqdosh respublikalar bo'yicha ham ishlandi. Yer tuzish bo'yicha loyihalash institutlari 1972 va 1977-yillarda qabul qilingan ko'rsatmalar asosida viloyatlar (o'lkalar, ASSRlar) va ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalarini tuza boshlashdi. Bu chizmalar yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish bilan bog'liq holda, xalq xo'jaligi rivojlanishining kelajagini belgilash uchun reja oldi asosi, yer tuzishda esa loyiha oldi asosi sifatida xizmat qildilar.

Yer tuzish ishlarining har xilligi va hajmining kattarishi davlatning yer tuzish bo'yicha loyihalash va izlanish ishlariga qiladigan xarajatlarining sezilarli darajada o'sishiga olib keldi.

Yerdan yuqori samara bilan foydalanish, uni muhofaza qilish, tuman agrosanoat majmualarini tuzish zarurati tufayli tumanlar yer tuzish chizmalarining hamda agrosanoat ishlab chiqarishini joylashtirish va oqilona tashkil etish uchun hududiy asos yaratuvchi xo'jaliklarda ichki yer tuzish loyihalarining ahamiyati ancha oshdi.

Xo'jaliklarda ichki yer tuzish loyihalari 70-yillardan boshlab kompleks tarzda ishlana boshladi. Ularda ilmiy asosda nafaqat hududni tashkil etish masalalari, balki, xo'jalik yuritish tizimlarini tashkil etish, melioratsiya, tabiatni muhofaza qilish va eroziyaga qarshi tadbirlar majmuasini loyihalash bilan bog'liq masalalar ham yechila boshladi. Ularni ishlash uchun xarajatlar ham ko'paydi. (10-jadval).

Xo'jaliklarda ichki yer tuzish loyihalari keyinchalik u yoki bu tadbirlarning - yerlarni rekultivatsiyalash, madaniy-texnik tadbirlar, yerlarni tubdan yaxshilash, qishloq xo'jaligi uchun o'zlashtirish, injenerlik inshootlarini qurish (yo'llar, eroziyaga qarshi, gidrotexnik va selga qarshi qurilmalar, ko'llar, limanlar, suv saqlagichlar, tutilgan aniq uchastkalar) uchun ishchi loyihalarni tayyorlashda asos bo'ladi.

Bu loyihalar kolxozlar, sovxozlar, boshqa yerdan foydalanuvchilarga xo'jalik yo'li bilan yoki pudratchi tashkilotlar yordamida bosqichma - bosqich xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalarida ko'zda tutilgan tavsiyalarni amalga oshirish imkonini beradi.

**Xo'jalikda ichki yer tuzish bo'yicha bajarilgan ishlarning hajmi va qiymati**

| <b>Ko'rsatkichlar</b>                                                                                                                                                   | <b>1971-1975 y.</b> | <b>1976-1980 y.</b> | <b>1981-1985 y.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Xo'jaliklarda ichki yer tuzish loyihalari soni                                                                                                                          | 13379               | 18897               | 19228               |
| Yer tuzish o'tkazilgan xo'jaliklarning umumiy maydoni, mln.ga                                                                                                           | 166,5               | 238,7               | 243,7               |
| Mualliflik nazorati o'tkazilgan xo'jaliklar soni va tuzatish kiritilgan loyihalarning umumiy soni                                                                       | 9895                | 18193               | 20000               |
| Xo'jaliklarda ichki yer tuzish bo'yicha ishlarning umumiy qiymati (oldin tuzilgan loyihalarga tuzatishlarni va mualliflik nazorati bo'yicha ishlarni qo'shib), mln so'm | 78,6                | 93,9                | 98,9                |

Dehqonchilik madaniyatini va qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi samaradorligini o'stirish zarurati sababli, respublikalar Giprozemlari 1984-yildan 1988-yilgacha bo'lgan davrda kolxozlar va sovxozlarda dehqonchilik tizimlarini joriy etish, buzilgan almashlab ekishlarni tuzatish, eroziyaga qarshi tadbirlarni loyihalash, almashlab ekishlarni yiriklashtirish bilan bog'liq yer tuzish ishlarini olib bordilar. Yer tuzish xizmati yer - baholash ishlarining bir necha turlarini o'tkazishda bevosita ishtirok etdi va yerlarni xo'jalikda ichki baholashni amalga oshirishga kirishdi. Yer tuzish chizmalarini ishlash va xo'jaliklararo yer tuzish bo'yicha ishlar ham davom ettirildi.

Shunday qilib mamlakatda yer tuzish ishlarining yerdan foydalanishni rejalashtirish, bashoratlash va loyihalash, hududni tashkil etish, tuproqlar unumdorligini oshirish bilan bog'liq masalalarni bajarish imkoniyatiga ega ma'lum tizimi tarkib topdi.

Shu bilan bir qatorda, yerdan foydalanishni tashkil etishda jiddiy kamchiliklar saqlanib qoldi. Qator xo'jaliklarda qabul qilingan yer tuzish loyihalariga amal qilinmadi, doimiy ravishda almashlab ekish loyihalari, haydalma yerlarni dalalar ichida tashkil etish, ozuqa yetishtiriladigan yerlardan oqilona foydalanish tartiblari buzildi, tuproqlarni

eroziyadan himoya qilish bo'yicha choralar amalga oshirilmadi. Tumanlarda, viloyatlarda, respublikalarda ASM rivojlanish rejalari, boshqa boshqaruv qarorlari ko'pchilik hollarda yer tuzish organlari bilan kelishilmadi va yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish talablariga javob bermadi. Xo'jaliklar yerdan foydalanishlarining turg'unligi tez-tez asossiz buzildi, ularning chegaralari va maydonlari buyruqlar bilan o'zgartirildi. Bularning hammasi qishloq xo'jalik korxonalari iqtisodiyotiga jiddiy zarar etkazdi, tuproqlar unumdorligining pasayishiga, eroziya jarayonlarining rivojlanishiga, qayta sho'rlanishga va boshqa salbiy oqibatlariga olib keldi.

80-yillarda ekologik vaziyat, shu jumladan yerdan foydalanish sohasida, sezilarli darajada keskinlashdi. ASM rivojlanishi va yerdan foydalanish rejalarning o'zaro bog'liqligi ta'minlanmaganligi, ekin maydonlarining nooqilona tarkibi, og'ir qishloq xo'jalik mashinalarini, texnikasini nojoiz qo'llash mamlakatning ko'plab tumanlarida tuproq unumdorligining pasayishiga, tuproqlarning qayta zichlanishiga, eroziya jarayonlarining rivojlanishiga olib keldi.

1981-yildan 1987-yilgacha har yiliga melioratsiya tadbirlari, melioratsiyalangan yerlarni o'zlashtirish, daraxtlarni ekish, yerlarni yaxshilash, ulardan oqilona foydalanish uchun davlat va kolxozlar mablag'lari hisobiga qilinadigan kapital xarajatlar sobiq ittifoq bo'yicha 10 mlrd. so'mdan oshib ketdi, shulardan faqat 4% yerlarni himoya qilish va tuproq eroziyasiga qarshi kurashishga to'g'ri keldi. Katta meliorativ holati yomon yerlarda ularni yaxshilash bo'yicha hech qanday ishlar qilinmadi.

Yerdan foydalanish ishlari notekis bo'lib qolaverdi. 1966-1985 yillarda besh-yilda o'rtacha 218 mln. ga maydondagi 17 mingdan ko'p xo'jaliklarda qayta yer tuzish o'tkazildi. Shu yillarda hududda qayta tashkil etiladi. Xo'jalik 120,6 mln. ga maydondagi 9,6 ming, har yili o'rtacha 2 ming atrofida. Qator hollarda yerdan foydalanishlarning va ishlab chiqarishning tarkibi, o'lchamlari o'zgarishi yer tuzish loyihalarini amalga oshirish darajasidan o'zib ketdi. Bu yerdan foydalanishda ortiqchalikka, qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligi pasayishiga olib keldi; tarmoqning qiymat ko'rinishidagi yalpi mahsuloti hajmi 30% gacha kamaydi, ko'p hollarda o'ylangan yer tuzish ishlari tizimi bir martalik tezkor kompaniyalar (almashlab

ekishlarni yiriklashtirish, dehqonchilik tizimlarini joriy etish, chorvachilik majmualarini joylashtirish va ularning ozuqa bazasini asoslash, yerlarni inventarizatsiyalash) bilan almashtirildi.

80-yillar oxirida yuzaga kelgan buyruqbozlik iqtisodiyotining umumiy tangligi tub islohotlarni, shu jumladan, yer munosabatlari sohasida ham o'tkazish zaruratiga olib keldi.

#### **4. Yer tuzishning yer islohotini o'tkazish bo'yicha vazifalari.**

Mamlakatimizda samarali ijtimoiy yo'naltirilgan bozor iqtisodiyotini yaratish agrosanoat majmuasida tub o'zgarishlarni o'tkazishni nazarda tutadi, ularning eng ahamiyatli lari quyidagilar hisoblanadi:

- yer islohoti;
- ko'p ukladli iqtisodiyotga o'tish, ASM da barcha xo'jalik yuritish shakllarining (jamoat, davlat, xususiy) huquqiy va iqtisodiy tengligi, ular orasidagi kooperatsiya va integratsiya aloqalarining rivojlanishi;
- barcha qishloq xo'jalik ishlab chiqaruvchilariga rejalashtirish, yetishtirilgan mahsulotni va daromadlarni tasarruf etishda to'la mustaqillik berish;
- agrosanoat ishlab chiqarishini boshqarish organlarining vazifalarini va tashkiliy tarkibini o'zgartirish;
- qishloqlarning ijtimoiy rivojlanishini, ASM da ilmiy-texnik taraqqiyotni tezlashtirishni va uning moddiy-texnik bazasini mustahkamlashni ta'minlaydigan yangi investitsiya siyosatiga o'tish.

Ishlab chiqarish vositalariga bo'lgan mulkchilik shakllarining o'zgarishi, bozor tipidagi iqtisodiyotga o'tish hamda bular bilan bog'liq korxonalarni xususiylashtirish, ishlab chiqarishning tarkibini, o'lchamlarini va joylashishlarini o'zgartirish, bozor infratizimining (birjalar, tijorat banklari) paydo bo'lishi, albatta, yirik yer o'zgarishlariga olib keladi. Bu sharoitda yer tuzishning mavjud nazariyasi va usullari, yerdan oqilona foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etish tizimi to'la jiddiy qayta ko'rib chiqishni va mazmunan rivojlantirishni talab etadi.

Eng avvalo shuni esda tutish kerakki, yer tuzish har qanday yer islohotini amalga oshirishda asosiy qurol hisoblanadi va shu boisdan davlat tomonidan nazorat qilinadigan va moliyalanadigan tarmoq boshqaruvlaridan ustun bo'lgan, turg'un faoliyat ko'rsa-

tuvchi yer tuzish xizmatini, loyiha va ilmiy - tekshirish institutlarini, kadrlarni tayyorlash, qayta tayyorlash va malakasini oshirish uchun o'quv yurtlarini o'z ichiga oladigan, o'zining xususiy maqsadlariga, vazifalariga ega aniq tashkiliy tizimdan iborat bo'lishi kerak. Faqat shundagina «Yer resurslari» axborot-ma'lumotnoma tizimini yaratib, yer aylanishini ro'yxatga olish va noqomuniy kelishimlarga yo'l qo'ymaslik uchun yerdan foydalanishni nazorat etish va ekspertizani amalga oshirish, yer tortishuvlarini yechish uchun yer kadastr va yer monitoringini olib borish, yer tuzish ishlarini yagona texnik va ko'rsatma-uslubiy asosda o'tkazish mumkin.

*O'zbekistonda yagona yer siyosati yangi Yer kodeksiga asoslanadi.*

Yer tuzish, yer kadastr, yer monitoringi bo'yicha ishlarni bajarish, yer islohoti davrida yer munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solish uchun O'zbekiston hukumati tarkibida Davlat yer resurslari qo'mitasi tashkil etildi. 1998— yili yangi Yer kodeksi qabul qilindi.

Xo'jalik yuritishning ko'p ukkladli shakliga va bozor munosabatlari o'tish natijasida ishlab chiqarishning, ayniqsa, agrosanoat sohasida, rivojlanishiga to'sqinlik qiluvchi, qishloq xo'jalik mahsulotini yetishtiruvchini yerdan ajratuvchi yerga bo'lgan davlat mulkchiligi yakka hokimligi buzila boshladi.

Fermer xo'jaliklarini tashkil etish jarayoni davom etmoqda. 2003—yilning oxiriga kelib respublika bo'yicha 80 mingdan ortiq fermer xo'jaligi tashkil etildi. Sanatsiyadan nochor chiqqan, zarar bilan ishlayotgan va kam rentabelli xo'jaliklar tugatilib, ularning yerlarida fermer xo'jaliklari tuzildi.

1992-yildan boshlab xo'jalik yuritishning yangi shakllariga o'tish sababli, kolxozlar va sovxozlarni qayta tashkil etish bo'yicha yer tuzish ishlari boshlab yuborildi. Dastlab bozor iqtisodi sharoitida o'zini oqlamagan davlat xo'jaliklari - sovxozlar tugatilib, ular o'mida jamoa va fermer xo'jaliklari tashkil etildi. Keyinchalik jamoa xo'jaliklarini qishloq xo'jalik shirkatlariga aylantirish bo'yicha ishlar boshlab yuborildi. Yangi tashkil etilgan xo'jaliklarga ularning yerga bo'lgan huquqlarini tasdiqlovchi hujjatlarni berish ishlari ham olib borildi.

Yer islohoti yer tuzish ishlarining yangi turlari paydo bo'lishiga olib keldi; ularning hajmi sezilarli oshdi, mazmuni o'zgardi. Yer

tuzishga hozir yangi talablar qo'yilmoqda; ularning asosiylari sifatida quyidagilar sanab o'tiladi:

1. Yer o'zgarishlarini amalga oshirishda vaziyatning nazoratdan chiqishiga, yerlarni asossiz qayta taqsimlash va chegaralashga, hududni tashkil etishda noqulayliklar paydo bo'lishiga, hududiy kamchiliklar kelib chiqishiga yo'l qo'ymaslik uchun qishloq xo'jalik korxonalari va xo'jaliklar yer mulkchiligini yaratish va qayta tashkil etish bo'yicha barcha o'zgarishlar faqat yer tuzish yordamida va ikki bosqichda amalga oshirilishi kerak. Yer tuzish loyihalarini ishlashdan oldin umumiy yechimlarni beradigan, yer tuzish chizmalari shaklidagi loyiha oldi ishlari, bosh chizmalar va ishlab chiqarishni hududiy tashkil etishning texnik-iqtisodiy asoslari bajarilishi kerak. Yer tuzish ishlarining asosiy turlari albatta davlat tomonidan moliyalanishi va ayrim yer egalari, yerdan foydalanuvchilarning xohishiga bog'liq bo'lmasligi kerak.

2. Yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning yangi shakllarini yaratish asosiy ishlab chiqarish fondlarining, mehnat va moliyaviy resurslarining, tabiiy va iqtisodiy sharoitlarning mavjudligini hisobga olib amalga oshirilishi kerak; faqat shunday vaziyatdagina qishloq xo'jaligining ishlab chiqarish salohiyatiga zarar yetkazilmaydi. Hozircha bu talab to'la bajarilmayapti, bu yerlarni paylarga mexanik tartibda bo'lishga, fondlarni nomiga qayta taqsimlashga, ishlab chiqarishning tarkibi va turg'unligi buzilishiga olib keladi.

Masalan, Rossiya Federatsiyasida yer islohotining birinchi bosqichida tuzilgan dehqon (fermer) xo'jaliklari o'lchamlarini tahlili shuni ko'rsatadiki, bitta xo'jalikka ajratilgan yerning o'rtacha maydoni 42 ga ga teng bo'lib, mintaqalar bo'yicha 1,4 dan 250 ga o'zgarib turadi. Bunda bu maydonning xo'jalik ixtisosligiga, ularning fondlar bilan qurollanish va mehnat resurslari bilan ta'minlanishiga, yerlarning sifatiga bog'liqligi umuman ko'rinmaydi. Bundan tashqari, fermerlar davlat tomonidan yetarlik qo'llab-quvvatlanmaganligi va moliyaviy resurslarning cheklanganligi sababli og'ir iqtisodiy ahvolda qolib, yaqin kelajakda qishloq xo'jalik mahsulotlarining asosiy yetishtiruvchilariga aylana olishmaydi.

Shu sababli, yer tuzish jarayonida kolxoz va sovxozlarni qayta tashkil etishga to'g'ri yondoshish kerak; birinchi navbatda hududning

va ishlab chiqarishning tashkil etilishini keskin buzmasdan, ishlab chiqarishni rag'batlantirishning iqtisodiy mexanizmini (baholar, soliqlar, imtiyozli kreditlar va sh.o.) joriy etish kerak. Davlat manfaatlaridan kelib chiqib, bir martalik katta investitsiyalarni talab etmaydigan shaxsiy tomorqa xo'jaligini, jamoa bog'dorchiligi va polizchiligini, ijara korxonalarini, xo'jalik yuritishning boshqa shakllarini rivojlantirish kerak.

3. Bozor mexanizmini joriy etish yer tuzish loyihalarining axborotlik ahamiyatini keskin oshirdi, ularda yerlarning sifati, unumdorlik va hududiy xususiyatlari (unumdorligi, joylashgan o'rni, madaniy-texnik ahvoli va boshqalar) to'g'risidagi ma'lumotlar bo'lishi kerak. Bu yer munosabatlarini tartibga solishning ta'sirli mexanizmini (yer solig'ining va yer uchun ijara haqining tabaqalashtirilgan me'yorlari, xo'jalikda ichki hisob-kitob uchun baholar) yaratishga va yer, tabiatni muhofaza qilish, o'rmon qonunchiliklari qismi bo'yicha xo'jalikka birlashtirilgan yerlardan foydalanish tartibini aniqlovchi, asoslangan talablarni belgilashga yordam beradi.

4. Yangi yer egaliklarini va yerdan foydalanishlarni tashkil etishda va mavjudlarini tartibga solishda, yer uchastkalarini joylarda ajratishda va ular chegaralarini chegara belgilari bilan mustahkamlashda, yerga bo'lgan mulkiy huquqni tasdiqlovchi hujjatlarini berishda, yerni har xil tasvirga olishlarni, izlanish va qidiruvlarni o'tkazishda barcha me'yoriy texnik sharoitlarga (yagona koordinatalar tizimi, o'lchash aniqliklari va xatolari bo'yicha talablar) rioya qilinishini ta'minlash kerak. Faqat shunday vaziyatda o'lchash ma'lumotlari jamlanishi va axborotlarni EHMda qayta ishlashning avtomatlashgan texnologiyalari uchun keyinchalik foydalanilishi mumkin.

Bozor sezilarli darajada qishloq xo'jalik korxonalarida yer tuzishni loyihalash usulini ham o'zgartiradi. Agar oldinlari loyihachining asosiy vazifasi davlat buyurtmasini (mahsulot yetishtirish bo'yicha rejasini) aksariyat hollarda, xo'jaliklar bioiqlimiy resurslari va ishlab chiqarish salohiyatlarini hisobga olmasdan yer resurslariga bog'lashdan iborat bo'lsa, hozir umuman boshqacha yondashish zarur. Hududning agroekologik xususiyatlaridan, bozor talabidan, xo'jalikning ishlab chiqarish salohiyati va kelajakdagi rivojlanishidan kelib chiqib, yer tuzish iqtisodiy samaradorlikka, resurslar bo'yicha balanslangan va ekologik xavfsiz ishlab chiqarish dasturiga asoslangan bo'lishi kerak.

Mamlakatda ekologik vaziyatning keskinlashishi yer tuzishda loyihalashtirilgan hududiy tabiiy-xo'jalik majmualari iste'mol jarayonlari - resurslarni tiklash masalasi bo'yicha balanslangan bo'lishini talab etadi; yaroq tabiatni muhofaza qilish va ekologik mezonlarning ishlab chiqarish mezonlari ustidan aniq ustivorligi zarur.

### **Nazorat savollari**

1. Yer tuzish paydo bo'lishining asosiy sabablari nima?
2. Har qanday jamiyatda yer tuzish maqsadlarining umumiytligi nimalarda namoyon bo'ladi?
3. Har xil ijtimoiy tizimlarda yer tuzishning ijtimoiy-iqtisodiy mazmuni nimalardan iborat?
4. Rossiya to'ntarishdan oldingi davrda yer tuzish ishlarining qanday turlari o'tkazildi va ularning asosiy mazmuni qanday?
5. Yer islohotini amalga oshirish davrida yer tuzishning vazifalari nimalardan iborat?
6. Yer tuzish rivojlanishining qanday asosiy qonuniyatlarini uning tarixiy tajribasi tahlilidan kelib chiqib aniqlash mumkin?

## YER TUZISHNING RIVOJLANISH QONUNIYATLARI

### 1. Yer tuzish ijtimoiy-iqtisodiy hodisa sifatida.

Yer tuzishning tarixiy rivojlanishi jarayonining barcha bosqichlarida hamma vaqt asosiy o'rinni davlat o'ynadi. U yer munosabatlarini tartibga soladigan qonunlarni va boshqa bajarilishi majburiy bo'lgan me'yorlarni chiqaradi, yer tuzishning asosiy mazmunini va o'tkazilish tartibini belgilaydi. Davlat o'zining yer siyosatini harakatdagi qonunchilikka mos ravishda amalga oshiruvchi maxsus organlarni yaratadi. Yer tuzish shuning uchun hamma vaqt u yoki bu darajadagi davlat tadbiri hisoblanadi.

Shu bilan bir qatorda huquqiy me'yorlar oxir-oqibatda jamiyat hayotining moddiy sharoitlarini o'zida namoyon etadi; ular mavjud ijtimoiy va iqtisodiy munosabatlardan kelib chiqadi. Demak, yer tuzishga ham faqat majburiy akt, belgili maqsadni amalga oshirishga qaratilib tashkil qilinadigan harakat sifatida qarash mumkin emas; u ijtimoiy ishlab chiqarish talablaridan tug'ilgan obyektiv ijtimoiy-iqtisodiy hodisadir. (С.А. Удачин. Научные основы землеустройства. М.: Колос, 1965. 115 с.). Bunday ta'rifni ham berish mumkin: yer tuzish - bu tabiiy resurs sifatida yerdan foydalanishni tashkil etish va ishlab chiqarishni rivojlantirish hamda jamiyatning ijtimoiy talablarini qondirish maqsadlari uchun hududni tuzishning obyektiv rivojlanadigan jarayonidir.

Ijtimoiy ishlab chiqarish doimo o'zgarib turadi. Mos ravishda yer tuzishning ham, ishlab chiqarish usullariga (feodal, kapitalistik) hamda uning rivojlanishining aniq bosqichlariga bog'liq holda shakllari va usullari o'zgaradi. Boshqacha aytganda, ishlab chiqarishning ijtimoiy usuli hal qiluvchi darajada yer egaliklari, yerdan foydalanishlar va yer tuzishning shakllarini aniqlaydi.

Tarixiy rivojlanishning ayrim bosqichlarida mavjud yer tuzumini tubdan buzish, katta yer massivlarini qayta taqsimlashning kechiktirib bo'lmaydigan zarurati tug'ilganda, yer tuzish boshqarib bo'lmaydigan, favquloddagi xarakterga ega bo'lishi mumkin (masalan, 30-yillar boshidagi kollektivlashtirish davrida qishloq

xo'jalik artellarining tuzilishi). Ammo, bunday davrlar hamma vaqt ham qisqa muddatli bo'ladi; asosan, yer egaliklaridagi, yerdan foydalanishlardagi va hududni tashkil etishdagi (ayniqsa, qishloq xo'jaligida, bu yerda yer - ishlab chiqarishning asosiy vositasi) o'zgarishlar maqsadga qarab va tashkillashtirilgan holda, yer tuzuvchi mutaxassislar ishtirokida va davlat nazorati ostida amalga oshiriladi. Bunda har qanday o'zgartirishlar ma'lum nazariy va uslubiy asosda, boshqacha aytganda - ilmiy asosda amalga oshiriladi.

Yuqorida aytilganlarni umumlashtirib, quyidagi asosiy qonuniyatlarni ifodalash mumkin:

- yer tuzish ishlab chiqarish ijtimoiy usulining tarkibiy qismi hisoblanadi;
- yer tuzish davlat maqomiga ega bo'ladi;
- yer tuzish iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishning o'zgaruvchi talablariga mos ravishda o'zgaradi va rivojlanadi;
- yer tuzishning mazmuni va usullari ilmiy asosda takomillashib boradi;

Bu qonuniyatlarning har birini kengroq ko'rib chiqish kerak.

## **2. Yer tuzish ishlab chiqarish ijtimoiy usulining tarkibiy qismi sifatida.**

Yer tuzishning ijtimoiy ishlab chiqarish elementi sifatidagi bosh vazifasi yerdan foydalanishni, boshqa u bilan bog'liq ishlab chiqarish vositalari bilan birgalikda hududiy tashkil etishdir. Shu bilan yerdan foydalanishda jamiyatning va boshqa xo'jalik yurituvchi sub'yektlarning aniq ishlab chiqarish yoki ijtimoiy maqsadlariga mos ma'lum tartib o'rnatiladi.

Yer tuzish hamma vaqt u yoki bu masalani yechish uchun optimal sharoit yaratishga qaratiladi. Bunda yer kengligi (hudud) o'lchanadi va shakli hamda maydoni bo'yicha har xil, ishlab chiqarish va noishlab chiqarish sohalarida foydalanish uchun mo'ljallangan uchastkalarga bo'linadi; bu uchastkalarda yana yer bilan bog'liq asosiy vositalar (yo'llar, ariqlar, binolar, daraxtlar, aholi yashash joylari) joylashtiriladi. Bu harakatlarda insonning yerga bo'lgan faol munosabati ko'rinib turadi; ular tabiiy boyliklarni o'zlashtirish va ko'paytirishga qaratilgan. Shuning uchun yerni ishlab chiqarish kuchlarini joylashtirish va rivojlantirish jarayoniga kiritish mumkin.

Yerdan tabiiy resurs sifatida foydalanishda inson tirikchiligidan sharoitlari qayta tiklanadi. Hamma ijtimoiy-iqtisodiy formatsiyalarda yer mehnatning umumiy sharti va ishlab chiqarish vositasi bo'lib qolaveradi va shu sababli hamma vaqt yer tuzishning ahamiyatli tarkibiy qismi hisoblangan hududni maqsadli tashkil etish bo'yicha harakatlar zarur bo'ladi. Shu bilan bir qatorda bu harakatlar albatta ma'lum yer munosabatlari doirasida amalga oshiriladi. P.N. Pershin aytganidek, yerga egalik qilish va yerdan foydalanishning mavjud munosabatlari bevosita yer tuzishning iqtisodiy mohiyatini aniqlaydi. Yirik hududlarni tashkil etish ham, aniq uchastkalarini tuzish ham, bu munosabatlarni yo'lga qo'yish vositasi sifatida xizmat qiladi. Masalan, yer tuzish natijasida belgilanadigan chegaralar joylarda mulkdor yoki foydalanuvchining yerni tasarruf etish va undan u yoki bu maqsadda foydalanish bo'yicha huquqlarining hududiy chegaralarini belgilaydi. Har xil xalq xo'jaligi tarmog'i uchun joylarda yer uchastkalarini ajratish va berish mehnat ijtimoiy taqsimotining hududiy ifodasiga aylanadi. Yer uchastkalarini birlashtirish va bo'lish ayrim fuqarolar va korxonalarining xo'jalik manfaatlarini qondirish, ishlab chiqarishni tashkil etishning ilg'or shakllarini rivojlantirish uchun moddiy asos yaratadi. Boshqacha aytganda, yer tuzish yordamida ijtimoiy munosabatlarning ko'p masalalari yechiladi.

Shunday qilib, yer tuzish bir vaqtning o'zida, birgalikda ishlab chiqarishning ijtimoiy usulini tashkil etadigan, ham ishlab chiqarish kuchlarining, ham ishlab chiqarish munosabatlarining elementi hisoblanadi. Yer tuzishning bu ikki tomoni chambarchas bog'liq va uning jamiyatda ro'y beradigan ijtimoiy-iqtisodiy jarayonlarga bog'liqligini ko'rsatadi.

Qaysidir yerga mulkchilik shaklining yakka hokimligi sharoitida yer tuzish uni kengaytirishga va himoyalashga qaratilgan bo'lib, ma'lum sinflar qo'lida yerni to'plash vositasiga aylanadi va ularning manfaatlariga xizmat qiladi (Masalan, to'ntarishdan oldingi Rossiyada yer tuzish avvalo dvoryanlar va mutloqlashgan davlatning butun manfaatlarini himoya qilar edi). Shu vaqtning o'zida uning vazifasi hamma vaqt ham butun mamlakatda va ayrim mintaqalarda yerdan foydalanishni oqilona tashkil etish bo'lib qoladi; bu xalq xo'jaligining rivojlanishiga ko'maklashuvchi ahamiyatli vositalardan biridir.

Davlat o'zining barcha hududlarida suverenitetni ta'minlaydi; shu sababli, uning uchun nafaqat davlat organlari va ayrim yer egalari orasidagi, balki, har bir xo'jalik ichidagi munosabatlar ham ahamiyatga ega. Boshqacha aytganda, davlat yer tuzishning barcha turlarini - xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzishni amalga oshiradi.

Yerga xususiy mulkchilik yakka hokimligida yer tuzish barcha yer egalariга maksimal foydani ta'minlashga qaratiladi va birinchi navbatda xususiy yer mulkdorlari manfaatlarini ko'zlab o'tkaziladi; shuning uchun u konyunkturaviy, demak, sezilarli darajada favquloddagi xarakterga ega. U yerga bo'lgan xususiy mulkchilikni mustahkamlashga va uning bozorda aylanishiga yordam berishga qaratilgan. Shu bilan yer tuzish asosan huquqiy va texnik tadbirlarga aylanadi. Bunday sharoitlarda faqat xo'jaliklararo yer tuzish davlat maqomiga ega.

Mulkchilik shakllarining ko'pligi, yerga egalik qilish va yerdan foydalanish, ijtimoiy ishlab chiqarishni takomillashtirish va yerdan foydalanishni ratsionallashtirish uchun keng imkoniyatlarni ochadi. Yer tuzish bu vaziyatda yerga egalik qilish va yerdan foydalanishning yangi zamonaviy shakllarini rivojlantirishga va mustahkamlashga, xalq xo'jaligini, birinchi navbatda agrosanoat majmuasida hududiy tashkil etishni yaxshilashga qaratilgan. U o'zining mazmuni bo'yicha katta xalq xo'jaligi ahamiyatiga ega va o'ziga ham xo'jaliklararo, ham xo'jalikda ichki hududni tashkil etishni oladigan davlat tadbiri ekanligini ko'rsatadi.

### **3. Yer tuzishning davlat maqomi.**

Davlatimiz yer tuzumi asosini yerning xalqimiz hayoti va faoliyati asosi sifatidagi maqomi tashkil etadi; unga fuqarolar, davlat, shirkat va jamoa korxonalari, muassasalar va tashkilotlar qonunga mos tarzda egalik qilishadi va undan foydalanishadi.

Davlat yer to'g'ri ishlanishidan, uning unumdorlik xususiyatlari va boshqa foydali sifatlari to'xtovsiz yaxshilanishidan, har bir gektar qishloq xo'jalik yeri iloji boricha ko'p mahsulot berishidan, butun yer fondimiz va har bir ayrim yer uchastkasidan mamlakatimiz xalq xo'jaligi, uning barcha tarmoqlari rivojlanishini ta'minlab, oqilona foydalanishdan manfaatdor. Bu masalani yechish uchun iqtisodiyotning obyektiv talablarini ko'rsatadigan, harakatdagi

huquqiy me'yorlarga mos davlatning yer siyosatini amalga oshiruvchi yer tuzish organlari tashkil etiladi.

Davlat yer tuzish organlari orqali va yer tuzish tadbirlari vositasida yerni xalq boyligi sifatida himoya qiladi, yerdan foydalanish shakllarini, ulardan eng ilg'orlarini rivojlantirib va rag'batlantirib, belgilaydi; uni xalq xo'jaligi tarmoqlari orasida taqsimlaydi, yangi yer egaliklarini va yerdan foydalanuvchilarni tashkil etadi va mavjudlarini tartibga soladi; yerdan ishlab chiqarish vositasi sifatida jamiyatning iqtisodiy rivojlanishi maqsadlariga erishish uchun foydalanishni tashkil etib, qishloq xo'jalik korxonalari hududlarini tuzadi. Davlat shu maqsadlarga mos ravishda qonunlar va me'yoriy hujjatlar chiqaradi, ular asosida yer tuzish ishlari bajariladi, ularga qat'iy rioya qilish barcha korxonalar va tashkilotlar uchun majburiydir.

Yer tuzishning davlat maqomi o'z ifodasini quyidagilarda topadi:

- davlat mamlakatning tashqi chegaralari ichidagi butun hududi uzra suverenitetni amalga oshiradi,

- yer tuzish davlat chiqargan qonunlarga asoslanadi va ularni amaliy bajarishga qaratilgan;

- yer tuzish organlari davlat tomonidan tashkil etiladi, uning nazorati ostida bo'ladi va davlatning yer siyosatini o'tkazishga majburdirlar;

- yerlarni mulkdorlar va yerdan foydalanuvchilarga berish va rasmiylashtirish davlat hokimiyati organlari tomonidan amalga oshiriladi;

- yer tuzish (loyiha-qidiruv, tasvirga olish va izlanish ishlarini qo'shib) asosan budjet mablag'lari hisobiga o'tkaziladi.

Shunday qilib, yer tuzish yordamida davlat yerga egalik qilish, foydalanish va tasarruf etishning qonuniy me'yorlari asosida mamlakatda yerdan oqilona foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etadi.

#### **4. Yer tuzishning xalq xo'jaligi talablariga mos rivojlanishi.**

Yer tuzishning tarixiy rivojlanish tajribasi ko'rsatishicha bizning mamlakatimizda uning usullari, shakli va asosiy mazmuni hamma vaqt jamiyat har bir aniq muddatda yechayotgan iqtisodiy, siyosiy va boshqa vazifalardan kelib chiqib aniqlangan. Bunda yer tuzish

agrар siyosatni, yer o'zgarishlarini, boshqa umumdavlat ahamiyatiga ega iqtisodiy va ijtimoiy tadbirlarni amalga oshirishda katta rol o'ynaydi.

Ishlab chiqarishning o'sishi, qishloq xo'jaligining va boshqa tarmoqlarning rivojlanishi, ijtimoiy rivojlanish manfaatlari hududni tashkil etishning mavjud shakllarini hamda yer egaliklari va yerdan foydalanishlar shakllarini doimiy ravishda takomillashtirib borishni talab etadi. Mos ravishda yer tuzish organlarining vazifalari ham o'zgaradi. Bu qoidani, xususan, yer tuzishning sovet davrida rivojlanishi tajribasida ko'rsatib berish mumkin (u V bobning 3 paragrafidan batafsil yoritilgan; bu yerda biz uchun ahamiyatlisi, faqat yer tuzishning iqtisodiy va siyosiy xarakterdagi umumiy muammolar bilan o'zaro yaqin aloqasini aniqlashdir).

Avvalo, ko'rinib turibdiki, yer tuzish bu yillarda o'ta samarasiz, oxir-oqibatda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tushkunlikka va yerlardan nooqilona foydalanishga olib keluvchi davlat siyosatiga majburiy amal qildi, lekin, amalda u, ayrim, judayam buzilish jarayonlariga to'sqinlik qildi. Yer tuzuvchi mutaxassislar o'z burchlarini halol bajarib, asosan, o'zlarining kasbiy vazifalarini zamonaviy ilmiy asosda, yerda ishlayotgan odamlar manfaatlari uchun harakat qilishdi.

Bevosita Oktabr to'ntarishdan keyin yer tuzish birinchi navbatda yer to'g'risidagi Dekretni amalga oshirish bilan bog'liq qayta tuzishlarni o'tkazishdan iborat bo'ldi. Bu davrda sobiq sovet hukumati yerga egalik qilishning xususiy shakllarini tugatdi, yerni dehqonlarga foydalanishga berdi, jamoa yerdan foydalanishlarini tuzdi va mustahkamladi. Natijada mamlakat qishloq xo'jaligida asosiy o'rinni yangi hokimiyatdan yer olgan va shu sababli uni qo'llab-quvvatlaydigan o'rta hol dehqon egalladi.

20-yillarda yer tuzishning mazmuni yetti yilga yaqin davom etgan uzluksiz urushdan keyingi xalq xo'jaligini tiklash vazifasidan kelib chiqib aniqlandi. Bu davrda yer tuzish asosan, dehqon yer jamoalari va yakka dehqon xo'jaliklarida o'tkazildi. U ko'p polosalikni, uzoqdagi yerlarni va boshqa noqulayliklarni tugatish yo'li bilan dehqon yerdan foydalanishlarini tartibga solishga qaratildi. Shunday qilib qishloq xo'jaligining samaradorligini oshirish uchun sharoit yaratildi. Bu vaqtda asosiy ish turlari qishloqlararo va qishloqlar ichida yer tuzish bo'ldi.

20-yillarining oxiri va 30-yillarning boshida qishloq xo'jaligini kollektivlashtirish bilan bog'liq kolxozlar yerdan foydalanishlarini tashkil qilish vazifasi qo'yildi. Mazmunan, butun mamlakat miqyosida yerdan foydalanishni tubdan qayta qurish amalga oshirildi. Shaxsiy dehqon uchastkalari tugatildi; ular o'rnida nisbatan yirik kolxozlar yerdan foydalanishlari paydo bo'ldi. Barcha ishlar tezkorlik bilan, ko'p vaziyatlarda favqulodda va malakasiz, yer ko'rsatish deb nomlangan shaklda o'tkazildi. Bunday yerdan foydalanishlar ko'plab kamchiliklarga ega va shu sababli judayam turg'un emas edi.

Kollektivlashtirish dehqonlarga va mamlakat qishloq xo'jaligiga unda yo'l qo'yilgan qo'pol xatolar natijasida yanada kuchayadigan katta buzg'unchilik ta'sirini ko'rsatdi. Barcha jarayonlarni boshqarish ma'muriy usullar bilan, ko'pchilik hollarda to'g'ridan-to'g'ri kuch ishlatish yordamida amalga oshirildi. Bu vaqtda shunday tarzda ko'plab sovxozlarning yerdan foydalanishlari tashkil etildi.

Yer tuzish 30-yillarning o'rtalarida va ikkinchi yarmida yerlarni kolxoz va sovxozlarga huquqiy va texnik birlashtirishga qaratilgan vazifalarni bajardi. Ular yerdan foydalanishlari turg'unligini ta'minlash zarur edi, shu sababli 1932-yil hukumat maxsus qaror qabul qildi. 1935-yildan boshlab bir necha yillar davomida kolxozlarga yerdan muddatsiz (umrbod) foydalanish uchun Davlat Aktlarini berish bo'yicha ishlar bajarildi, ularda yerdan foydalanishlarning maydonlari va aniq chegaralari ko'rsatildi. Shu bilan bir qatorda yerlarning joylashishidagi noqulayliklar sababli ishlab chiqarish zararlarini kamaytirish uchun ularni tartibga solish bo'yicha tadbirlar o'tkazildi. Bunga yer tuzish xizmatining asosiy e'tibori qaratildi. Mamlakatda bu vaqtda 235 mingga yaqin kolxozlar bo'lganligi sababli, ishlarning umumiy hajmi juda katta edi.

Kolxozlarda yerdan foydalanish samaradorligini oshirish uchun 30-yillarning oxiridan boshlab, ularda ichki yer tuzish boshlandi; bunda asosiy vazifa almashlab ekishlarni tashkil etish bo'ldi. Sovxozlarda bunday ishlar ilgari ham o'tkazilgan edi. Urush davrida yer tuzish cheklangan hajmda davom etdi. Xususan, mamlakat sharqida yangi yerlar izlandi va qishloq xo'jaligi foydalanishiga kiritildi, bosqinchilardan ozod qilingan tumanlarda yerdan foydalanishlar tiklandi.

Urushdan keyingi birinchi yillarda (1950-yilgacha) yer tuzishning mazmuni xalq xo'jaligini tiklash vazifalaridan kelib chiqib aniqlandi. Asosiy e'tibor kolxozlar va sovxozlar hududlarini ichki tashkil etishga qaratildi; yana sanoatni va boshqa tarmoqlarni rivojlantirish uchun yerlarni ajratish amalga oshirildi.

50-yillarda qishloq xo'jaligini quvvatliroq qishloq xo'jalik texnikasi bilan qayta qurollantirish imkoniyati tug'ildi. Shu sababli mavjud yerdan foydalanishlarni yiriklashtirish talab etildi. Mamlakatda bu davrda 230 mingdan oshiq kolxozlar bo'lib, ularning 30 foizga yaqini 200 ga katta bo'lmagan haydalma yerga ega edi. Shu sababli, 1950-yildan boshlab xo'jaliklarni ommaviy tarzda yirik qishloq xo'jalik korxonalariga birlashtirish jarayoni boshlandi. Xo'jaliklararo yer tuzishning murakkab masalalarini yechish, yerdan foydalanishlarning optimal o'lchamlarini aniqlash zarur edi. Ko'pchilik hollarda bu sof buyruqbozlik, ma'muriy usullar bilan qilindi; bu ishlab chiqarishning turg'unligini buzdi va boshqa salbiy natijalarga olib keldi. Shu bilan bir qatorda yiriklashtirilgan kolxozlar yerdan foydalanishlarini tashkil etish bo'yicha katta hajmdagi yer tuzish ishlari bajarildi. Ularga davlat aktlarini berishga tayyorlashda uzoq yerlar, ko'p polosalik, chegaralar notekisligi va yer massivlari joylashishidagi boshqa kamchiliklar tugatildi.

1954-yildan 1965-yilgacha cho'l va bo'z yerlarni o'zlashtirish bilan bog'liq qidiruv ishlari, xo'jaliklararo va xo'jaliklarda ichki yer tuzish bilan birgalikda, katta miqyosdagi yer tuzish tadbirlari o'tkazildi. Almashlab ekishlarni joriy etish va o'zlashtirishga ham katta e'tibor qaratildi.

1967-yilda tuproqlarni shamol va suv eroziyalaridan himoyalash bo'yicha birinchi jiddiy qaror qabul qilindi. Shu vaqtdan boshlab yer tuzish loyihalari va chizmalari o'z tarkibiga majburiy element sifatida hududni eroziyaga qarshi tashkil etishni va eroziyaga qarshi tadbirlar majmuasini kiritib boshladi. Bu talab hozirgi davrda ham dolzarb bo'lib qolmoqda.

80-yillar oxirlaridan boshlab mamlakatda iqtisodiy va siyosiy islohotlar rivojlanishiga qarab, yirik yer o'zgarishlari ham boshlandi. ASM xo'jalik yuritishning barcha shakllarini rivojlantirish uchun teng sharoit yaratish, zamonaviy ko'p ukladli iqtisodiyotni tashkil

etish, yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish maqsadida yerlarni qayta taqsimlash o'tkazilmoqda.

Yer islohotini o'tkazishda yer tuzishga ahamiyatli rol ajratiladi. Uning birinchi bosqichida samarasiz foydalanilayotgan va mo'ljallanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilayotgan yerlarni qaytarib olish yo'li bilan qayta taqsimlash fondlari yaratiladi. Bu fondlardan yerlar fuqarolarga mulk qilib, egalik qilish va foydalanish uchun ajratiladi, ularga huquqlarini tasdiqlovchi hujjatlar beriladi. Qishloq xo'jalik va boshqa korxonalar hududlarida joylashgan aholi yashash joylari yerlari mahalliy hokimiyat organlari ixtiyoriga beriladi.

Yer islohotini amalga oshirishda, dehqon, fermer xo'jaliklarini tashkil etish bo'yicha ham, kolxozlar, sovxozlar va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari tugatish bo'yicha ham majburiy choralarga yo'l qo'yilmaydi.

Hozirgi o'zgarishlarning asosiy vazifasi - dehqonning yerdan ajratilishini tugatish, uni o'z mehnatining yakuniy natijalaridan manfaatdor yerning haqiqiy xo'jayiniga aylantirish, qishloq mehnatkashlarining turmush sharoitlarini tubdan o'zgartirish va shu asosda mamlakatda agrosanoat ishlab chiqarishining samaradorligini keskin oshirishdir.

Oktyabr to'ntarishidan keyingi davrdagi yer tuzish rivojlani-shining qisqacha tahlili shuni ko'rsatadiki, u hamma vaqt u yoki bu davrda yechiladigan aniq ijtimoiy-iqtisodiy vazifalar bilan chambarchas bog'liq bo'lgan va barcha agrar o'zgarishlarda asosiy rol ni o'ynagan. Yer tuzuvchilar tomonidan katta kasbiy tajriba to'plandi, unga kelajakda ham suyanish kerak. Bundan tashqari, ko'rinib turibdiki, ishlab chiqarish murakkablashgan sari yer tuzishning yerlarni tashkil etish va muhofazalash vositasi sifatida ahamiyati to'xtovsiz o'sib boradi, uning mazmuni esa doimo kengayaveradi.

Bizning kunlarimizda zarur va amalga oshirilayotgan yer tuzish ishlari majmuasi judayam rang-barang. Ularning asosiy qismi qishloq xo'jaligiga bevosita ta'sir etadi va yirik miqyosda juda katta hududlarda o'tkaziladi. Shu bilan birga tajriba ko'rsatadiki, yer tuzishning barcha vazifalarini navbatdagi ommaviy tadbir tusini oladigan bir-ikki ishga olib kelish mumkin emas. Bizning davlatimizda yer tuzuvchilarning barcha kuchi majburan nimadadir to'plangan davrlar bo'ldi; buni normal holat deb aytish mumkin emas.

Yer tuzishning mazmuni va usullari mamlakatimiz va chet ellar tajribasi, ilm-fan yutuqlari asosida, jamiyat talablari bilan bog'liq, yer islohotini amalga oshirish jarayonida, keyinchalik ham rivojlanaveradi.

### **5.Yer tuzishning mazmunini va usullarini ilmiy asosda takomillashtirish.**

Mamlakatimiz - maydoni bo'yicha ham, har xil tabiiy mintaqalarda joylashgan yer egaliklari va yerdan foydalanishlar soni bo'yicha ham katta yer xo'jaligiga ega. Minglab yirik va o'n minglab mayda yerdan foydalanuvchilar mamlakatimizning butun hududi bo'ylab joylashgan. Ular doimiy harakatda, ijtimoiy ishlab chiqarish talablari, ijtimoiy va boshqa omillardan kelib chiqadigan to'xtovsiz rivojlanishda. Bu sharoitda yer tuzish faqat jiddiy ilmiy asosdagina muvaffaqiyatli rivojlanishi mumkin.

Hozirgi vaqtga kelib yer tuzish uzoq va murakkab yo'lni bosib o'tdi, katta va har tomonlama tajriba to'pladi. U butun yer fondidan va uning ayrim qismlaridan foydalanishni tashkil etish va uni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlarning rivojlangan tizimiga aylandi. Har qanday obyektiv ijtimoiy-iqtisodiy hodisa sifatida u o'zining qonuniyatlariga ega, ular yer tuzish fanining o'rganish obyektlari ham hisoblanadi. Asosan, oxirgi yuz yillikda tarkib topgan bu fan amaliy tajribaga va nazariy umumlashtirishga suyanib, mamlakatimizda yer tuzishning rivojlanishiga yordam beradi.

Yer tuzish fanining oyoqqa turishi yig'ilgan tajribani ijodiy qayta ko'rib chiqish, olingan natijalar va boshqa sharoitlar va vaziyatlar uchun oldinga surilayotgan konsepsiyalardan boshlandi. Asta-sekin yer tuzuvchilar imkoniyatlarini kengaytirib, ular oldida yangi istiqbollarni ochadigan nazariya ishlab chiqildi. Bu nazariya butun, hamma qismlari bir-birlari bilan mantiqiy bog'langan, ichki tabaqalashgan bilimlar tizimini o'zida mujassamlashtiradi. Uning konseptual asosi zamonaviy agrar - iqtisod nazariyasi hisoblanadi.

Yer tuzish to'g'risidagi bilimlar tizimi sifatida yer tuzish fani va uning asosiy o'zagi - yer tuzishni loyihalash fanlararo bilimlar sohasi hisoblanadi. Bunda yerning bir tomondan tabiiy resurs sifatida, ikkinchi tomondan esa ijtimoiy-iqtisodiy aloqalar manbai si-

fatidagi vazifalarini o'rganadigan, bir fanning har xil tomonlari sifatida xizmat qiladigan tabiiy va ijtimoiy fanlarning yaqin o'zaro ta'sirlari kuzatiladi. Yerning iqtisodiy vazifasi mehnatning eng ahamiyatli sharti va umumiy ishlab chiqarish vositasi sifatida dehqonchilik va butun qishloq xo'jaligi chegaralaridan ancha uzoqqa chiqadi, sababi, yerda ijtimoiy faoliyatlarning hamma turlari (ishlab chiqarish bilan bog'liq va bog'liq bo'lmagan) amalga oshiriladi.

Yer tuzish nazariyasi va amaliyoti umuman xalq xo'jaligida va ayniqsa, agrosanoat majmuasida ilmiy-texnik taraqqiyot bilan chambarchas bog'liq. Yer tuzish fani o'z rivojlanishida iqtisodiy, tabiiy, texnik, huquqiy, qishloq xo'jalik va boshqa fanlar yutuqlaridan ham foydalanadi. Yer tuzish tabiat va jamiyat qonuniyatlarini qanchalik to'la aks ettirsa, fan va texnikaning oxirgi yutuqlarini, ishlab chiqarish talablari va ijtimoiy sharoitlarni yanada yaxshiroq hisobga oladi, yerlardan foydalanish va uni muhofazalash, hududni tashkil etish shakllari maqsadga muvofiqroq bo'ladi.

Yer tuzish chizmalari va loyihalarida aks etdiriladigan, yerdan foydalanishni tashkil etishga o'zgarishlar va yaxshilashlar kiritadigan barcha yer tuzish tadbirlari har tomonlama asoslangan bo'lishi kerak. Loyiha fanni ishlab chiqarish bilan bog'laydi. Shuning uchun ham yer tuzish ishlarini loyihalash va asoslashning samarali usullari judayam zarur. Bunday masalalar yechimining ilmiy usullarini ishlab chiqish bilan ilmiy fanlar - yer tuzishni loyihalash, yer tuzishning ilmiy asoslari, yer tuzishda modellashtirish kabi fanlar shug'ullanadi.

O'tkazilgan izlanishlar asosida amaliy ishlar maqsadlari uchun yo'riqnomalar, ko'rsatmalar, qo'llanmalar, me'yorlar, standartlar ishlanadi, ular keyinchalik fan yutuqlariga va ishlab chiqarishning yangi talablariga mos ravishda yangilanadi.

### ***Nazorat savollari***

1. Nima uchun yer tuzishga obyektiv ijtimoiy-iqtisodiy hodisa sifatida qarash kerak?
2. Yer tuzishning asosiy rivojlanish qonuniyatlari qanday?
3. Nima uchun yer tuzish ishlab chiqarishning har qanday ijtimoiy usulining tarkibiy qismi hisoblanadi?
4. Yer tuzishning davlat maqomi nimalarda ko'rinadi?
5. Yer tuzish o'z rivojlanishida ijtimoiy ishlab chiqarish talablarini qanday aks ettiradi?
6. Nima sababli yer tuzishning muvaffaqiyatli rivojlanishi uchun yer tuzish fani kerak?

## YER TUZISH TUSHUNCHASI VA UNING MAZMUNI

## 1. Yer tuzish ta'riflari.

Yer tuzish - murakkab ijtimoiy-iqtisodiy hodisa, unga kiradigan tadbirlar tarkibi tarixiy rivojlanish jarayonida o'zgarib boradi. Professor P.N. Pershin o'tgan asrning 20-chi yillaridayoq, yer tuzish - o'tkaziladigan vaqti va joyi sharoitlariga bog'liq holda judayam o'zgaruvchan qadimiy hodisa degan edi. Professor A.V. Chayanov ta'kidlaganidek yer tuzish tushunchasiga rus adabiyoti va nutqida har xil mazmun yuklatilgan. Shu sababli, yer tuzishning zamonaviy ta'rifini berish uchun unga tarixiy nuqtayi nazardan yana bir marta qarash, bu tushunchaga qanday ma'no berilganligini aniqlash kerak. U yana har xil atamalar («chegaralash», «yer o'lchash», «yer bo'yicha tuzish», «yer tuzish») bilan ham ataldi. «Yer tuzish» atamasining o'zi professor F.G. Nekrasov fikri bo'yicha 1906-yil paydo bo'ldi va oldin ishlatilib kelingan «chegaralash» atamasini o'zining tarkibiy qismi sifatida almashtirdi.

Yuqorida ko'rsatilganidek, to'ntarishdan oldingi yer tuzish asosan chegaralashdan - yer egaliklarining chegaralarini joylarda belgilash va huquqiy rasmiylashtirishdan iborat bo'ldi. Masalan, 1766-yilgi yo'riqnoma bo'yicha Bosh chegaralashning asosiy vazifasi quyidagidek «yer egaliklarining to'g'ri va e'tirozsiz chegaralarini belgilash yordamida egalarning tinchligini tasdiqlash» edi. Unga S.P. Kavelin quyidagi ta'rifni berdi: «Davlat chegaralashi yer mulkchiligi chegaralarini moddiy va hujjatli mustahkamlashga va ular ichidagi yerlar sonini (maydonini) aniqlashga qaratilgan texnik va huquqiy harakatlar yig'indisini o'zida mujassamlashtiradi» (М.М. Шульгин. Землеустройство и переселение в России в XVIII и первой половине XIX в. М.: Изд. Московского Межевого института, 1928. 128 с.; С.П. Кавелин. Межевание и землеустройство М.: Изд. Юридического книжного магазина «Проведение», 1914. 129-150 с.). Boshqacha aytganda, chegaralash bu, asosan, hududlar va yer egaliklari chegaralarini egalari huquqlarining hududiy chegaralari sifatida belgilashdan iborat yer tuzishning elementar shaklidir. Bunda

yer uchastkalari va ularning chegaralari, asosan, statik (o'zgarmas) nuqtayi nazardan, ularni o'zgartirish va yaxshilash maqsadisiz qaraldi.

Yer tuzish yuqori rivojlanish shakliga XX asrning boshida Stolipin agrar islohotlarini o'tkazishda erishildi. Endi, nafaqat yerlarni chegaralash, balki yer uchastkalarini (yer egaliklarini) maqsadga muvofiq joylashtirish va ularga xo'jalik yuritish uchun qulay shakl berish masalalari ham qo'yildi. Shunday qilib, nafaqat texnik va huquqiy, balki iqtisodiy muammolarni ham yechish zarur bo'ldi. Nihoyat Stolipin islohoti ma'lum siyosiy (nafaqat iqtisodiy) maqsadlarga erishishga qaratilgan edi. Shu bilan to'ntarishgacha yer tuzishning mazmuni asosan tugadi.

20-yillarda yer tuzish texnik tomondan oldingi vazifalarini asosan saqlab qoldi, biroq u ko'proq darajada ijtimoiy va iqtisodiy ishga aylandi. RSFSRning «Yer kodeksi»da «Yer tuzish xo'jalik-texnik maqsadga muvofiqligi talablariga va yerga bo'lgan huquqlariga mos ravishda yangi yerdan foydalanishlarni tashkil etish va mavjudlarini tartibga solish vazifalariga ega» deb ko'rsatilgan. O'sha vaqtlarda u yerning xususiyatlarini o'zgartirishi, hosildorlikni oshirishi, dehqonchilikda mehnat unumdorligini o'stirishi va ularga ta'sir etishi mumkin emas deb hisoblanar edi. Bular agronomiya va texnika ishlari edi. Yer tuzish yerdan foydalanishlarni ularni oqilona joylashtirish, ularga optimal o'lchamlar berish, ularning kamchiliklarini tugatish yo'li bilan to'g'ri tashkil etish natijasida iqtisodiy samara yaratishi kerak (А.А.Ржаницын. Теория и практика землеустройства. М.: Новая деревня, 1928. 57, 116 с.). O'sha yillarda professor P.N.Pershin yer tuzishni «hududni, yerning ustki yuzasini undan ishlab chiqarishda foydalanish uchun o'lchamlariga, yer turlari tarkibiga va joylashish shakllariga nisbatan moslashtiruvchi harakat» sifatida aniqlab, «bunday moslashtirish yana bitta, xarakterli belgiga ega, bunda yerning tabiiy xususiyatlari (tuproq, relyef, o'simlik dunyosi, suv rejimi va boshqalar) o'zgarmaydi» deb hisobladi (П. Н. Першин. Социально-экономическая теория землеустройства // На аграрном фронте, 1925 № 5-6. 42 - 43 с.). U vaqtdagi yer tuzish faqat xo'jaliklararo (qishloqlar orasida va qishloqlar ichida) edi.

Biroq keyinchalik, uning harakat doirasiga yangi prinsipial masalalar qo'shiladi. Masalan, 1928-yil dekabrda qabul qilingan «Yerdan foydalanish va yer tuzishning umumiy boshlanishi to'g'risida»gi hujjatda «yer tuzish ko'p polosalikka uzoq yerlarga va boshqa yerdan foydalanishdagi kamchiliklarga qarshi kurashishga, yaxshilangan almashlab ekishlarga o'tishga, yerlarni tubdan yaxshilashga, yerlarni xo'jalik uchun o'zlashtirishga yordam berishi kerak» deb aytilgan edi. Bu vazifalarni bajarish uchun bitta xo'jaliklararo yer tuzish va uning usullari endi yetarlik emas edi. Chegaralari belgilangan va turg'un bo'lgan yerdan foydalanishlar ichida yerdan foydalanishni yaxshilash va tashkil etish bo'yicha harakatlar zarur edi. Shunday qilib, qishloq xo'jalik korxonalarida (kolxozlar va sovxozlar) xo'jaliklarda ichki yer tuzish paydo bo'ldi. Uning mazmuni, asosan, 30-yillardayoq aniqlandi. Urushdan keyingi yillarda esa yanada rivojlantirildi. Uning usullarini ishlashga ham asosan olimlar va amaliyotchilar e'tibori qaratildi.

Yer tuzuvchilarga ayniqsa qishloq xo'jaligida, ma'lum korxonalar hududida yerdan foydalanishni tashkil etishga bog'liq yanayam kengroq doiradagi masalalarni yechishga to'g'ri keldi. Har bir yer uchastkasining mo'ljallangan maqsadi, o'lchamlari, shakli, oqilona joylashishi aniqlandi. Yerlarning unumdorligini, yer turlarining mahsuldorligini oshirish, ishlab chiqarishning tashkil etilishini, texnikadan foydalanishni yaxshilash uchun hududiy sharoitlar yaratildi. To'g'ri almashlab ekishlarning dehqonchilik ma'daniyatini ko'tarishning ahamiyatli vositasi sifatida joriy etilishiga va o'zlashtirilishiga katta e'tibor berildi. Xo'jaliklarda ichki yer tuzishning bu masalalari hozirgi vaqtda ham rivojlanishni davom ettirmoqda.

Hududni eroziyaga qarshi tashkil etishni, yer tuzish tarkibida va yechimlari asosida tuproq eroziyasiga qarshi kurash bo'yicha tadbirlar majmuasini ishlashni keyingi ahamiyatli qadam deb hisoblash mumkin. Shunday qilib, yer tuzish yerning tabiiy xususiyatlarini o'zgartirish va yaxshilash masalalarini to'la hajmda yecha boshladi va iqtisodiy, huquqiy, texnik xarakterdagi ishlar chegarasidan ancha uzoqqa chiqdi.

O'tgan asrning 70-80-yillari yana bitta o'zgarish jarayoni - yer tuzish obyektlarining hududiy kengayishi, ayrim yerdan foydala-

nishlar va ularning uncha katta bo'lmagan guruhlaridan ma'muriy tuman, tuman agrosanoat majmuasi, katta suv yig'iladigan havza kabi keng hududiy tizimlarga o'tish kuzatildi. U prinsipial yangi ishlar viloyat va tumanlar yer tuzish chizmalarini ishlashni talab etdi, bu ishlar hozir ham davom etmoqda.

Eng oxirgi vaqtda maxsus foydalanish tartibiga ega hududlarni joylashtirish va ularning chegaralarini belgilash bo'yicha ishlar boshlandi, ularni landshaftli loyihalashga kiritish mumkin. Bunday ishlarining zarurligi qonunlarda ko'rsatildi.

Yer tuzish rivojlanish jarayonida o'z vazifalari doirasini kengaytirib, oldin o'zlashtirilgan usullarni tashlab yubormadi, balki, ulardan foydalanishni yuqoriroq darajada davom ettirdi. Masalan, 30-yillardagi qishloq xo'jalik artellariga yerdan muddatsiz foydalanish uchun davlat aktlarini berish bo'yicha ishlar ko'p jihatdan oldingi chegaralashni, lekin bir vaqtda yerdan foydalanishdagi kamchiliklarni tugatish bilan birga, esga soladi. Texnik jihatdan bu 20-yillarda amalga oshirilganlariga o'xshash, lekin ular endi mayda emas, balki yirik yerdan foydalanishlarga tegishli ishlar edi.

Yer tuzishning zamonaviy ta'rifini berishdan oldin yerdan foydalanishni tashkil etish tushunchasini ko'rib chiqish zarur, u ham asosiylardan biri hisoblanadi. Uning asosiy belgilarini ko'rib chiqamiz.

Yerdan foydalanishni tashkil etish o'zida avvalo, undan bevosita foydalanishdan oldingi, uning xarakterini oldindan aniqlovchi va shakllantiruvchi, buning uchun zarur sharoitlarni yaratuvchi (bunday ishlarga, xususan, rejalashtirish va loyihalash kiradi) barcha ishlarni mujassamlashtiradi. Bundan tashqari, yerdan foydalanishni tashkil etish deganda uni amalga oshirishning harakatdagi tizimi ham tushiniladi. Umuman bunday tashkil etish quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- yerda aniq ishlab chiqarish, iqtisodiy, ijtimoiy, ekologik maqsadlarga maksimal darajada mos keladigan tartib o'rnatish;
- yerni tabiiy resurs va ijtimoiy-iqtisodiy aloqalar obyekt sifatida tuzish;
- yerni boshqa u bilan bog'langan ishlab chiqarish vositalari bilan birgalikda tuzish;

• yerdan foydalanish jarayonida xalq xo'jaligi umumiy manfaatlarining saqlanishiga hamda mintaqaviy va lokal (mahalliy) dasturlarda ko'zda tutilgan qoidalarga rioya qilish.

Yer tuzish o'z ichiga o'zining asosiy vazifasi sifatida yerdan foydalanishni tashkil etishni oladi. Yer tuzishning uni yechish bilan bog'liq asosiy vazifalariga quyidagilar kiradi:

- yerdan foydalanish va yerga egalik qilishning barcha shakllarini takomillashtirish, tashkil etish, tartibga solish;
- hududni xo'jaliklararo va xo'jaliklar ichida tashkil etish;
- yer fondlarini tashkil etish;
- agrosanoat majmuasini hududiy tashkil etish, tabiiy landshaftlarni yaxshilash va boshqalar.

Bizning mamlakatimizda yer tuzish o'zida, avvalo, barcha davlat tadbirlari tizimini ifodalaydi. Bu tizimga davlat yer tuzish organlari tomonidan amalga oshiriladigan iqtisodiy, huquqiy, texnik va ekologik ishlar; bashoratlash, rejalash va hududni tashkil etishni loyihalash; hozirgi vaqtda, yaqin va uzoq kelajakda butun mamlakat va ayrim mintaqalar bo'yicha yerlar toifalari va yerdan foydalanishlar, yer turlari va ayrim uchastkalar yer resurslaridan foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etish kabi amallar kiradi.

Yer tuzish o'z mohiyati bo'yicha iqtisodiy tadbir bo'lib, huquqiy, texnik va boshqa ishlar bilan bir tizimda o'tkaziladi. Bunda yerdan foydalanishni tashkil etishga bog'liq har xil iqtisodiy, ekologik, huquqiy va texnik masalalar ishlanadi, ular "yer tuzish" tushunchasini ilmiy ta'riflashda o'z aksini topishi kerak. Har qanday ta'rif, murakkab hodisaning mazmuni va mohiyatini tavsiflaydi, uning eng umumiy va eng harakatli belgilarini ko'rsatadi. Shu vaqtning o'zida deyarlik har qanday ta'riflash, aynan o'zining qisqaligi sababli yetarlik darajada to'la bo'lmaydi, bu ko'pchilik hollarda uning yangidan-yangi turlari paydo bo'lishiga olib keladi.

Adabiyotlarda yer tuzish rivojlanishining har xil bosqichlariga xos ko'plab ta'riflarni uchratish mumkin. Ularda har xil to'lalik darajasida uning texnik, huquqiy yoki iqtisodiy tomonlariga urg'u berildi. Bular hammasi tabiiy hol edi, sababi, tarixiy rivojlanish jarayonida yer tuzishning o'zi, uning mazmuni va vazifalari o'zgardi va ta'riflar har xil darajadagi aniqlikda sodir bo'layotgan o'zgarishlar mohiyatini aks ettirishga harakat qilishdi.

Professor F.G.Nekrasovning 1926-yilda chop etilgan «Yer tuzish asoslari» kitobida o'ndan ortiq yer tuzishga har xil mualliflar - O.A.Xauke, A.A.Kofod, I.Ye.German, P.N.Rudin, P.N.Pershin, A.V.Chayanov va boshqalar tomonidan berilgan ta'riflar keltirilgan. Qator keyingi ta'riflar S.A.Udachinning «Yer tuzishning ilmiy asoslari» darsligida (1965 y.) keltirilgan.

Ayrim mualliflar yer tuzish yer munosabatlarini tartibga soladi va o'zgartiradi deb hisoblashadi, bunday yondashuv bilan kelishish mumkin emas, sababi, yer tuzish o'zi ijtimoiy munosabatlar tizimi ta'siri ostida rivojlanadi va amalga oshiriladi. Shu vaqtning o'zida yer tuzish, yerdan foydalanish va unga egalik qilish bilan bog'liq munosabatlarni o'zgartirishda so'zsiz qatnashadi; biroq aniqroq qilib aytsek, yer munosabatlarini emas, balki yerdan foydalanishlarni va yer egaliklarini tartibga soladi.

Boshqa ta'riflarda yer tuzish - bu yerni ma'lum xo'jalik maqsadlariga moslash deb aytiladi. Bizning davrimizda bunday yondashuv bir tomonlama hisoblanadi. Inson doimo yerga moslashishga, mavjud yer resurslari va ekologik cheklashlarga qarab eng yuqori ishlab chiqarish va ijtimoiy samara olish uchun o'z maqsadlarini o'zgartirishga to'g'ri keladi.

Yer tuzish fani va amaliyoti ma'lumotlariga asoslanib, hamda yuqorida ko'rib chiqilgan yerdan foydalanishni tashkil etish tushunchasini e'tiborga olib, zamonaviy yer tuzishga quyidagi qisqa ta'rifni berish mumkin.

**Yer tuzish** bu ijtimoiy-iqtisodiy jarayon va yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni tashkil etish, yer egaliklari, yerdan foydalanishlar va maxsus yer fondlarini tashkil etish va tartibga solish, qishloq xo'jalik korxonalari hududlarini tuzish, maqbul ekologik muhit yaratish va tabiiy landshaftlarni yaxshilash bo'yicha tadbirlar tizimidir.

**Yer tuzish** - bu mamlakat xo'jalik mexanizmining tarkibiy qismidir. Uning asosiy vazifalari quyidagilar hisoblanadi:

- yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning oqilona tizimini yaratish va takomillashtirish;

- barcha shakldagi yer egaliklari, yerdan foydalanishlar va yerda xo'jalik yuritishlarning rivojlanishlari uchun teng hududiy sharoit yaratish;

- mulk qilib, egalik qilishga va foydalanishga berilgan yerlardan foydalanish tartibini va sharoitlarni belgilash bo'yicha tavsiyalar ishlash;

- yer solig'i va yer uchun ijara haqini belgilash, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish ziyonlarini va yer egaliklari hamda yerdan foydalanishlarning yerlarni olishdagi zararlarini belgilash uchun ma'lumotlar tayyorlash;

- yer tuzishda belgilangan chegaralarning joylarda belgilanishi aniqligini va so'zsiz tan olinishini ta'minlash;

- melioratsiyalashning yo'nalishini asoslash va kelajagini belgilash;

- qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini oqilona tashkil etish uchun hududiy sharoit yaratish;

- tabiiy landshaftlarni saqlash va yaxshilash, tuproqlar unumdorligini tiklash va oshirish, yerlarni rekultivatsiyalash, ularni eroziyadan himoya qilish va boshqa buzilish jarayonlarini hamda buzilgan yerlarni konservatsiyalash bo'yicha tadbirlarni ishlash.

## **2. Yer tuzishning iqtisodiy mohiyati, huquqiy asoslari va texnikasi.**

Yer tuzish iqtisodiy, huquqiy va texnik harakatlar yigindisini o'zida mujassamlashtiradi, lekin uning mohiyati hamma vaqt ham uning tashqi ko'rinishlari orqasidan ko'rinmaydi. Yer tuzish avvalo iqtisodiy tadbir bo'lib, huquqiy va texnik harakatlar yordamida amalga oshiriladi. Shuning uchun u ko'pchilik hollarda toza texnik va huquqiy operatsiyalar yig'indisiga o'xshab ko'rinishi mumkin.

Yer tuzish natijasida jismoniy va yuridik shaxslarning yerning ma'lum uchastkalariga bo'lgan huquqlari paydo bo'lishi yoki o'zgarishi mumkin, u texnik (geodezik) harakatlar yordamida belgilanadigan chegaralarning o'rnatilishi yoki o'zgarishi bilan yakunlanadi. Yer egaliklari (yerdan foydalanishlar) chegaralari yer egasining (yerdan foydalanuvchining) yerga bo'lgan huquqlarining hududiy chegarasi hisoblangan chiziqning joylardagi aniq o'rnini o'zida ifodalaydi. Yer egaliklari yoki yerdan foydalanishlar ichida, geodezik vositalar yordamida, har xil xo'jalik ahamiyatiga ega (dalalar, yer turlari) yer uchastkalarini bir-biridan ajratib turadigan chegaralar o'tkaziladi. Bu chegaralar qishloq xo'jalik korxonasining normal faoliyat ko'rsatishi uchun ham zarur. Yer tuzishning tashqi ko'zga tashlanadigan namoyon bo'lish shakli shunday, u o'z-o'zidan juda ahamiyatli bo'lishiga qaramasdan uning mohiyatini aks ettirmaydi.

Yer tuzishning mohiyati uning iqtisodiy mazmuni bilan aniqlanadi, u avvalo, yerdan ishlab chiqarish vositasi va iqtisodiy aloqalar

obyekti sifatida foydalanishni va muhofazalashni tashkil etishdan, hamda ishlab chiqarish va ijtimoiy masalalarni yechish uchun hududni tuzishdan iborat. Yer tuzish qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etish bilan organik bog'langan, boshqa tarmoqlarda esa kamroq darajada bog'langan; u ishlab chiqarish jarayonlarini amalga oshirish uchun hududiy asosni ham yaratadi. Nihoyat, har qanday korxona, muassasa, tashkilot, faoliyat ko'rsatishi va o'z vazifalarini bajarishi uchun yer uchastkasi - yerdan foydalanishi zarur, u yer tuzish yordamida tashkil etiladi; shuning uchun yer tuzish iqtisodiy jihatdan ishlab chiqarishni joylashtirish masalalari bilan chambarchas bog'liq.

Hududni tashkil etishning barcha shakllari va elementlari (chegaralar, maydonlar, shakllar, yer uchastkalarining joylashishi, tarkibi) ishlab chiqarishni tashkil etish shakllari va talablariga, uning rivojlanishi va samaradorligining oshishiga hamda undan oqilona foydalanishni va uni muhofaza qilishni albatta ta'minlash bilan ishlab chiqarish jarayonlarini bajarish texnologiyalariga to'la mos kelishi kerak. Shu maqsadda ayrim uchastkalarga ma'lum maydon va shakl beriladi, joylarda qutb tomonlariga nisbatan joylashishi belgilanadi. Bular hammasi avvalo yerdan foydalanishning turg'un iqtisodiy natijalariga erishish uchun qilinadi.

Yer tuzishning ahamiyatli tomonlaridan biri - u hamma vaqt huquqiy mazmunga ega. Yer mulkdorlari, yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning ma'lum yer uchastkalariga huquqlari va majburiyatlari hamda bu uchastkalardan foydalanish tartibi va xarakteri, bundan kelib chiqadigan shaxslarning o'zaro majburiyatlari belgilanadi. Qonunda belgilangan tartibda yer uchastkalariga huquq beriladi, bu huquqni tasdiqlovchi hujjat tayyorlanadi va beriladi. Yer tuzishni o'tkazishning va unga kiradigan ishlar tarkibining belgili tartibi ham mavjud.

Yer tuzishning huquqiy asosi o'ziga qonunlar va qonun asosidagi aktlarni olgan yer qonunchiligi hisoblanadi.

**Qonun** bu mamlakat qonun chiqaruvchi yuqori organi yoki fuqarolarning to'g'ridan-to'g'ri ovoz berishi (referendum) bilan qabul qilingan va eng asosiy ijtimoiy (shu jumladan, yer) munosabatlarini tartibga soluvchi me'yoriy aktdir. Qonun boshqa me'yoriy aktlarga nisbatan huquqiy kuchga ega, bu quyidagilarda ko'rinadi:

- Barcha qonunni to'ldiruvchi aktlar (farmonlar, qarorlar, farmoyishlar, buyruqlar va boshqalar) mavjud qonunlarga to'la mos bo'lishlari kerak;

- Qonun faqat oliy qonun chiqaruvchi organ (referendumda qabul qilinganlari - faqat referendum bilan) tomonidan bekor qilinishi, boshqa har qanday me'yoriy akt qonun bilan o'zgartirilishi mumkin;

- Yer munosabatlarini tartibga solish, korxonalar, tashkilotlar, muassasalar va fuqarolarning huquqlarini amalga oshirish bo'yicha barcha organlar faoliyati bu sohada mamlakat qonunlari bilan mos tarzda amalga oshiriladi.

Davlat yer tuzumining asoslarini belgilovchi eng ahamiyatli qoidalar O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida keltirilgan. Boshqa qonunlardan yer tuzish uchun birinchi darajali ahamiyatga O'zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi» ega.

*Yer kodeksi bu yer munosabatlarini yerdan oqilona foydalanishni va uni muhofaza qilishni ta'minlash, yerda xo'jalik yuritishning har xil shakllarini teng rivojlantirish, tuproq unumdorligini tiklash, tabiiy muhitni saqlash va yaxshilash hamda fuqarolar, korxonalar, tashkilotlar, muassasalarning yerga bo'lgan huquqlarini himoya qilish uchun sharoit yaratish maqsadida tartibga soluvchi yer qonunchiligi me'yorlarining tizimlashtirilgan yig'indisidir.* O'zbekiston Respublikasining harakatdagi «Yer kodeksi» 14 bob va 91 moddadan iborat. Uning III bobi (11-15 moddalar) maxsus yer tuzishga bag'ishlangan. Bundan tashqari boshqa qator moddalar (masalan 30, 32, 33, 47, 51, 52, 54 va boshqalar) bevosita yer tuzishga taalluqlidir.

Oliy qonun chiqaruvchi organ tomonidan yer tuzishning huquqiy asosi bo'lib xizmat qiladigan boshqa qonunlar ham chiqarilgan; ularga, xususan, «Fermar xo'jaligi to'g'risida», «Dehqon xo'jaligi to'g'risida», «Qishloq xo'jalik kooperativi to'g'risida»gi kiradi.

*Qonunni to'ldiruvchi aktlar bu harakatdagi qonunlar asosida chiqarilgan va boshqa davlat organlari tomonidan bajarilishini ta'minlovchi me'yoriy hujjatlardir.* Ularga Prezident farmonlari, hukumat qarorlari va farmoyishlari, vazirliklar va qo'mitalar, mahalliy hokimiyat organlarining ular vakolatiga kiritilgan masalalar bo'yicha buyruqlari, ko'rsatmalari, qoidalari, yo'riqnomalari kiradi.

Bunday hujjatlarga, masalan, O'zbekiston hukumatining «Fermer xo'jaligi to'g'risida», «Dehqon xo'jaligi to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi qonunlarini amalga oshirish muddatlari va chora-tadbirlari to'g'risida» (1998-yil), «Qishloq xo'jaligini isloh qilishga oid qonun hujjatlariga muvofiq qishloq xo'jaligi kooperativlari (shirkat xo'jaliklari) tuzish chora-tadbirlari to'g'risida» (1998-yil), «O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida»gi (1998-yil) va boshqa qarorlari kiradi.

Yer tuzish va yerdan foydalanishni hamda uni muhofaza qilishni tashkil etish masalalari bo'yicha qonunni to'ldiruvchi aktlarga qishloq va suv xo'jaligi vazirligi, Yer resurslari davlat qo'mitasi va boshqa yo'riqnomalari, ko'rsatmalari, buyruqlari ham kiradi. Ular, asosan, faqat shu organlar tarkibidagi muassasalar, tashkilotlar va mansabdor shaxslarga taalluqli bo'ladi. Xususan, quyidagilarni ko'rsatish mumkin: «O'zbekiston Respublikasida yer tuzishning Asosiy Nizomi» (1999-yil), «O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari davlat qo'mitasi organlari tomonidan yer qonunchiligini buzgan qonunbuzarni ma'muriy javobgarlikka tortish bo'yicha muvaqqat yo'riqnoma» (1999-yil), «Fermer xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkalarini fuqarolarga uzoq muddatga ijaraga berish tartibi» (1998-yil).

**Yo'riqnoma** bu har qanday ishlarni bajarish tartibi va usullarini belgilovchi qoidalar yig'indisi, amal qilinadigan qo'rsatmalardir. Bu hujjat vazirliklar, davlat qo'mitalari, mahaliy boshqaruv organlari tomonidan chiqariladi.

Yer tuzish texnikasi barcha yer tuzish ishlarining ajralmas qismi hisoblanadi. Bunda izlanishlar va loyihaviy yechimlar natijalarini toza qog'oz varog'ida emas, balki to'la va aniq plan-xarita materiallarida grafikaviy tasvirlash ko'zda tutadigan ma'lum usullardan foydalaniladi. Shu sababli, yer tuzish uchun zarur aniqlikda va axborotlar, elementlar to'laligida bajarilgan har xil planlar va xaritalar kerak.

Yer ustida, havoda va kosmosda olingan tasvirlar yordamida tayyorlangan plan materiallari bo'yicha yer resurslarini o'rganish va xaritalash, yer konturlari, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar maydonlarini hisoblash, qidiruv va izlanishlar, yer tuzishni loyihalash amalga oshiriladi. Loyihalar maxsus texnik (geodezik) ishlarni bajarish yordamida joylarga (naturaga) ko'chiriladi; faqat shundan keyingina ularni tatbiq etishga kirishish mumkin.

Yer tuzishdagi texnik ishlar, maxsus geodeziya injenerlik ishlari, plan-xarita materiallaridan foydalanish usullari yer tuzishning texnik asoslari hisoblanadi; ular maxsus «Yer tuzishda geodezik ishlar» fanida o'rganiladi.

### **3. Yer tuzishning mazmuni.**

Zamonaviy yer tuzishning mazmuni asosan harakatdagi yer qonunchiligi bilan belgilanadi. O'zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi»ga asosan yer tuzish ishlari tarkibiga quyidagilar kiritilgan:

- respublika va uning mintaqalarining yer-suv resurslaridan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish chizmalarini ishlab chiqish;
- tumanlar va viloyatlarning yer tuzilishi chizmalarini ishlab chiqish;

- tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq istiqbol rejalarini, respublika miqyosidagi va hududiy dasturlarni ishlab chiqish;

- alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning joylashishi va chegaralari belgilanishini asoslash;

- joyning o'zida ovullar, qishloqlar, posyolkalar, tumanlar, shaharlar, viloyatlarning chegaralarini belgilash;

- yerlarning joylashishidagi noqulayliklarni bartaraf etgan holda yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilarning va mulkdorlarning yangi yer uchastkalarini tashkil etish hamda mavjud yer uchastkalarini tartibga solish loyihalarini tuzish;

- yangi tashkil etilayotgan, qayta tashkil etilayotgan qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari hamda tashkilotlariga yer ajratib berish loyihalarini tuzish;

- korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yiladigan yerlarni ajratib berish loyihalarini tuzish;

- yer uchastkalarini naturada (joyning o'zida) ajratib berish, yerga egalik qilish va yerdan foydalanish, yer uchastkasini ijaraga olish hamda yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqlarini tasdiqlovchi hujjatlarni tayyorlash;

- yangi yerlarni o'zlashtirish, qishloq xo'jalik yerlarini yaxshilash, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, buzilgan yerlarni rekulti-

vatsiya qilish, tuproqni suv va shamol eroziyasidan, sellardan, ko'ch-kilardan, suv bosishdan, zaxlashdan, qaqrab qolishdan, zaranglashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, radioaktiv va kimyoviy moddalar bilan ifloslanishdan himoya qilish bo'yicha ishchi loyihalarini ishlab chiqish;

- barcha yerlarni ro'yxatga olish hamda foydalanilmayotgan, samarasiz foydalanilayotgan yoki belgilangan maqsadda foydalanilmayotgan yerlarni doimiy aniqlab borish;

- yerlarni resurs jihatidan baholash, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan yer tuzish hujjatlarini ishlab chiqish;

- yerlarni baholash tadbirlarini o'tkazish.

Yuqorida keltirilgan barcha ishlar yerdan oqilona va samarali, ilmiy asoslangan tarzda foydalanishga, xalq xo'jaligini rivojlantirish uchun eng yaxshi tashkiliy-hududiy asos yaratishga qaratilgan.

Xohlagan mazmundagi yer tuzishni muvaffaqiyatli o'tkazish uchun yer to'g'risida yetarlik darajada to'la va aniq axborot zarur; uni birinchi navbatda davlat yer kadastr beradi. U o'zida yerlarning soni va sifati, huquqiy maqomi, ularning yer mulkdorlari, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar, yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi va xalq xo'jaligidagi ahamiyati to'g'risidagi ma'lumotlar va hujjatlarni mujassamlashtiradi. Kadastr ma'lumotlaridan majburiy tarzda xalq xo'jaligining har xil maqsadlari uchun - yerdan foydalanishni rejalash va uni muhofaza qilishda, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini joylashtirish va ixtisoslashtirishda, yerlarni melioratsiyalashtirishda, yer uchun to'lovlarni asoslash va belgilashda, xo'jalik faoliyatini baholash va boshqa tadbirlarni amalga oshirishda foydalaniladi. Ular, ayniqsa, yer tuzishda zarur; bu yerda ular yer tuzish chizmalari va loyihalarini tuzish, yerlardan oqilona foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etish, hududni tashkil etish bo'yicha tavsiyalar ishlash uchun boshlang'ich axborot bazasi sifatida xizmat qiladi.

Yer fondining ahvoli to'g'risidagi joriy axborotni yer monitoringi - uning holatini, yuz beradigan o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash, ularni baholash, har xil salbiy jarayonlarning oldini olish va ularni tugatish maqsadidagi kuzatishlar tizimi beradi. Yer tuzish

ishlab chiqarishning tashkiliy-hududiy asosi sifatida melioratsiya, madaniy - texnik tadbirlar, yo'l qurilishi, agroo'rmon melioratsiyasi, qishloq aholi yashash joylarini loyihalash va boshqa, amalga oshirilishi yerdan foydalanishni tashkil etishga ta'sir etadigan tadbirlar bilan ham bog'liq.

### **Nazorat savollari**

1. Bizning mamlakatimizda yer tuzishning mazmuni vaqt o'tishi bilan qanday rivojlandi?
2. Yerdan foydalanishni tashkil etish tushunchasiga nima kiradi?
3. Yer tuzish davlat tadbirlari tizimi sifatida o'z ichiga nimalarni oladi?
4. Bizning davrimizda «yer tuzish» tushunchasiga qanday ta'rif berish mumkin?
5. Yer tuzishning iqtisodiy mohiyati nimalardan iborat?
6. Nimalar yer tuzishning huquqiy asosi hisoblanadi?
7. Yer tuzish texnikasiga nimalar kiradi?
8. Yer kadastro nima va u yer tuzish bilan qanday bog'langan?

## VIII bob

### YER TUZISHNING TURLARI, SHAKLLARI VA TAMOYILLARI

#### 1. Yer tuzishning turlari va shakllari.

Yer tuzish bilan mamlakatimizning barcha hududi, mo'ljallangan maqsadidan qat'iy nazar, barcha yerlar qamrab olinadi, biroq uning xarakteri har xil bo'lishi mumkin. Bir xil vaziyatlarda hudud ayrim yer egaliklari yoki yerdan foydalanuvchilar chegarasida tashkil etiladi; bunda unga kiruvchi har bir uchastkaning foydalanish maqsadi aniqlanadi. Boshqa vaziyatlarda qator korxonalar yoki ularning belgisi tizimlarini tashkil etuvchi, o'zaro bog'langan guruhlar yeri egaliklari va yerdan foydalanishlarini tashkil etish masalasi birgalikda yechiladi.

Xalq xo'jaligi rivojlanishi jarayonida yer fondlarini tarmoqlar - qishloq va o'rmon xo'jaliklari, sanoat, transport, shaharlar orasida taqsimlash sodir bo'ladi. Ularning har birining ichida yerdan foydalanish har xil korxonalar, tashkilotlar, muassasalar tomonidan amalga oshiriladi. Ayrim yer egaliklari (yerdan foydalanishlar) chegarasida yer yoki ishlab chiqarishning asosiy vositasi (qishloq xo'jaligida), yoki uning unumdorligiga bog'liq bo'lmagan (sanoatda, transportda) kenglik asosi sifatida xizmat qiladi. Shunday qilib, nafaqat yerlarni tarmoqlar orasida, balki xo'jalik sub'yektlari orasidayam taqsimlash masalasi kelib chiqadi, ularga qattiq belgilangan tartibda, aniq maqsadlar uchun ma'lum maydonga ega va joylarda chegaralangan yer uchastkalari yoki massivlari ajratiladi.

Yerlarni tarmoqlararo va tarmoqlar ichida taqsimlash dinamik xarakterga ega; yangi sanoat korxonalari, temir va avtomobil yo'llari, shaharlar, dehqon xo'jaliklari va ularning birlashmalari yaratiladi. Shu sababli, doimo yangi yer egaliklari yoki yerdan foydalanishlar paydo bo'ladi va mavjudlariga o'zgarishlar kiritiladi. Bundan tashqari ishlab chiqarish rivojlangani sari mavjud korxonalar egallab turgan yer uchastkalarining o'lchamlariga va joylashishiga bo'lgan talab o'zgarib turadi. Ayniqsa, bu qishloq xo'jaligida tez-tez ro'y beradi; yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni qayta tashkil etish va tartibga solish, ularning joylashishidagi, o'lchamlaridagi noqulayliklar va

kamchiliklarni va boshqa ishlab chiqarishga salbiy ta'sir ko'rsatuvchi, optimal me'yorlardan og'ishlarni tugatish zarurati kelib chiqadi. Har qanday korxonaning yer egaligi yoki yerdan foydalanishini tashkil etish, ayniqsa, qishloq xo'jaligida, to'g'ridan-to'g'ri uning ishlab chiqarishi hajmi bilan bog'liq va ularga mos bo'lishi kerak.

Yer tuzishning vazifasi faqat butun yer egaligi yoki yerdan foydalanishning o'zini tashkil etish yoki qayta tashkil etish bilan cheklanishi mumkin emas. Qishloq xo'jaligida yana, ularning barcha ayrim qismlari yer uchastkalarining sifatini, ularning joylashishini, xo'jalik nuqtayi nazaridan maqsadga muvofiqligini hisobga olib tuzish va joylashtirish kerak. Bunda yer egaliklarining har xil qismlari ma'lum ishlab chiqarish yoki boshqa vazifalarni oladi.

Sanoat va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalarida yerdan faqat binolar, inshootlar, yo'llar, elektr ta'minoti, aloqa, suv bilan ta'minlash tarmoqlarini joylashtirish uchun kenglik asos sifatida foydalaniladi, undan bevosita foydalanish mustaqil vazifa hisoblanmaydi.

U faqat ma'lum obyektlarni qurish uchun joy sifatida kerak va ularning keyingi vazifalari yerning sifatiga bog'liq emas. Aholi yashash joylari, sanoat va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalari hududlarida binolar va inshootlarni joylashtirish rejalashtirish (loyihalash) deb ataladi. Yer tuzishning o'ziga sanoat korxonalarini, qishloqlar va shaharlarni rejalashtirish (loyihalash) qaramaydi va yer tuzish ishlari tarkibiga kirmaydi.

Qishloq xo'jalik korxonalarida yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish uchun u bilan bog'liq boshqa ishlab chiqarish vositalarini joylashtirish bilan birga xo'jalikda hududni ichki tarkibi tashkil etish zarur. U bir martalik tadbir emas. Qishloq xo'jaligining rivojlanishi, ishlab chiqarish tarkibidagi o'zgarishlar ayrim xo'jaliklarda yerdan foydalanishni tashkil etishda ham o'zgarishlarga olib keladi. Bunday barcha o'zgarishlar tashkiliy tarzda, yer tuzish o'tkazilib, amalga oshirilishi kerak.

Shunday qilib, yer tuzish yordamida bizning mamlakatimizda doimo quyidagi asosiy tadbirlar turlari amalga oshiriladi:

- yerlarni xalq xo'jaligi tarmoqlari orasida, tarmoqlar ichida, yer egalari va yerdan foydalanuvchilar orasida taqsimlash va qayta taqsimlash, yer egaliklarini, yerdan foydalanishlarni va maxsus yer fondlarini tashkil etish, ularni hududda joylashtirish;

● qishloq xo'jalik korxonalari (fermer xo'jaliklarini ham qo'shib) hududlarini ishlab chiqarishning rivojlanishi, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish talablariga mos xo'jalikda ichki tashkil etishning oqilona shakllarini belgilash.

Yaqqol ko'rinib turibdiki, birinchi guruh tadbirlari mazmuni bo'yicha ikkinchisidan sezilarli farq qiladi; shuning uchun yer tuzishning ikki asosiy turi - xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish turlari mavjud. Ularning ikkovi ham yerdan oqilona foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etish bo'yicha masalalarning yagona majmuasini yechadi, biroq o'z mazmunlari va usullari bilan bir-biridan farq qiladi.

Qishloq xo'jalik korxonalari uchun xo'jalikda ichki yer tuzish xo'jaliklararo yer tuzishning davomi hisoblanadi va uning barcha masalalari yechilgandan keyingina o'tkaziladi. Xo'jaliklararo yer tuzishda keyingi, xo'jalikda hududni ichki tashkil etish talablari hisobga olinadi.

Yer tuzishning har bir turi uchun ma'lum tarkibdagi bir-birlari bilan bog'liq masalalar mavjud, ularni yechish hududni va yerdan foydalanishni eng oqilona tarzda tashkil etish imkonini beradi. Bu masala yer tuzish loyihasi asosida yechiladi. Ma'lum hududda yerdan foydalanishni tashkil etish shunday loyihani tayyorlashdan boshlanadi. Loyihada yechiladigan masalalarning asosiylarini uning tarkibiy qismlari deb atashadi.

*Yer tuzish loyihasining tarkibiy qismlari bu yerlardan foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etishning, ushbu ob'ektda hududni tashkil etishning bir-biri bilan bog'liq, birgalikda qo'yilgan vazifasini oqilona va samarali yechishni ta'minlovchi asosiy masalalaridir.*

**Loyihaning tarkibiy qismi** bu odatda yetarlik darajada yirik masala; u qator o'zaro bog'liq yer tuzishning elementlaridan tashkil topishi mumkin. Ularga loyiha planida ko'rsatiladigan (joylashtiriladigan), demak, keyin hududda joylashtiriladigan (masalan, almashlab ekish dalalarini sug'orish uchastkalarini, dala yo'llarini joylashtirish) u yoki bu tadbirlar kiradi.

Yer tuzish bo'yicha adabiyotlarda yer tuzish shakllari degan atamani ham uchratish mumkin. Oldingi davrlarda odatda kolxozlarda

yer tuzish va sovxozlarda yer tuzish ajratilar edi. Bu ikki shakl tushunchasi o'tgan asrning 30-yillarida paydo bo'ldi, u vaqtda kolxozlar va sovxozlar hududlarini tashkil etish haqiqatan ham bir-biridan keskin farq qilar edi, bu ularning tashkiliy-ishlab chiqarish tarkibi, yerdan foydalanishlari o'lchamlari, ijtimoiy sharoitlardagi farqlar bilan bog'liq edi. Biroq, keyinchalik, bu farq (ayniqsa kolxozlar yiriklashtirilganlaridan keyin) sezilarli darajada kamaydi, yer tuzishning mazmuni va usullari bu ikki turdagi xo'jaliklarda asosan bir xil bo'lib qoldi. Shu sababli, yer tuzishni ikki shaklga yuqoridagi belgi bo'yicha bo'lish amaliy jihatdan o'z ahamiyatini yo'qotdi. Shu bilan bir qatorda, agrar islohot bilan bog'liq mulkchilik shakllarining, yerga egalik qilish va foydalanishning, xo'jaliklar turlari va o'lchamlarining har xilligi yer tuzishning yangi shakllari paydo bo'lishiga olib kelishi mumkin. Xususan, fermer xo'jaliklarida yer tuzish shulardan biriga aylanishi mumkin.

Professor G.I.Goroxov biroz boshqacharoq yondoshuvni taklif etdi: u xo'jalikda ichki yer tuzishning quyidagi shakllarini ajratadi: soddalashtirilgan; xususiy; to'la; eksperimental. (Землеустройство колхозов и совхозов. - Киев: Урожай, 1985. - 10 с.). Ularning har biri haqiqatdan ham amaliyotda o'z o'rniga ega.

Yer tuzish shakllari tushunchasi oldin ham, o'tgan asrning 20-yillarida mavjud edi. Professor K.N.Sazonov uni quyidagi tarzda ta'riflagan edi: «Asosan aniq maqsadga qaratilgan ayrim yer tuzish tadbirlari yer tuzish shakllari (yoki ko'rinishlari) deb ataladi» (K.H.Сазонов. Землеустроительное проектирование. - М. - Л., 1929. - 101 с.).

Umuman, aytish mumkinki, «Yer tuzish shakli» atamasi hali umumiy qabul qilingan aniq mazmunga ega emas; shunga qaramasdan hozirgi vaqtda yerda xo'jalik yuritishning har xilligi sharoitida undan voz kechish maqsadga muvofiq bo'lmaydi.

## **2. Xo'jaliklararo yer tuzish.**

Qadim zamonlardan oq yer tuzishda yerlarni chegaralash, ya'ni yer egaliklari va yerdan foydalanishlar chegaralarini belgilash va o'zgartirish; ularni huquqiy va texnik rasmiylashtirish katta ahamiyatga ega. Oldinlari u chegaralash deb atalar edi. Hozir esa bu atama bizning

mamlakatimizda ishlatilmaydi, biroq «chegara belgilari» - joylarda yer egaliklari va yerdan foydalanishlar chegaralarini mustahkamlash uchun maxsus belgilar, atamasi saqlanib qoldi.

Yer egaliklari chegaralari, ma'lumki, yer egasi huquqlarini belgilaydi. Yer tuzishning bu elementining katta ahamiyatiga qaramasdan, chegaralarni belgilashning o'zi faqat xo'jaliklararo yer tuzish vazifalarining bir qismini yechadi va asosan huquqiy va texnik harakat hisoblanadi.

Xo'jaliklararo yer tuzishda eng asosiy masala - butun yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni asosli tashkil etish, ya'ni yangi qishloq xo'jalik yer egaliklari va yerdan foydalanishlarini yoki boshqa xo'jaliklar, korxonalar, tashkilotlar va muassasalar yerdan foydalanishlarini tashkil etish, mavjudlarini tartibga solish va o'zgartirish, bunda nafaqat chegaralarini balki ularning maydonlari va ichki tarkibini ham aniqlash hisoblanadi.

«Yerdan foydalanish va yer egaliklari» atamasi o'ziga qator xo'jaliklararo yer tuzishga aloqador xususiy tushunchalarni qamrab oladi. O'zlashtirilayotgan yerlarda yoki mavjud xo'jaliklar yerlarida yangi xo'jaliklar yer massivlarini yaratish (konstruksiyalash) uni tashkil etish deb ataladi. Bir guruh xo'jaliklar yer egaliklari va yerdan foydalanishlari soni, maydonlari va joylashishidagi sezilarli o'zgartirishlarni qayta tashkil etish deb atashadi. Ma'lum yer egaligi yoki yerdan foydalanishning o'lchamlarini (joylashishi, maydoni, chegarasi) maqsadli yaxshilash yerdan foydalanishni (yer egaligini) takomillashtirish, tartibga solish yoki kamchiliklarni tugatish deb ataladi. Bu ishlarning har biri o'zida loyihani tuzishni, asoslashni o'z ichiga oladigan xo'jaliklararo yer tuzish bo'yicha ishlar majmuini ifodalaydi.

Xo'jaliklararo yer tuzish yordamida O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida belgilangan tartibda yer uchastkalarini berish va qaytarib olish amalga oshiriladi.

*Yer tuzishning bu turining o'ziga xos xususiyati* - ma'lum korxonada, ayrim yerdan foydalanish (yer egaligi) ichida yerdan foydalanishni tashkil etish va hududni tashkil etish chegarasidan chiqadigan masalalarni yechishdir. Uning yordamida nafaqat ayrim yerdan foydalanish (yer egaligi) tashkil etiladi, takomillashtiriladi va o'zgartiriladi, balki ularning tizimi tashkil etiladi. Xo'jaliklararo yer tuzishning obyekti quyidagilar bo'lishi mumkin: mavjud xo'jaliklar

yerlarida tuzilayotgan yangi xo'jalik; bir-birlari bilan bog'liq yer egaliklari (yerdan foydalanishlar) guruhi; o'zlashtirilayotgan yerlar massivi; ma'muriy tuman hududi; boshqa keng hududlar.

Xo'jaliklararo yer tuzishning maqsadi joylashishi, maydoni, shakli, ichki tarkibi bo'yicha ratsional va ijtimoiy ishlab chiqarish talablariga mos keluvchi yer egaliklari, yerdan foydalanishlar va ularning tizimlarini tashkil etish hisoblanadi. Ratsional deb shunday yer egaligi (yerdan foydalanish) hisoblanadiki, u o'zining o'lchamlari (joylashishi, maydoni, shakli, tarkibi, chegaralari) bilan yerdan eng samarali foydalanishni, ishlab chiqarish, ekologik va boshqa maxsus maqsadlarga erishishni ta'minlaydi. Agar mavjud yer egaligi iqtisodiyotga va ishlab chiqarishni tashkil etishga, yerdan foydalanishga ta'sir etuvchi qandaydir noqulaylikka va kamchilikka ega bo'lsa, ularni tartibga solish (takomillashtirish) o'tkaziladi.

Qator vaziyatlarda mavjud xo'jaliklarning maydonlari va joylashishidagi o'zgarishlar yangi noqishloq xo'jalik maqsadlaridagi yerdan foydalanishlarni tashkil etish maqsadida sodir bo'ladi. Yer tarmoqlararo resurs hisoblanadi va xo'jaliklararo yer tuzish yordamida nafaqat qishloq xo'jalik korxonalari uchun, balki boshqa tarmoqlar korxonalari, muassasalari va tashkilotlari uchun ham yer uchastkalari ajratiladi; mana shunda uning tarmoqlararo xarakteri namoyon bo'ladi. Agar bir toifaga mansub yerlarda (masalan, o'rmon fondi) boshqa toifaga mansub yerdan foydalanish tuzilsa (masalan, sanoatga), yerlarni toifalar orasida taqsimlash sodir bo'ladi; bu ham xo'jaliklararo yer tuzish yordamida amalga oshiriladi.

Yer egaliklari va yerdan foydalanishlar kamchiliklarini tugatish faqat qishloq xo'jalik korxonalariga taalluqli bo'lib, ularda yer asosiy ishlab chiqarish vositasi hisoblanadi. Bu kamchiliklarning asosiylari quyidagilar - noratsional o'lchamlar, ko'p polosali joylashish, boshqalar yerlariga kirib qolish, chegaralar notekisligi, uzoqdagi yerlar, yerdan foydalanish chegaralarining eroziyaga xavfli joylashishi.

Xo'jaliklararo yer tuzish usullari bilan joylarda ma'muriy chegaralar va yerdan foydalanishning maxsus tartibiga ega hududlar chegaralari ham belgilanadi.

Yer egaliklarini (yerdan foydalanishlarni) tashkil etish bo'yicha xo'jaliklararo yer tuzish loyihalarida quyidagi masalalar yechiladi: yer egaligining (yerdan foydalanishning) maydoni aniqlanadi; uning

hududda joylashishi; unga zarur yerlar tarkibini kiritish; uning qulay shaklini belgilash; yer egaligining (yerdan foydalanishning) to'g'ri chegaralarini belgilash.

Xo'jaliklararo yer tuzish iqtisodiy samarali bo'lishi kerak; shuning uchun loyiha, loyihaviy yer egaligi (yerdan foydalanish) qanchalik xo'jalikning ishlab chiqarish yoki ijtimoiy talablariga mosligini va taklif etilayotgan hududning tashkil etilishi qanday iqtisodiy yoki ijtimoiy samara berishini ko'rsatuvchi hisob-kitoblar bilan mustahkamlanadi.

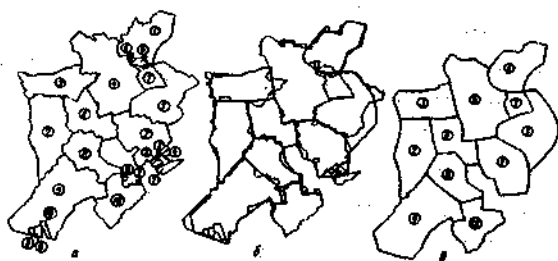
Yuqorida keltirilgan fikrlarni umumlashtirib, unga quyidagi qisqacha ta'rifni berish mumkin: *Xo'jaliklararo yer tuzish - bu yangi yer egaliklarini va yerdan foydalanishlarni tashkil etish, mavjudlarini tartibga solish va o'zgartirish, maxsus yer fondlarini va maxsus muhofaza tartibiga ega hududlarni joylashtirish, chegaralarni naturada (joylarda) belgilash bo'yicha tadbirlar majmuidir.*

Xo'jaliklararo yer tuzishda tasdiqlangan loyihalar asosida ajratilgan yer uchastkalariga huquqlar aniqlanadi, yerga mulkiy, egalik va foydalanish huquqlarini tasdiqlovchi yangi guvohnomalar (yoki boshqa hujjatlar) beriladi yoki mavjudlariga o'zgartirishlar kiritiladi.

Xo'jaliklararo yer tuzishning har xil misollari 1 - 4-rasmlarida keltirilgan. Masalan, 1-rasmda kolxozlar yerlari chegaralari joylashishidagi kamchiliklarni tugatish ko'rsatilgan. Bu tadbir o'tgan asrning 30-yillaridayoq o'tkazilgan bo'lib, unda yangi kolxozlarga yerdan muddatsiz foydalanish uchun davlat aktlari berildi. 2-rasmda kolxozlar yerdan foydalanishlarini tartibga solish misoli keltirilgan, ular notekis chegaralarga, yerlarning ko'p polosali joylashuviga, boshqalar yerlari orasiga tushib qolishi kabi kamchiliklarga ega edilar. Yer tuzishdan keyin yerdan foydalanishlar va ularning chegaralari joylashishlari yaxshilandi.

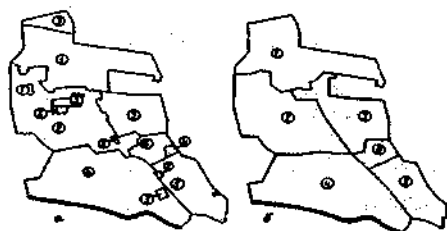
3-rasmning *a* va *b* ko'rinishlarida xo'jaliklar yerdan foydalanishlarini qayta tashkil etish ko'rsatilgan. Oldiniga ular juda katta o'lchamlarga, notekis chegaralarga va yerlarning ko'p polosali joylashishiga ega edilar. Yer tuzishdan keyin uchta o'ringa to'rtta ixcham va qulay chegaralardagi yerdan foydalanish paydo bo'ldi.

4-rasmda jamoa xo'jaligi yerlarida umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'lini joylashtirishning har xil yechimlari keltirilgan. Ulardan birida xo'jalik hududining tashkil etilishi buziladi, shuning



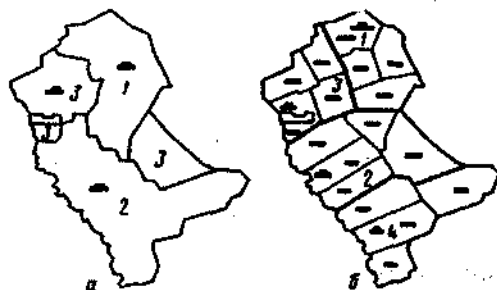
**1-rasm.** Yerdan foydalanish chegaralari joylashishidagi kamchiliklarni tugatish

- a) xo'jaliklarning oldingi chegaralari;
- b) yer tuzish jarayonida kamchiliklarni tugatish;
- v) xo'jaliklarning yer tuzishdan keyingi chegaralari.



**2-rasm.** Yerdan foydalanishlar joylashishi

- a) yer tuzishgacha;
- b) yer tuzishdan keyin.



- Markaziy qishloqlar, mavjudlari va loyihalanayotganlari
- Bo'limlar qishloqlari, mavjudlari va loyihalanayotganlari
- xo'jaliklar chegaralari
- bo'limlar chegaralari

**3-rasm.** Bir guruh xo'jaliklarda xo'jaliklararo yer tuzish:

- a) mavjud holati; b) yer tuzish loyihasi bo'yicha.

uchun boshqa - yo'lni ihotasi bo'ylab joylashtirish yechimi qabul qilindi. Bu vaziyatda biz noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishini joylashtirishni ko'rib turibmiz.

### **3. Xo'jalikda ichki yer tuzish.**

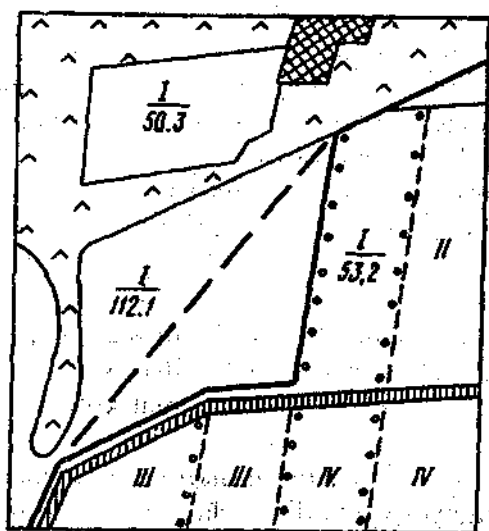
Xo'jalikda ichki yer tuzish mazkur yerdan foydalanishni (yer egaligini) tashkil etish bilan bog'liq barcha masalalar iqtisodiy, ekologik, huquqiy va texnik jihatlardan ishlab chiqilganidan va yechilganidan keyingina, ya'ni, xo'jaliklararo yer tuzish tugatilganidan va yer egasiga (yerdan foydalanuvchiga) zarur hujjatlar berilganidan keyin o'tkaziladi.

**Xo'jalikda ichki yer tuzish** bu yerdan foydalanishni va uni muhofaza qilishni tashkil etish, qishloq xo'jalik korxonasi yer egaligi (yerdan foydalanishi) chegarasida (ichida) hududni tashkil etish bo'yicha tadbirlar majmuidir.

Xo'jalikda ichki yer tuzish yordamida qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi talablariga, uning kelajakdagi rivojlanishiga, yerdan oqilona foydalanish vazifalariga mos ravishda shirkat va jamoa, fermer va boshqa xo'jaliklar hududlari tashkil etiladi, mazkur hududda yer bilan birga faoliyat ko'rsatadigan va foydalaniladigan boshqa ishlab chiqarish vositalarini (ishlab chiqarish va boshqa binolar, inshootlar, yo'llar, daraxtlar) joylashtirish bilan birga har bir yer uchastkasidan foydalanish tashkil etiladi.

Xo'jalikda hududni ichki tashkil etishning zarurati qishloq xo'jalik korxonalari aksariyat hollarda yer egaligi (yerdan foydalanishi) maydoni bo'yicha yetarlik darajada katta va murakkab ishlab chiqarish tarkibiga ega bo'lishidan kelib chiqadi. Mustaqil, yer tuzuvchi mutaxassislar tomonidan ishlangan ilmiy asoslangan loyihasiz, qishloq xo'jalik shirkatlari va fermer xo'jaliklari bu ishni, asosan, o'tkazish imkoniyatiga ega emaslar. Xo'jaliklarga malakali mutaxassislar yordami ishlab chiqarish faoliyati jarayonida loyihani amalga oshirishda ham kerak bo'ladi.

Loyihalash amaliyotida xo'jalikda ichki yer tuzish vazifalarini yechishning ma'lum tizimi tashkil topdi. U qator o'zaro bog'liq tarkibiy qismlar va elementlardan tashkil topadi, ular birgalikda qishloq xo'jalik korxonasida yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish



#### 2.2.2.2. Ixtosa daraxtlari polasalari va dala yo'llari

Quyurli o'tkazgichga ajratilgan polasa

Almashlab ekish dalalari va ularning ayrim qismlari tartib raqamlari va maydonlari

Aholi yashash joylari

Avtotrassani joylashtirishning birinchi yechimi

Avtotrassani joylashtirishning qabul qilingan yechimi

#### 4-rasm. Noqishloq xo'jalik yer tuzilishi

(avtotrassani joylashtirish yechimini taulash)

imkonini beradi. Bu tizimga mos ravishda xo'jalikda ichki yer tuzish loyihasi mazmuni quyidagi tarkibiy qismlardan tashkil topadi.

1. Xo'jalik markazlarini va ishlab chiqarish bo'limlari yer massivlarini joylashtirish.

Xo'jalik markazlariga aholi yashash joylari yonida joylashgan chorvachilik fermalari va ma'lum ishlab chiqarish ahamiyatiga ega xo'jaliklar hovlilari bilan birga kiradi. Xo'jalik markazi fermer xo'jaligi qishlog'i, jamoa xo'jaligining markaziy qo'rg'oni yoki uning ishlab chiqarish bo'limi markazi bo'lishi mumkin. *Ishlab chiqarish bo'limlari* - bu brigadalar, ishlab chiqarish uchastkalari, bo'limlar, pudratchilar va ijarachilar uchastkalari; ularning yer massivlari

ma'lum maydonlarga va chegaralarga ega. Chorvachilik fermalari joylashgan uchastkalar, xo'jalik hovlilari, qayta ishlovchi va boshqa seksiyalar xo'jalikning *ishlab chiqarish markazlari* deb ataladi.

Xo'jalikdagi asosiy (magistral) ichki yo'llarni va boshqa umumxo'jalik injenerlik inshootlarini joylashtirish.

2. *Xo'jalikdagi asosiy ichki yo'llarga* markaziy qishloqni ishlab chiqarish bo'limlari va boshqa qishloqlar, umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'llari, temir yo'li bekatlari bilan bog'lovchi hamda bo'limlarni bir-birlari bilan bog'lovchi yo'llar kiradi. *Injenerlik inshootlari* - bu hududni injenerlik jihozlashning umumxo'jalik obyektlari: melioratsiya, agro o'rmon melioratsiyasi, suv xo'jaligi, eroziyaga qarshi obyektlar, avtomobillarga xizmat ko'rsatish uchun maydonchalar.

3. *Yer turlarini va almashlab ekishni tashkil etish* quyidagi masalalarni yechadi: loyihalalanayotgan yerlar turlari va maydonlari; joriy etilayotgan almashlab ekishlar soni, turlari va maydonlari; yerlarni transformatsiyalash (bir turdan ikkinchi turga o'tkazish) va ularni yaxshilash; yer turlarini va almashlab ekish massivlarini joylashtirish.

4. *Almashlab ekish hududini tashkil etish* quyidagi elementlarni loyihalashni o'z ichiga oladi: sug'orish yoki ishchi uchastkalarini loyihalash; almashlab ekish dalalarini joylashtirish; ihota daraxtlari polosalarini joylashtirish; dala yo'llarini joylashtirish; dala shiyponlarini joylashtirish; dala eroziyaga qarshi obyektlarini, suv ta'minoti manbalarini joylashtirish.

5. *Bog'lar, uzumzorlar, rezavorzorlar hududini tashkil etish* o'z ichiga quyidagilarni oladi: mevali daraxtlar navlari va turlarini joylashtirish; kvartallar, brigada uchastkalari, katakchalarni joylashtirish; yo'llarni, himoya o'rmon daraxtlarini, yordamchi xo'jalik markazlarini, suv manbalarini joylashtirish.

6. *Ozuqa olinadigan yer turlari hududini tuzish* o'z ichiga quyidagilarni oladi: yaylov almashish ishlarini tashkil etish; poda va otarlar uchastkalarini joylashtirish; navbat bilan o'tlatiladigan uchastkalarni joylashtirish; yozgi lagerlar va mol haydaladigan yo'llarni, suv manbalarini joylashtirish; pichanzor almashishni joylashtirish.

Yuqorida keltirilganlarning loyiha qismlarining birinchi uchtasida hududni tashkil etishning boshqa ishlab chiqarish vositalarini joylashtirish bilan birgalikda umumxo'jalik masalalari ishlanadi, qolgan



121

Xo'jalikda ichki yer tuzish loyihasi misoli 5-rasmda keltirilgan. U cho'l mintaqasida joylashgan, yerdan foydalanishi maydoni 2900 ga teng, shu jumladan 2100 ga - haydalma yer, 23 ga bog', 280 ga - yaylov, jamoa xo'jaligi uchun tayyorlangan.

1. Xo'jalikda 429 odam bo'lib, uning ishlab chiqarish yo'nalishi - don-sut yetishtirish. Xo'jalikda ichki yer tuzish loyihasida 3 ta almashlab ekishda joriy etish ko'zda tutilgan: 9 - dalali 1440 ga maydonga ega, dalasining o'rtacha maydoni 160 ga teng dala almashlab ekishi; 6 - dalali ozuqa (mos tarzda 330 va 55 ga) almashlab ekishi; 9 - dalali tuproqni himoyalovchi (261 va 29 ga) almashlab ekish. Dalalar chegaralari bo'ylab ihota daraxtlari polosalari va dala yo'llari joylashtirilgan. Jamoa xo'jaligida bog', ko'llar va bitta xo'jalik markazi bor. Qishloq yonida ishlab chiqarish markazlari - xo'jalik hovlilari va chorvachilik fermalari joylashtirilgan. Loyihani tuzishda uning asosiga ishlab chiqarish talablari va xo'jalikning kelajakdagi rivojlanishi, uning yerlarining sifati qo'yilgan; iqtisodiy va tabiiy sharoitlar to'la hisobga olingan.

#### **4. Yer tuzish tamoyillari.**

Yerdan tabiiy resurs sifatida oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish vazifasi, mamlakatimiz yer tuzumi va yer qonunchiligi, yer tuzishning xarakterini, mazmunini, o'tkazish usullarini va nimaga yo'naltirilganligini aniqlaydi. Bunda katta xalq xo'jaligi ahamiyatiga ega, ishlab chiqarishni tashkil etish va joylashtirish, jamiyatning ijtimoiy talablari bilan bog'liq murakkab va har xil muammolarni yechishga to'g'ri keladi. Taklif qilinayotgan yechim samarali bo'lishi uchun yer tuzish ma'lum tamoyillarga rioya qilishi kerak.

*Yer tuzish tamoyillari bu uning yo'naltirilishini, mazmunini, usullarini aniqlovchi, uni o'tkazishning boshlang'ich qoidalari, asosiy tartiblaridir.* Ular xayoliy, ajralgan xarakterga ega emas, balki, tabiiy sharoitlar va jamiyatning ijtimoiy - iqtisodiy talablari bilan bog'langan holda amaliy faoliyat jarayonidan kelib chiqadi. Hozirgi vaqtda yer tuzish fanida quyidagi tamoyillar umumiy tan olingan hisoblanadi:

- yer qonunchiligi talablariga rioya qilish, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar doimiylikni va turg'unligini mustahkamlash;
- ishlab chiqarish va ijtimoiy maqsadlar uchun, ekologik talablar ustuvorligini saqlagan holda, yerdan oqilona foydalanish;

- butun jamiyatning, ayrim tarmoqlarning, yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning manfaatlarini qishloq xo'jaligi ustuvorligini saqlagan holda uyg'unlashtirish;

- barcha tashkiliy - hududiy yechimlarni xo'jalikning kelajakdagi rivojlanishi, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish bilan bog'lash;

- ishlab chiqarish samaradorligini oshirish uchun tashkiliy - hududiy sharoit yaratish;

- tabiiy va iqtisodiy sharoitlarni hisobga olish.

Sariab o'tilgan tamoyillarni to'laroq ko'rib chiqamiz.

*Yer qonunchiligi talablariga to'la rioya qilish* - har qanday yer tuzish ishlarini bajarishning zaruriy shartidir, sababi, yer tuzish davlatning yer tuzumiga noaniqliklar kiritishga emas, balki, mustahkamlashga qaratilgan. Ma'lumki, mahalliy hokimiyat organlarining barcha darajalari o'z vakolatlari doirasida davlat nomidan yerni tasarruf etadi va uni mulk qilib, foydalanishga va ijaraga yer tuzish yordamida beradi. Bunda xo'jaliklar va xo'jalik uchastkalarining belgilanadigan chegaralari, yerdan foydalanishda zarur tartibni ta'minlash uchun, joylarda aniq bo'lishi kerak.

*Yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning turg'unligi o'zgarmas* chegaralardagi yer uchastkalariga uzoq vaqtlar egalik qilish yoki ulardan foydalanish bilan tavsiflanadi. Unga tuzilayotgan yer egaliklari va yerdan foydalanishlar barcha asosiy ko'rsatkichlar bo'yicha ratsional bo'lganda, o'zgartirish kiritishni talab qiladigan noqulayliklar va kamchiliklar bo'lmaganda erishiladi. Shu bilan bir qatorda, vaqt o'tishi bilan har xil sabablarga ko'ra (masalan, yerning qaytarib olinishi sababli) yerdan foydalanishlarda ishlab chiqarish samaradorligini pasaytiruvchi noqulayliklar va kamchiliklar kelib chiqishi mumkin, ular tugatilishi kerak. Bundan tashqari, xo'jalik yuritish sharoitlari o'zgarishi mumkin, korxonalarda yangi rejalar va vazifalar paydo bo'ladi. Bunday vaziyatlarda yer uchastkasi (massivi) xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi asosida uning maydoniga, joylashishiga, ichki tarkibiga o'zgartirish kiritish yo'li bilan takomillashtirilishi kerak.

*Ekologik talablar ustuvorligiga rioya qilish* zarur, sababi yer undagi har qanday faoliyatni amalga oshirishda tabiat elementi, tabiiy resurs sifatida ishtirok etadi. Qishloq xo'jaligi yoki boshqa ishlab chiqarishga jalb etilib, u butun tabiiy majmuadan ajratilishi mumkin

emas va mazkur joyning boshqa tabiiy omillari (iqlim, suv, o'simliklar) bilan doimiy o'zaro ta'sirda bo'ladi. Shu sababli, yerdan har qanday foydalanish shunday amalga oshirilishi kerakki, bunda foydalanish jarayonidagi uning ahvoli yomonlashmaslik holati uzoq vaqtlarga cho'zilgan.

Yer tuzishda yerning, hamma yer turlarining barcha foydali xususiyatlarini (kengligi, relyefi, tuprog'i, o'simliklari va boshqalar) muhofaza qilish va undan oqilona foydalanish uchun tashkiliy-hududiy sharoit yaratish kerak. Qishloq xo'jaligi uchun tuproq unumdorligini oshirish va uni himoya qilish juda katta ahamiyatga ega. Har bir xo'jalikda tuproqdagi gumusning ijobiy balansini ta'minlash kerak, bunga xususan, to'g'ri almashlab ekishlarni boshqa tadbirlar bilan birga kompleks loyihalashda erishiladi.

Yer tuzishning eng ahamiyatli vazifalaridan biri shamol va suv eroziyalari jarayonlarini to'xtatish va ularning oldini olish hisoblanadi. Ilmiy asoslangan yer tuzish loyihalarida hamma vaqt hududni moslab tashkil etish va boshqa eroziyaga qarshi tadbirlar ko'zda tutiladi. Haydalma yerlardan, pichanzorlardan, yaylovlardan, bog'lar va uzumzorlardan, tabiiy o'simliklar, suv havzalari tagidagi yerlardan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish ham rejalashtiriladi.

Agar yer uchastkasi yangi obyekt uchun ajratilsa, uni unumdor yerlarning asossiz sarflanishiga, ortiqcha ajratilishiga yo'l qo'ymasdan, hisob-kitoblar bilan asoslash kerak. Bundan tashqari, noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishlarini tashkil etishda, ularni hududda joylashtirishda nafaqat ishlab chiqarishning tashkiliy-hududiy tomonlarini, balki mazkur uchastkada faoliyat ko'rsatadigan u yoki bu ob'yektning (masalan, sanoat korxonasining) xususiyatlarini hisobga olish kerak. Xususan, atrof-muhitni (yer, suv, atmosfera) ifloslanish va boshqa zararli ta'sirlardan muhofaza qilishni ta'minlash kerak.

Yer qonunchiligiga asosan yer unda yashayotgan xalqlar hayoti va faoliyati asosi hisoblanadi. Shuning uchun butun jamiyat manfaatining ayrim yer egalari va yerdan foydalanuvchilar manfaatlari bilan qishloq xo'jaligi ustuvorligiga rioya qilgan holda uyg'unlashishini ta'minlash katta ahamiyatga ega. Qishloq xo'jaligida foydalanish uchun yaroqli yerlar juda qimmatbaho tabiiy resurs hisoblanadi va ulardan boshqa maqsadlarda foydalanishga faqat alohida hollarda ruxsat etiladi.

Xalq xo'jaligi rivojlangan sari har xil tarmoqlarga va faoliyat sohalariga taalluqli ko'plab yangi yerdan foydalanuvchilarga yer ajratish zarurati paydo bo'ladi. Transport, tog'-kon sanoati, energiya korxonalari va boshqa obyektlarni joylashtirishda ularga ajratiladigan joy - qurilish uchun yer uchastkasi - yer tuzish jarayonida u berilganidan keyin belgilanadi.

Yangi noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishlarini tashkil etish odatda ularni zahira, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan, o'rmon fondi yerlarida joylashtirish yo'li bilan amalga oshiriladi. Bunda, ko'pchilik hollarda yerlarni asossiz sarflash, unumdor yerlarni yo'qotish deb ataladigan holatlar sodir bo'ladi.

Xalq xo'jaligining ayrim tarmoqlari orasida yerdan foydalanish bo'yicha kelishmovchiliklik kelib chiqishi mumkin, ular butun jamiyat manfaatlarini o'zida ko'proq aks ettirgan tarmoq foydasiga hal etiladi. Bunday kelishmovchiliklar ko'proq sanoat yoki boshqa noqishloq xo'jalik korxonasi yoki muassasasini qishloq xo'jalik yerlarida joylashtirishga to'g'ri kelganda kelib chiqadi. Qonun bo'yicha bunga faqat alohida hollarda yo'l qo'yiladi. Bunda, yuqorida aytilganidek, yer qonunchiligida ko'rsatilgan qishloq xo'jaligi yer egaligi va yerdan foydalanishi ustuvorligi tamoyiliga rioya qilish kerak. Uning mohiyati shundan iboratki, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan qimmatbaho unumdor yerlarni qaytarib olishga yo'l qo'yilmaydi, qishloq xo'jaligi uchun yaroqli yerlar avvalo qishloq xo'jalik yer egalari va yerdan foydalanuvchilariga beriladi. Bu tamoyil yerlarni tarmoqlar va yerdan foydalanuvchilar orasida taqsimlashni rejalash va loyihalashning barcha vaziyatlarida harakatda bo'ladi va barcha yer tuzish ishlarida qo'llaniladi.

Masalan, qishloq xo'jalik yerlarini olish bilan bog'liq noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishini tashkil etishda, birinchidan, yeri olinadigan xo'jalik roziligi talab etiladi; ikkinchidan, birinchi navbatda qishloq xo'jaligiga umuman yaroqsiz yoki sifati past yerlar ajratiladi; uchinchidan, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi zararini olinayotgan yerga teng maydondagi uchastkani haydalma yer yoki ozuqa yetishtiriladigan yerga o'zlashtirish xarajatiga teng mablag' bilan qoplash ko'zda tutiladi. Bundan tashqari, yangidan tashkil etilayotgan korxonalar olinayotgan yer uchastkalarining unumdor tuproq qatlamini qirqib olishi va buzilgan yerlarda rekultivatsiya ishlarini

bajarishi, ya'ni ularni keyinchalik foydalanish uchun yaroqli holga keltirishi, ularning unumdorligini va xo'jalikdagi qadrini tiklashi kerak.

Butun xalq xo'jaligi manfaatlari uchun yerdan foydalanish tamoyili va undan kelib chiqadigan oqibat yer tuzish chizmalari va loyihalarida o'z aksini topishi va unga rioya qilinishi kerak.

Yer tuzish yechimlarini qabul qilishdagi xalq xo'jaligi nuqtayi nazaridan yondashuv, xususan, quyidagilarni nazarda tutadi:

- joylashtirilayotgan obyekt va uning yerdan foydalanishining hududga va atrof-muhitga kelajakdagi ta'siri bilan birgalikda taklif etilayotgan yerdan foydalanish usulining ijobiy va salbiy natijalarini to'la hisobga olish;

- sanoat va boshqa qurilish obyektlari tagiga ishlab chiqarish kuchlarining hozirgi rivojlanish darajasi chegarasida minimal hudud ajratish.

Yer tuzish chizmalari va loyihalarida ishlanadigan umumiy va xususiy yechimlar xo'jaliklar va mintaqalarning iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishi kelajagi, yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish rejalari bilan kelishilgan bo'lishi kerak. Boshqacha aytganda, xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzishda yerda joylashtiriladigan va yerdan foydalanadigan qishloq xo'jalik va boshqa korxonalarining, hamda ular hududida joylashtiriladigan mintaqalarning kelajakdagi iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishini ta'minlash uchun tashkiliy-hududiy asos yaratilishi kerak. Shuning uchun korxonalarining (mintaqalarning) kelajakdagi rivojlanish ko'rsatkichlari barcha yer tuzish loyihalarini (chizmalarini) ishlashda asos sifatida olinadi.

Masalan, xo'jaliklararo yer tuzishda obyektlarning kelajakdagi rivojlanish ko'rsatkichlariga mos tarzda yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning o'lchamlari, tarkibi va joylashishi aniqlanadi. Qishloq xo'jalik korxonalarida xo'jalikda ichki yer tuzishda ularning rivojlanish rejalari hisobga olib tarmoqlar, fermerlar, yer turlari maydonlari, o'lchamlari aniqlanadi, almashlab ekishlar loyihalanadi.

**Yer tuzishning asosiy vazifalaridan biri ishlab chiqarishni tashkil etish va muvaffaqiyatli rivojlantirish, uning samaradorligini oshirish, maksimal ijtimoiy ahamiyatga ega yakuniy natija olish uchun zarur sharoitlarni yaratishdir.** Bu avvalo, qishloq xo'jalik korxonalariga, belgili darajada - boshqa tarmoqlar korxonalariga ham taalluqli. Bunday masala hududni maqsadi va sharoiti o'zgarib turuvchi ishlab chiqarishga

moslash va optimal tashkil etish hisobiga yechiladi. Yer tuzish yordamida ilg'or texnologiyalarni, xo'jalik yuritishning ilg'or shakllari va usullarini joriy etish asosida tarmoqni samarali rivojlantirish uchun hududiy asos yaratiladi. Boshqacha aytganda, xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalarida ishlab chiqarishni tashkil etishning yangi ilg'or texnologiyalari va usullari hisobga olinishi kerak. Xususan, ASMda har xil mulkchilik shakllaridagi yangi korxonalarni yaratishni (avvalo, fermer xo'jaliklarini), samarali agrotexnik usullarni va qishloq xo'jalik shirkatlarida xo'jalikda ichki ishlab chiqarishni tashkil etishning yangi shakllarini tarqatishni ko'zda tutish kerak. Noqishloq xo'jalik yerdan foydalanishlarini oqilona joylashtirish yordamida yer tuzish transport va xalq xo'jaligining boshqa tarmoqlari samarali ishlashiga sezilarli ta'sir ko'rsatadi.

*Tabiiy va iqtisodiy sharoitlarni hisobga olish tamoyili* bizning mamlakatimizda katta ahamiyatga ega, bu yerda katta va murakkab hududiy majmualar, yerdan foydalaniladigan har xil tabiiy, iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlar bilan hisoblashishga to'g'ri keladi. Har bir yer tuzish loyihasi bu sharoitlarning o'ziga xos va takrorlanmas tarkibiga ega hudud uchun ishlanadi; ikkita to'la bir-biriga o'xshash qishloq xo'jaligi yer egaligi yoki yerdan foydalanishi yo'q.

Tabiiy omillardan yer tuzishda, avvalo, iqlim, tuproqlar, relyef, o'simliklar, suv manbalari, eroziya jarayonlarining xarakteri va rivojlanishi hisobga olinadi. Eng asosiy iqtisodiy sharoitlar - yerlar tarkibi va sifati, xo'jaliklarning kelajakdagi rivojlanishi, ularning ixtisoslashishi, ishlab chiqarish fondlari va mehnat resurslari bilan ta'minlanishi, yo'l tarmog'i ahvolidir.

Yer tuzish loyihalarini asoslashda ijtimoiy omillar - aholi tizimi tavsifi (aholi soni, aholi yashash joylari o'lchamlari va joylashishi), ijtimoiy infratizimning rivojlanish darajasi (madaniy, sog'liqni saqlash, ta'lim, savdo, maishiy xizmat, jamoa transporti, aloqa muassasalarining mavjudligi), yordamchi xo'jaliklarni yuritish imkoniyati ham hisobga olinadi.

Ushbu masalalarning barchasi bo'yicha axborot olish uchun izlanish ishlari, tasvirga olish (tuproq, geobotanik, suv xo'jaligi), ayrim xo'jaliklar va butun mintaqalar hududlarida yer tuzish izlanishlari o'tkaziladi.

### **Nazorat savollari**

1. Yer tuzishning qanday turlari mavjud va nima uchun ular ajratiladi?
2. Nima yer tuzish loyihasining tarkibiy qismi deb ataladi?
3. Xo'jaliklararo yer tuzish nima, uning asosiy mazmuni qanday?
4. «Yer egaligini (yerdan foydalanishni) tashkil etish» tushunchasiga nimalar kiradi?
5. Xo'jalikda ichki yer tuzishning o'ziga xos xususiyatlari va mazmuni (tarkibiy qismlari) qanday?
6. Xo'jaliklararo yer tuzishning tarmoqlararo xarakteri nimalarda namoyon bo'ladi?
7. Yer tuzish tamoyillari nima va ularning ahamiyati qanday?
8. Yer tuzishning asosiy tamoyillari qanday?
9. Yer tuzishning har bir asosiy tamoyilining mohiyati va mazmuni nimalardan iborat?

## **YER TUZISHDA HISOBGA OLINADIGAN YERNING XUSUSIYATLARI VA TABIIY SHAROITLAR**

### **1. Yerning ishlab chiqarish vositasi sifatida xususiyatlari.**

Yerdan ishlab chiqarish vositasi sifatida har xil faoliyat turlari - qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi, sanoat va boshqalar uchun foydalaniladi. Undan foydalanish usullari uning, avvalo, tabiiy omillardan kelib chiqadigan xususiyatlari bilan aniqlanadi.

Yer turlarining sifat ko'rsatkichlari barcha ishlab chiqarishlarni tashkil etish va yuritish uchun katta ahamiyatga ega. Ular sezilarli darajada aholini joylashtirishni, hududni qishloq xo'jaligi uchun o'zlashtirishni, qazib oluvchi va qayta ishlovchi sanoatlar obyektlari joylashuvini oldindan belgilaydi. Yerning ishlab chiqarish salohiyati, ayniqsa, dehqonchilik uchun ahamiyatliroq, bu yerda tog' sanoatidagi kabi mehnat va kapitalni sarflashning tabiiy sharoitlari katta ahamiyatga ega. Masalan, respublikamizning o'ziga xos tabiiy sharoitlari uzoq davrlar mamlakatning ayrim mintaqalarining xo'jalik uchun sekin o'zlashtirilishi va rivojlantirilishining asosiy sababi bo'ldi.

ASM tarmoqlarida yer sifatining mehnat natijalariga ta'siri ishlab chiqarishni intensivlash kuchaygan sari o'sadi. Yaxshi yerlarda ishlab chiqarish xarajatlari mahsulot ishlab chiqarishni ko'paytirish hisobiga qoplanadi. To'lovli yer egaligi va yerdan foydalanishga o'tishda to'lovlar miqdori yer uchastkalarining sifati va joylashgan o'rniga bog'liq bo'lishi tasodif emas.

Yerning ishlab chiqarish vositasi sifatida ko'plab xususiyatlari orasida yer tuzish uchun qishloq xo'jaligi yoki boshqa ishlab chiqarishga doimiy ta'sir ko'rsatadigan, sun'iy usullar bilan tugatish mumkin bo'lmagan, hududni tashkil etish xarakterini belgilaydigan xususiyatlari eng katta ahamiyatga ega. Birinchi navbatda ularga quyidagilar kiradi: kenglik va relyef, tuproq qatlami, o'simlik dunyosi, gidrogeologik va gidrografik sharoitlar.

Yer xususiyatlarining tabiiy sharoitlar bilan bevosita o'zaro aloqasi ularning kompleks xarakterda namoyon bo'lishi yer tuzishda ularni birgalikda hisobga olish zaruratini keltirib chiqaradi. Agar yer

tuzishning obyekti sifatida mamlakat, respublika, mintaqa yer fondlari xizmat qilsa, tabiiy sharoitlarni tavsiflovchi umumiy ko'rsatkichlar birinchi navbatda hisobga olinadi. Bunga zid tarzda ayrim yer uchastkasida mukammal yer tuzishni loyihalashda birinchi navbatda, mazkur tabiiy majmuada sodir bo'ladigan uning xususiyatlari va jarayonlarning barchasi to'g'risida aniq ma'lumotlar kerak.

Tabiiy sharoitlar va yer xususiyatlarining har biri qishloq xo'jalik ishlab chiqarishiga ularning har xil tarkibiga bog'liq holda har xil ta'sir etadi.

Respublikamiz mintaqalarida namlik yetishmasligi sharoitida issiqlikning ortiqchaligi faqat suv manbalari yonida dehqonchilik rivojlanishining sababiga aylanadi. Bunday sharoitda faqat suv ta'minotini sun'iy tartibga solish yuqori unumli qishloq xo'jaligini yuritish uchun imkoniyat yaratadi.

Qiyalik relyefi tuproqda namlik yetishmasligini va suv eroziyasi-ning rivojlanishini kuchaytiradi. Bu tabiiy omilning qishloq xo'jaligiga zararli ta'siriga qarshi turish uchun katta mablag' talab etiladi.

Mehnat qurollari o'zgarmas joylashgan sanoatda ishlab chiqarish jarayoni ko'pchilik hollarda tashqi muhitdan ajralgan sharoitda o'tadi. U tuproqlar sifati va o'simliklar, aksariyat hollarda relyef bilan bevosita bog'lanmagan. Sanoatda kenglik omilining ahamiyati asosan birbirlarini o'zaro to'ldiruvchi obyektlarni joylashtirishda ko'rinadi.

Aksincha, qishloq xo'jaligida amaliy jihatdan tabiiy majmuaning barcha elementlari katta ahamiyatga ega. Ular yakuniy mahsulotni yaratishda jismonan qatnashishadi, qo'llaniladigan texnik vositalar tarkibini belgilaydi, korxonani doimiy ravishda mintaqaviy agrar texnologiyalarga tuzatishlar kiritib borishga majbur qiladi. Qishloq xo'jaligi, agar u ilmiy asosda olib borilsa, tabiatga ijobiy ta'sir etadi, yerdan foydalanishning nooqilona usullarida esa uni buzadi.

Yer tuzish, jamiyatning hayotiy muhim masalalarini yechish uchun hududning tabiiy imkoniyatlaridan foydalanishga qaratilgan, o'z mohiyati bo'yicha - chuqur mintaqaviy tadbirlar tizimidir. U yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish uchun yerning tabiiy xususiyatlarini kompleks tarzda hisobga olish vositasi hisoblanadi va bir xillikni (shablonni) qabul qilmaydi. Aholi tizimining tarixiy tashkil topgan shakllariga, intensiv va resurslarni tejovchi texnologiyalarga

asoslanib, u aniq tabiiy sharoitlarga bog'langan, ekologik xavfsiz yerdan foydalanishlar tarkibini, turg'un agrolandshaflarni yaratishi kerak. Ular yechadigan masalalar tarkibiga quyidagilar kiradi: hududni ekologik jihatdan bir xil mintaq va uchastkalarga bo'lish; ishlab chiqarishni xo'jaliklararo va xo'jaliklar ichida ixtisoslashtirish uchun kenglik asosini yaratish; qishloq xo'jalik va boshqa korxonalarni joylashtirishni takomillashtirish; jamoa va shaxsiy foydalanish uchun yer massivlarini ajratish; qishloq xo'jalik yerlari va ekinlarining oqilona nisbatini belgilash; almashlab ekishlar, pichanzorlar va yayloqlar hududlarini tuzish va boshqalar.

Xo'jaliklararo yer tuzishda yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tashkil etish uchun yer massivlarining o'lchamlari, sifati va kenglik shakllari, joyning relyefini hisobga olish, tuproq va o'simlik qatlamlari to'g'risida umumiy ma'lumotlar, gidrogeologik sharoitlar birinchi darajali ahamiyatga ega. Ular asosida yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning tashqi chegaralarini, aholi yashash joylarini va ishlab chiqarish markazlarini, suv ta'minoti manbalarini joylashtirish amalga oshiriladi. Tuproqlarning unumdorlik darajasiga ixtisoslik va kutilayotgan qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi hajmi bog'liq.

Xo'jaliklarda ichki yer tuzishda yerning barcha xususiyatlari va omillari, hattoki, har bir aniq uchastka, uning ekologik har xil sifatli qismlarini ajratgan holda jiddiy hisobga olinadi. Bu xususiyatlardagi farq u yoki bu almashlab ekish massivlarini tashkil etishni, dalalar va ishchi uchastkalarni joylashtirishni, dehqonchilik tizimining texnologik o'ziga xosligini, yerlarning unumdorligini oshirish va ularni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlar majmuini oldindan aniqlaydi.

Zamonaviy xo'jalikda ichki yer tuzish, xo'jalik yuritishning yangi iqtisodiy mexanizmiga suyanib, har xil sifatli yerdan foydalanishda dehqonlarning daromadlari oshishi uchun teng imkoniyatlarni ta'minlashi kerak. Buning uchun zarur ma'lumotlar yer kadastri va yer monitoringi materiallarida mavjud bo'ladi.

## **2. Kenglik va relyef.**

Yerning yer tuzish uchun eng ahamiyatli kenglik xususiyatlariga yer egaliklari va yerdan foydalanishlar, boshqa yer

uchastkalarining maydonlari, shakli, uzunligi, joylashgan o'rnini va o'zaro uzoqligi kiradi.

Aniq tabiiy sharoitlarda, ishlab chiqarishning berilgan ixtisosligi va intensivlik darajasida yer egaliklari maydoni korxonaning ishlab chiqarish salohiyatini va ishlab chiqariladigan qishloq xo'jalik mahsulotlari sonini aniqlaydi. Xo'jalik hududi o'lchamiga ishlab chiqarishni tashkil etish va boshqarish usullari ham bog'liq.

Qishloq xo'jalik korxonalari yer egaliklari o'lchamlarini tahlil etish (III bobga qaralsin) shuni ko'rsatadiki, maydoni bo'yicha yirik xo'jaliklar tabiiy sharoitlarida farq kam va ishlab chiqarishning intensivlashish darajasi past mintaqalarda tashkil topgan.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining e'tiborli xususiyati asosiy dala ishlarining ishlab chiqarish uchastkalari, dalalar, yerlarning tabiiy konturlari (bo'laklari) chegaralarida o'tkazilishi hisoblanadi. Shuning uchun konturlilik, yerlarning bo'laklarga bo'linishi va uchastkalarining shakllari yerdan foydalanishning ahamiyatli kenglik tavsifiga kiradi.

Haydalma yer uchastkalarining o'lchamlari, ularning shakli qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligiga va mashina-traktor agregatlari unumdorligiga hamda shuning natijasida tarmoqda ishlab chiqarish xarajatlarning samaradorligiga sezilarli ta'sir ko'rsatadi.

Yerdan foydalanishdagi qulaylik, shunga mos iqtisodiy natijalar ham qishloq xo'jalik korxonasining joylashgan o'rniga - mahsulotni sotish joylarigacha, moddiy texnik ta'minot bazasigacha, madaniy-maishiy va boshqa aholiga xizmat ko'rsatadigan obyektlargacha bo'lgan masofaga bog'liq. Sanoat va aloqa vositalari rivojlangan, aholi zichligi o'sgan sari yer uchastkalarining joylashgan o'rnini ularning tabiiy unumdorligiga bog'liq bo'lmagan holda doimo yaxshilanib boradi.

Zamonaviy aloqa vositalarining, katta o'tkazish qobiliyatiga ega avtomobil va temir yo'llarining mavjudligi xo'jaliklar va ular yer egaliklarining uzoqligi bilan bog'liq kamchiliklarini kamaytiradi. Aksincha, katta shaharlarning o'sishi qishloq xo'jalik mahsulotlarining asosiy iste'molchilari sifatida joylashgan o'rnini omilining ta'sirini kuchaytiradi. Xususan korxonalarning sanoat markazlariga yaqinligiga bog'liq holda texnik vositalar va mehnat resurslari bilan ta'minlanishi, ishlab chiqarishning ixtisoslashish darajasi, uning mahsuldorligi va

daromadliligi bo'yicha iqtisodiy tabaqalanishi o'smoqda. Xo'jalikning uzoqda joylashishi transport xarajatlarining oshishiga, mahsulotlar isrofchilikligiga, umumiy iqtisodiy qoloqlikka olib keladi.

Oqilona hududni tashkil etish va ishlab chiqarishni joylashtirish - ko'rsatilgan salbiy oqibatlarni tugatish bo'yicha choralar tizimidagi yetakchi bo'g'indir. Yer tuzishda yer egaliklarini yiriklashtirish yoki maydalash, yer uchastkalari shakllarini yaxshilash va o'lchamlarini kattartirish uchun yerlarni transformatsiyalash, ekinlarni oqilona joylashtirish usullardan foydalaniladi. Agar hududni ishlab chiqarish zaruratlariga moslashning tashkiliy usullari yetarlik bo'lmasa, kapital mablag'larni ko'proq talab qiladigan - qurilish, melioratsiya, injenerlik jihozlash qo'llaniladi.

Yerning ko'pchilik kenglik xususiyatlari uning relyefi - yer yuzasi shakllarining yig'indisi bilan aniqlanadi; ular yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish usullariga, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini joylashtirish va tashkil etishga ta'sir etadi.

Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishning umumiy masalalarini yechish, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar tizimini shakllantirish uchun hududni relyef turlari bo'yicha bo'lish qo'llaniladi: yassi tekislik, tepalikli tekislik, yassi tog'lar boshqalar. Biroq xo'jalikda ichki yer tuzishda aniq qaror qabul qilish uchun relyef tavsiflarini ko'rsatkichlar tahlili bilan aniqlashtirish kerak: hududning bo'linishlari chuqurliklari (metrda), bo'linishlar qalinligi (1 km<sup>2</sup> maydonda kilometr), qiyaliklar tikligi (graduslarda), qiyaliklar tomonlari. Bu ko'rsatkichlarning ahamiyati ishlab chiqarish uchastkalarining o'lchamlari va shakllarini, hududning drenajlanish darajasini, uning eroziyaga uchrashi va boshqa xususiyatlarini aniqlaydi.

Kam bo'lingan yerlar, ularda 15 ming ga va undan ham ortiq yerga ega, bo'linishlar chuqurligi 25 m. oshmaydigan butun massivlar bo'lib, past tekisliklarda joylashgan; ular yirik konturlari, kuchsiz drenajlashganliklari bilan tavsiflanadi. Tuproqning suv eroziyasi bu yerda xavfli emas. Kuchli bo'linishda (75 m. va yuqori) butun massivlarning maydoni 5 ming gektardan oshmaydi, qishloq xo'jalik yerlarining konturlashishi, hududning drenajlashishi o'sadi. Bunday yerlarda eroziya xavfi keskin oshadi.

Relyef landshaftlarning tabaqalanishiga olib keladi. Qiyaliklarning yuqori qismining buzilishi va yuvib ketilishi, o'rtasida - ular-

ning oqib o'tish jarayoni, pastki qismida va qiyaliklar tagida - yuvilgan tuproqlarning yig'ilishi sodir bo'ladi.

Aholi zich joylashgan tumanlarda, shaharlarda va qishloqlarda, foydali qazilma boyliklar qazib olinadigan joylarda antropogen relyef shakllanadi. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida yerning ustki qismi shaklining o'zgarishi eroziya (ayniqsa, suv eroziyasi), o'rmonlarni qirqish, hududni nooqilona tuzish, tuproqlarga noto'g'ri usullarda ishlov berish natijasida ro'y beradi.

Relyefning har xil tavsiflari orasida yer yuzasining nishabligi katta ahamiyatga ega. U, suv eroziyasini keltirib chiqaruvchi bosh omil sifatida qishloq xo'jalik yerlarining haydalisiga va haydalma ekinlarning, ko'pchilik hollarda donli ekinlarning ham joylashishiga cheklovchi ta'sir ko'rsatadi, hududni tuzish shakllarini va dehqonchilik texnologiyalarini oldindan belgilaydi.

Bir xil nishablikda yerlarning eroziyaga turg'unligi tuproqlar mexanik tarkibiga, tuproq tagidagi qatlam jinslariga, yog'ingarchilik miqdori va intensivligiga va boshqa sharoitlarga bog'liq. Haydalma ekinlarni joylashtirish, asosan, nishabligi 2-3<sup>o</sup> gacha bo'lgan uchastkalar bilan cheklanadi, g'alla - 5-7<sup>o</sup> gacha. Nishabligi 5-7<sup>o</sup> katta bo'lgan haydalma yerlar faqat o'tlarni ekish uchun foydalanilishi mumkin. Yerlar eroziyasining oldini olish uchun ularni eroziyaga qarshi tuzish amalga oshiriladi; tuproq yuvilish xavfi yuqori bo'lgan hududlarni pichanzorlar va yaylovlar egallaydi. Haydalma yerlarda shu maqsadda tuproqni himoya qiluvchi ko'p yillik o'tlar tarkibida bo'lgan almashlab ekishlar joriy etiladi.

Qiyalik yerlarni eroziyaga qarshi tashkil etishning yetakchi bo'g'ini dalalar va mustaqil ishlov beriladigan uchastkalarni (ishchi va sug'orish uchastkalari) to'g'ri joylashtirish hisoblanadi. Qiyaliklarning tikligiga va shakliga bog'liq holda almashlab ekishlar hududlarida dalalarni ichki tuzishning har xil usullari qo'llaniladi: eroziyadan xavfsiz uchastkalarda ekinlarni uzunasiga joylashtirish, ko'ndalangiga - oddiy qiyaliklarda, konturli - murakkab eroziya xavfi bor qiyaliklarda, polosali - dehqonchilikning og'ir sharoitlarida.

Relyefning ahamiyati sug'orma dehqonchilik sharoitida juda katta bo'ladi. Bu yerlarda sug'orish tarmoqlari va sug'orish uchastkalari relyefga bog'langan holda joylashtiriladi.

Qishloq xo'jaligida yerning mahsuldorligi va mehnat unumdorligi zamonaviy texnikani qo'llash imkoniyati bilan bog'liq, bu yer tuzish yordamida hududni ko'p quvvat talab etadigan mexanizatsiya ishlarini bajarish uchun moslash zaruratini keltirib chiqaradi.

Yerning hududiy xususiyatlaridagi sezilarli farq qishloq xo'jaligining mintaqaviy xususiyatini keltirib chiqaradi. Yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning o'lchamlari, tarkibi va qishloq xo'jalik yerlarining joylashishi, mehnat resurslari bilan ta'minlanishi hududni va mehnatni, ishlab chiqarishni tashkil etish shakllarini ko'proq oldindan aniqlaydi.

### 3. Tuproq qatlami.

*Yerning uski biologik faol qobig'i tuproq deb ataladi.* Uning eng ahamiyatli sifati unumdorlik hisoblanadi, u yerni o'simliklarni o'stirish va shu bilan yerni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida asosiy vosita sifatida foydalanish uchun yaroqli qiladi.

Taniqli rus olimi V.V.Dokuchayev tuproq paydo bo'lishining besh omilini ko'rsatgan: ona jins, o'simlik va hayvonot organizmlari, iqlim, joyning relyefi, mamlakat yoshi. Ularning har xil miqdordagi yig'indisi ko'p minglab turdagi va guruhlardagi tuproqlarning paydo bo'lishiga olib keladi.

Tuproqlar sifati ularning fizik ahvoli, mexanik va ximik tarkibi, gumus miqdori va ko'plab boshqa ko'rsatkichlari bilan aniqlanadi. Ularning yaxshi yig'indisiga har xil meliorativ tadbirlar majmuasini o'tkazish hisobiga erishiladi. Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlar sifatining bosh ko'rsatkichi ularning unumdorligi, o'simliklarning o'sishi va rivojlanishi uchun zarur suv, havo va oziqlanish rejimini ta'minlash qobiliyati hisoblanadi. Unumdor tuproqlar yaxshi suv sig'imi, faol gumus miqdorining ko'pligi, donador tuproq massasi, foydali mikrofloraga boyligi bilan ajralib turadi.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida yerdan oqilona foydalanishning majburiy talablariga tuproq unumdorligini hamda uning boshqa xususiyatlarini kengaytirilgan qayta tiklash kiradi, ularga mahsulot hajmi va sifati, xarajatlar miqdori bog'liq. Resurslarni tejash yondashuvida tuproqlardan hosil bilan olib chiqib ketiladigan ozuqa moddalarini to'la qoplash kerak. Tuproqlar xususiyatlarini

kengaytirilgan qayta tiklash yerlarning samarali va potentsial unumdorligi o'sishini ta'minlaydi. Uning asosiy omillari sifatida hududni to'g'ri tashkil etish, dehqonchilikning ilg'or tizimlari, organik va ma'danli o'g'itlardan oqilona foydalanish xizmat qiladi.

Yer tuzish uchun nafaqat, ayrim, tuproq turlarining joylashishi, balki, tuproq qatlamining tarkibi, tuproqlarning yer yuzasi bo'yicha tarqalishi ham katta ahamiyatga ega. Unga qishloq xo'jalik yerlarining joylashishi, konturlar va ishlab chiqarish uchastkalari o'lchamlari bog'liq.

Tuproq qatlamining tarkibi sodda va murakkab, bir xil bo'lishi mumkin. Shunga mos ravishda hududni tashkil etishda yer tuzishning sodda yoki murakkab shakllari qo'llaniladi.

Tuproq qatlamining har xilligi birinchi navbatda tuproqni paydo etuvchi jinslarning har xilligi bilan bog'liq. Ular tuproqlarning mineral tarkibini, ularning ishlov berishdagi texnologik xarakteristikasini, namni saqlash qobiliyatini, eroziyaga uchrashga moyilligini, organik o'g'itlarning chirindiga aylanishi tezligini, ya'ni, aynan tuproqning shunday sifatlarini belgilaydiki, ularga yerdan foydalanish usullari va uni tuzish bog'liq.

Tuproq hosil qiluvchi jinslar yer sathining ustki qamlamini egallab, biologik va kimyoviy jarayonlar ta'siri ostida unumdorligi va mahsuldorligi bo'yicha har xil tuproqlarni barpo qildilar. Hozirgi sharoitlarda tuproq paydo bo'lishida yetakchi rolni inson faoliyati o'ynay boshladi.

Tuproq hosil qiluvchi jinslarning ma'danli qismini asosan tuproqning mexanik tarkibi aniqlaydi; bu yerlar mahsuldorligining ahamiyatli ko'rsatkichidir (11-jadval).

11-jadval

**Respublika yer fondining har xil mexanik tarkibdagi tuproqlarga ega yerlarining ulushi, %**

| Og'ir va loyli qumloqli | Og'ir qumloqli | O'rta qumloqli | Yengil qumloqli | Qumloqli | Qumli | Tekshirilmagan |
|-------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------|-------|----------------|
| 0,1                     | 23,4           | 49,8           | 21,8            | 2,7      | 1,3   | 0,9            |

Tuproqlarning mexanik tarkibi bilan yerlarning unumdorlik darajasini aniqlaydigan ko'plab xususiyatlari bog'liq, xususan, qumloqli-o'tloqi tuproqlarda gumus miqdori 2 dan 5% gacha bo'lsa, qumoq va qum tuproqlarda 1 dan 3,5 % gachani tashkil etadi. O'simliklar uchun eng yaxshi sharoit donador, yumshoq, madaniylashtirilgan tuproqlarda yaratiladi, ularda oziqa moddalarining yig'ilishi va sarflanishi orasidagi optimal nisbatga erishiladi.

Har xil tuproqlarning salbiy eroziya jarayonlariga, sho'rlanishga, ifloslanishga qarshilik ko'rsatish imkoniyatlari har xil bo'ladi. U ularning mexanik tarkibiga, suv yutish hajmiga, tuproq eritmasi xususiyatlariga bog'liq va og'ir, yaxshi gumuslangan tuproqlarda sezilarli darajada yuqori. Aksincha, yengil mexanik tarkibdagi tuproqlarning (qumli, qumoq) buzilish darajasi ancha yuqori.

Eroziyadan buzilishning eng katta xavfi karbonat qoldikli jinslarning changli cho'kindilaridan tashkil topgan (lyoss va qumli) tuproqlarda bo'ladi. Kulrang va qizil tuproqlarning achish jarayoniga, qora, kashtan tuproqlar va bo'z tuproqlarning esa sho'rlanishga qarshi turishi yomon.

Mexanik tarkibiga va gumus miqdoriga qarab tuproqlar ifloslovchi moddalarning yuqori miqdoriga har xil javob ko'rsatishadi, ularga o'simliklarning chidamliligi ham har xil. Bu holni qishloq xo'jalik ekinlari va yerlari tarkibini aniqlashda, ularni joylashtirishda hisobga olishning ahamiyati juda katta. Og'ir mexanik tarkibga ega, loy fraksiyalari bor, katta gumus zahirasi ega tuproqlarning og'ir metallarni va boshqa ifloslovchilarni zararsizlantirish imkoniyatlari katta. Ular yengil, kam gumusli tuproqlarda o'simliklar uchun xavf soladi.

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining rivojlanishi va tuproqlar sifatini doimiy o'zaro bog'liqlikda bo'ladi. Har bir mintaqada ular yer tuzish, melioratsiya va boshqa tadbirlarning mazmunini va yo'nalishini aniqlaydilar. Yerlarni sug'orish bo'yicha tadbirlar o'rmon melioratsiyasi bilan birgalikda organik moddalarning kamchiliksiz balansini saqlab turish bo'yicha samarali. Quruq cho'l va yarim sahro mintaqalarida tuproqlarni shamol eroziyasidan saqlash, sho'rlanishning va gumus minerallashtiruvining oldini olish kerak. Bu yerlarda sug'orishning suvni tejovchi usullarini qo'llash va yaylovlardan oqilona foydalanishni tashkil etish katta ahamiyatga ega.

#### 4. Tabiiy o'simlik dunyosi.

Yerning bir xil uchastkalarida o'simliklarning ma'lum yig'indisi yuzaga keladi; ular turlari tarkibi va dinamikasi bilan tavsiflanadi. Relyefga va tuproqni paydo qiluvchi jinslarga bog'liq holda o'simliklar assotsiatsiyasi tuproqlarning joylashishini va yerlardan foydalanish usullarini oldindan aniqlab beradi.

Masalan, o'rmon ignabarg o'simliklari ta'siri ostida gumus miqdori kam va eritmasi achigan reaksiyali kulrang tuproqlar tashkil topdi. Cho'l o'simliklari katta gumus zahiralariga ega, tuproq muhiti neytral reaksiyali qora tuproqlarning paydo bo'lishiga olib keldi. Janubiy quruq, o'simliklar bilan siyrak qoplangan mintaqalarda gumus miqdori kam, ishqorli, sho'rlanish jarayonlariga uchraydigan kashtan rangli tuproqlar va bo'z tuproqlar tashkil topdi.

Tabiiy muhit omillari o'simliklarning kenglik bo'ylab joylashish qonuniyatlarini ham keltirib chiqaradi (tundra, tayga, o'rmon-cho'l, cho'l, yarim sahro, sahro). Odatda u kenglik mintaqalarida ko'rsatiladi; tog'larda o'simliklarning balandlik belbog'lari kuzatiladi.

Tabiiy yer turlarining mahsuldorligi mintaqaviy va mahalliy sharoitlarga bog'liq bo'ladi. Rossiyaning noqoratuproq mintaqasida u 1 ga 10-40 s quruq ozuqani tashkil etadi; cho'llarda 5-12, yarim sahroda - 1-7 s tashkil etadi.

Inson faoliyati ta'siriga uchramagan yoki kam uchragan joylarda o'simliklar o'zgarmagan turda mavjud bo'ladi; bular asosan tabiiy pichanzorlar va yaylovlardir. Antropogen ta'sir natijasida dehqonchilik mintaqalarida tub o'simliklar hamjamiyati ikkilamchi o'simliklarga almashtiriladi (daraxtzorlar, yaxshilangan yaylovlar, pichanzorlar).

Qishloq xo'jaligida tabiiy o'simliklar ko'plab hayotiy zarur vazifalarni bajarishadi - ular mollar uchun yashil va dag'al ozuqa manbasi, tuproqlarning agrofizik xususiyatlarini yaxshilash, chirindi to'plash, mikrobiologik jarayonlarni faollashtirish yo'li bilan yerlarning unumdorligini oshirish vositasi; yerlarni eroziyadan himoyalashning, sho'rlanish va tuproqlar ifloslanishini to'xtatib turuvchi yetakchi omili hisoblanadi.

Yerlar unumdorligini oshirish bo'yicha choralar majmuida ahamiyatli o'rin ko'p yillik o'tlarni ekishga ajratiladi, ular mamlakatning barcha mintaqalarida amaliy jihatdan tuproqlarni yaxshilaydi, ularda

organik moddalar zahiralarini to'ldiradi, sanitarlik vazifalarini bajaradi. Chorvachilik fermalaridan uzoqda joylashgan almashlab ekishlarda ular yerlarning unumdorligini saqlab turishning asosiy vositasi hisoblanishadi.

Tabiiy o'simliklar hududni tashkil etishning samarali elementi, suv va shamol eroziyalariga qarshi eng arzon va ishonchli vosita (ekinlarni polosa-polosa qilib joylashtirish, o'tloqlashtirish, kulislar ekish va sh.o'.) bo'lib xizmat kiladi. O'tlarni to'g'ri tanlash bilan sho'rlangan va boshqa unumdorligi pasaygan yerlarni sezilarli darajada yaxshilash mumkin.

## **5. Hidrogeologik va gidrografik sharoitlar.**

Yer tuzish uchun xohlagan miqyosda (mamlakat, viloyat, tuman, xo'jalik, ayrim yer massivi) hidrogeologik va gidrografik axborot - yer osti va yer usti suvlari to'g'risidagi ma'lumotlar katta ahamiyatga ega. Ularning mavjudligi har xil obyektlarni to'g'ri joylashtirish va hududni oqilona tashkil etish uchun zarur.

Yerlarning hidrogeologik xususiyatlari yer osti suvlarining tarkibi, kelib chiqishi va harakatiga bog'liq. Masalan, minerallashtirgan sizot suvlari yer sathiga yaqin joylashganda sho'rlanishning asosiy sababiga aylanadi. Ularning tuproqlar va yomg'ir-qor suvlarining yer yuzasidan oqishi, sug'orish suvlari bilan o'zaro ta'sirlari qattiq tarzda tartibga solinishi kerak.

Yer osti suvlarining mavjudligi qishloq qurilish obyektlarini joylashtirishni, sug'orish va zax qochirish uchun yer massivlarini va ularning amalga oshirilish usullarini tanlashni, qishloq, dala, va yaylov suv ta'minotining xususiyatlarini aniqlaydi.

Tabiiy paydo bo'lgan oqar suv havzalari va ko'llar yig'indisi sifatidagi gidrografik tarmoqlar to'g'risidagi ma'lumotlardan qishloq xo'jalik yerlarini va almashlab ekishlarni tashkil etishda, dalalar va ishchi (sug'orish) uchastkalarini joylashtirishda, eroziyaga qarshi va boshqa yerlarni muhofazalash tadbirlarini loyihalashda foydalaniladi. Hududning gidrografik sharoitlarini baholash uchun yerlarni daryo va jarliklar-soylar tarmog'ining ularning maydon birligiga to'g'ri keladigan uzunligi orqali ko'rsatiladigan qalinligi bo'yicha solishtirish amalga oshiriladi.

## 6. Iqlim sharoitlari

Yerning ko'plab xususiyatlarining shakllanishi, shu jumladan qishloq xo'jaligi uchun birinchi darajali ahamiyatga ega bo'lganlarining ham, ko'p jihatdan iqlimga, avvalo, hududning issiqlik va namlik bilan ta'minlanishiga bog'liq. Issiqlik bilan ta'minlanish  $10^{\circ}\text{C}$  yuqori havo haroratining yig'indisini ko'rsatadi; u faol quyosh radiatsiyasi miqdorini va fotosintezning mumkin bo'ladigan mahsuldorligini ko'rsatadi. Bu ko'rsatkich qancha yuqori bo'lsa, qishloq xo'jalik ekinlarining hosil salohiyati shunga katta bo'ladi. Bizning mamlakatimizda bu ko'rsatkich  $2800-5200^{\circ}\text{C}$  orasida o'zgarib turadi. Tog'liq va shimoliy mintaqalarda u kam va janubiy va sahro mintaqalarida yuqori qiymatlarga ega bo'ladi,  $10^{\circ}\text{C}$  yuqori haroratda asosiy madaniy ekinlarning rivojlanishi boshlanadi. Issiqlik bilan ta'minlanish darajasi oshishi kechpishar va yuqori hosilli navlarni ekish imkonini beradi, tuproqdagi biologik jarayonlarning faolligi va fotosintez tezligi oshadi. Shuning uchun ham harorat rejimini hisobga olish qishloq xo'jalik yerlarini joylashtirishda va ixtisoslikni tanlashda, ekinlar tarkibini takomillashtirishda, hosildorlikni dasturlashda katta ahamiyatga ega.

Hudud iqlimiy resurslarining boshqa eng asosiy ko'rsatkichi namlik bilan ta'minlanish hisoblanadi. Yerlarning eng yuqori mahsuldorligiga tuproqlarning namlanish darajasi ularning to'la suv sig'imining 60% ga teng bo'lganda erishiladi; qishloq xo'jalik ekinlari namlik ortiqcha bo'lsayam, kam bo'lsayam qiynalishadi. Respublikamizda qishloq xo'jalik yerlarining namlik bilan ta'minlanishi tog'liq mintaqalardan past-tekislik mintaqalariga qarab pasayib boradi. Quyi Amudaryo bo'yi mintaqasida o'rtacha yiliga 90-120 mm yog'ingarchilik bo'lsa, tog'liq mintaqalarda uning miqdori 450-500 mm yetadi. Lekin ularning asosiy qismi kuz-qish-bahor fasllarida yog'ishi sababli, yozda dehqonchilikni faqat sug'orish yordamidagina amalga oshirish mumkin. Faqat tog' va adir mintaqalaridagina lalmi dehqonchilik bilan shug'ullanish mumkin.

Hududning namlik bilan ta'minlanishi yillik yog'ingarchilik koefitsientining yog'ingarchilikning bug'lanishiga nisbati bilan ifodalanadi; uning qiymati 0,08-0,5 orasida o'zgarib turadi. Optimal namlik bilan ta'minlanishga ushbu koefitsient 0,5 ga teng bo'lganda erishiladi. Afsuski, arid iqlimi sharoitida joylashgan bizning mamlakatimizning dehqonchilik mintaqalarida amaliy jihatdan bunday ta'minot yo'q hisobi.

Yer tuzishda hisobga olinadigan boshqa tabiiy omillardan shamollar yoʻnalishi va kuchi hisobga olinadi. Ular qishloqlar va ishlab chiqarish markazlarining (fermalar, maʼdanli oʻgʻitlar va zaharli kimyoviy moddalar saqlanadigan omborxonalar) oʻzaro joylashishiga, shamol eroziyasi xavfi bor tumanlarda dalalar va oʻrmon polosalarining hamda agar, qishda koʻp qor yogʻadigan boʻlsa, yoʻl tarmogʻining joylashishiga taʼsir koʻrsatadi.

Mintaqalarning issiqlik va namlik bilan taʼminlanishini kompleks tahlil qilish bioiqlimiy salohiyat koʻrsatkichini quyidagi ifoda yordamida hisoblash yoʻli bilan amalga oshiriladi.

$$BHC = K_p \frac{\sum t > 10^{\circ}C}{1000^{\circ}C}$$

Bunda  $BHC$  - bioiqlimiy salohiyat koʻrsatkichi;  $K_p$  - oʻsimliklarning namlik bilan taʼminlanishini tavsiflovchi va issiqlik bilan namlik nisbatiga bogʻliq koeffitsient;  $\sum t > 10^{\circ}C - 10^{\circ}C$  yuqori harorat yigʻindisi;  $1000^{\circ}C$  - dala dehqonchiligidan shimoliy chegarasi yonidagi  $10^{\circ}C$  yuqori harorat yigʻindisi.

Yerning nisbiy biologik mahsuldorligi ( $B_k$ ) ballarda baholanadi; 100 ballga teng qilib  $BHC \approx 1,9$  qiymatiga mos keladigan ekinlarning oʻrtacha mahsuldorligi qabul qilinadi, demak  $B_k = 55 BHC$ . Bu koʻrsatkichning qiymatlari respublikamizning sugʻoriladigan dehqonchilik mintaqalarida 200-300 atrofida oʻzgarib turadi.

## 7. Yerning xususiyatlari va tabiiy sharoitlarining yer tuzish masalalarini yechishga taʼsiri.

Qishloq xoʻjaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi hisoblanadigan yerning tabiiy xususiyatlari yerdan foydalanish shakllari va usullarini tanlashda birinchi darajali ahamiyatga ega. Iqtisodiy omillarga nisbatan tarmoqni yuritishning hozirgi ilmiy-texnik darajasida ular boshlangʻich boʻlib qolishadi. Tabiiyki, yer tuzishda ishlanadigan, yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish boʻyicha tadbirlar ijobiy tabiiy xususiyatlardan foydalanishga va salbiy jarayonlarni toʻxtatishga qaratiladi.

Tabiiy va iqtisodiy omillar taʼsiri ostida yer xususiyatlarining oʻzgarishi doimiy va obyektiv xarakterga ega; ularning umumiy

yo'nalishi qishloq xo'jalik yerlari mahsuldorligini oshirishga qaratilgan. Keyingi o'n yilliklarda katta hajmdagi melioratsiya ishlari bajarildi. Afsuski, ular arzon va keng miqyosli yer tuzish va agrotexnik tadbirlar bilan qo'shib olib borilmadi, bu oxirida yuqori samara olish imkonini bermadi.

Yerning tabiiy xususiyatlarini to'laroq hisobga olishga yerdan foydalanishni oqilona tashkil etishning ustivor ma'muriy usullaridan kompleks ilmiy-texnik va ijtimoiy-iqtisodiy dasturlarni amalga oshirishga o'tish yordam beradi. Ular yerning sifatini yaxshilash, ularni salbiy jarayonlardan muhofaza qilish, qimmatbaho yerlarning maydonlarini saqlash va mahsuldorligini oshirish, qishloq xo'jaligining yer resurslari bazasini mustahkamlash bo'yicha maqsadga yo'naltirilgan ishlarni yo'lga qo'yish imkonini beradi.

Yer islohoti jarayonida amalga oshiriladigan o'zgarishlar, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini tashkil etishda tabiiy sharoitlarni to'laroq hisobga olish, uni aniq hudud sharoitlariga moslash imkoniyatini beradi.

Yerning obyektiv xususiyatlarini va sifatini qishloq xo'jaligida va jamiyat faoliyatining boshqa sohalarida hisobga olishning ahamiyati kattaligiga e'tiborni qaratib, yer tuzish bo'yicha ilmiy va ishlab chiqarish tashkilotlari yer salohiyatini baholashning maxsus tizimini yaratdilar, ularga quyidagilar kiradi:

- tuproq, geobotanik, topografik va boshqa tasvirga olish va izlanishlar;
- yer fondini mintaqalarga bo'lib, tabiiy - qishloq xo'jalik rayonlashtirish;
- yerlarning toifalari va yer yaroqliligi klasslari ko'rsatilgan ishlab chiqarishning genetik klassifikatsiyasi;
- tuproq bonitirovkasi;
- yerlarni mahsuldorligi, xarajatlar qoplanishi va daromadliligi bo'yicha ajratib iqtisodiy baholash.

Bunday axborat bazasi optimal yechimlarni qabul qilish imkonini beradi.

### ***Nazorat savollari***

1. Yerning ishlab chiqarish vositasi sifatidagi qanday xususiyatlari yer tuzishda hisobga olinadi?
2. Kenglik sharoitlari nimalar bilan tavsiflanadi, ular yerdan foydalanishga qanday ta'sir etishadi va yer tuzishda qanday hisobga olinadi?
3. Relyef qanday ko'rsatkichlar bilan tavsiflanadi, u qishloq xo'jalik ishlab chiqarishiga qanday ta'sir etadi?
4. Tuproq va o'simlik dunyosi qanday ahamiyatga ega?
5. Yer tuzishda gidrogeologik va gidrografik sharoitlar qanday hisobga olinadi?
6. Yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish uchun iqlimning qaysi tavsiflari katta ahamiyatga ega?

## **X bob**

### **YER TUZISHDA HISOBGA OLINADIGAN IQTISODIY VA IJTIMOIIY SHAROITLAR**

#### **1. Iqtisodiy sharoitlar.**

Yer tuzish tadbirlari hamma vaqt aniq iqtisodiy vaziyatda amalga oshiriladi. Bu vaziyat, avvalo, obyektiv iqtisodiy qonunlar hamda jamiyat ishlab chiqarish kuchlarining rivojlanish darajasidan kelib chiqadi. Masalan, qiymat qonuni tovar-pul munosabatlarining xarakterini, renta to'lovlari dinamikasini, yer solig'i va yer uchun ijara haqi miqdorlarini aniqlaydi. Yer tuzish jarayonida tuzilayotgan loyihalarni yaxshi asoslash va tez o'zlashtirish, maksimal iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik samaraga erishish uchun bu qonuniyatlarni hisobga olish kerak.

Yer tuzish obyektlari, asosan davlat tuzumi bilan o'zaro tashkiliy, texnologik, iqtisodiy munosabatlar orqali u yoki bu darajada bog'langan, har xil texnik jihozlangan, yer va mehnat resurslari, asosiy va aylanma fondlar bilan ta'minlangan, qishloq xo'jaligi va boshqa korxonalar, tashkilotlar va muassasalar hisoblanadi.

Qishloq xo'jalik korxonalarida yer tuzishda hisobga olinadigan iqtisodiy sharoitlar ichida quyidagilar katta ahamiyatga ega:

- yer turlarining tarkibi, maydoni va sifati, ularni transformatsiyalash va yaxshilash, hamda yerlarni qishloq xo'jaligi uchun o'zlashtirish imkoniyati;

- yerlarning yalpi mahsulot, xarajatlar qoplanishi va shartli-natural yoki qiymat ko'rinishidagi differensial daromad bo'yicha baholanadigan iqtisodiy tavsifi;

- xo'jaliklar ixtisosligi, ularning ASM doirasidagi birlashish aloqalari;

- qishloq xo'jaligini yuritishning qabul qilingan tizimi va uning iqtisodiy samaradorligi (tarmoqlar tarkibi va o'lchamlari, dehqonchilik tizimi, ekin maydonlari tarkibi, almashlab ekishlar, urug'chilik tizimi, ozuqa yetishtirish va chorvachilik, qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligi va yer turlari mahsuldorligi, yalpi va tovar mahsulotlar, yalpi va sof daromad, foyda va ishlab chiqarishning rentabelligi);

• korxonalarning tashkiliy-ishlab chiqarish tuzilishi, mehnatni tashkil etish tizimi;

• xo'jaliklarning mehnat resurslari, qishloq xo'jalik texnikasi, asosiy va aylanma fondlari bilan ta'minlanishi, ularning energiya bilan qurollanganligi;

• korxonalarning moliyaviy ahvoli, kreditlarni jalb etish imkoniyati, bo'sh pul mablag'larining mavjudligi.

Yer turlarining tarkibi va maydoni ko'pchilik hollarda xo'jaliklarning ixtisosligini, paxta, don, yem-xashak, boshqa mahsulotlarni ishlab chiqarishning mumkin bo'lgan hajmlarini, chorvachilik tarmoqlarining joylashishini aniqlaydi.

Masalan, haydalma yerlarning nisbati yuqori bo'lsa, paxtachilik va g'allachilik ishlab chiqarishlarini rivojlantirish uchun eng qulay sharoit yaratiladi; bunda birinchi navbatda e'tibor to'g'ri almashlab ekishlarni joriy etishga qaratiladi. Yaylov va pichanzorlarning katta maydonlarida birinchi qatorga ular yerlarini yaxshilash, mahsuldorligini oshirish, hududni yaylov va pichanzor almashishlarini, poda, otar va brigada uchastkalarini, navbat bilan mollar boqiladigan uchastkalarni, yozgi lagerlarni, mollar haydaladigan yo'llarni joylashtirish bilan ichki tashkil etadi.

Tabiiy yerlar turlarining kichik maydonlarida ozuqa yetishtirish haydalma yerlarga ko'chadi; buning uchun yashil konveyer tashkil etiladi, ozuqa almashlab ekishlari, uzoq vaqt yem-xashak ekinlari (makkajo'xori, ko'p yillik o'tlar) ekiladigan almashlab ekishga kirmaydigan uchastkalar joriy etiladi, haydalma yerlarda madaniy yaylovlar loyihalanadi.

Barcha vaziyatlarda boshqa qimmatbahoroq turdagi yerlarga transformatsiyalanadigan yerlar izlab topiladi, xo'jaliklarning o'zida yetarlik pul, mehnat va texnik resurslar mavjud bo'lsa, o'zlashtirilishi yoki yaxshilanishi mumkin bo'lgan yerlarni ichiga oluvchi meliorativ yer fondi aniqlanadi.

Xo'jalikka birlashtirilgan yerlarni iqtisodiy baholash materiallari uning iqtisodiy unumdorligini (tabiiy unumdorlik ko'rsatkichlariga qaratilgan tuproq bonitirovkasi ma'lumotlaridan farqli o'laroq) tavsiflaydi. Iqtisodiy baholashda, nafaqat, tuproqlar sifati, balki, xo'jaliklarning mahsulotlarni sotish bozoridan va moddiy-texnik

ta'minot punktlaridan, yer uchastkalarining - aholi yashash joylari va xo'jalik markazlaridan uzoqligi, uchastkalarining texnologik xususiyatlari va boshqa dehqonchilik va chorvachilikning samaradorligini aniqlovchi sharoitlar hisobga olinadi. Yer tuzishda bu ma'lumotlardan quyidagi masalalarni yechish uchun foydalaniladi:

- xo'jaliklarning va ular bo'limlarining optimal ixtisosligini, ekin maydonlari tarkibini belgilash;

- almashlab ekishlarni va ayrim ekinlar maydonlarini ular uchun yaroqliroq yerlarda joylashtirish;

- dalalar, ishchi (sug'orish) va texnologik uchastkalarni agrotexnik jihatdan bir xil yer massivlarida joylashtirish;

- qishloq xo'jalik ishlab chiqarishiga barcha qimmatbaho yerlarni jalb etish va aksincha, sanoat, transport va boshqa noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun kam qimmatli yerlarni ajratish;

- xo'jaliklar va ular bo'limlarining ishlab chiqarish dasturlarini tuzish, yer tuzish loyihalarini agroiqtisodiy asoslash bo'yicha hisob-kitoblarni bajarish.

Iqtisodiy sharoitlar yer tuzishda ikki tomonlama hisobga olinadi. Bir tomondan, hududni rivojlanayotgan ishlab chiqarish talablariga yerlarni va ayrim yer turlarini qayta taqsimlash, ularni melioratsiyalash, ko'p mehnat talab etadigan va ko'p yuk chiqadigan ekinlarni xo'jalik markazlariga, chorvachilik fermalariga yaqinlatish, yer massivlarining shakllarini yaxshilash, mayda konturlilikni va uchastkalarining bo'linganliklarini tugatish va sh.o'. yo'li bilan moslashtirish amalga oshiriladi. Ikkinchi tomondan, xo'jaliklar va ishlab chiqarish bo'limlarining ixtisoslashishi, chorvachilik fermalarining joylashishi, ekinlar va almashlab ekishlar tarkibi va joylashishi, qishloq xo'jalik ekinlarini yetishtirish texnologiyalari yer fondining obyektiv tavsiflaridan - tuproqlar unumdorligi, ularning eroziyaga uchrash darajasi, yerlarning xo'jalik markazlaridan uzoqligi va sh.o'. kelib chiqib o'zgarib turadi.

Natijada yer tuzishda yerdan mavjud foydalanim zarur tartibga keltiriladi (almashlab ekishlar, yo'llar loyihalanadi; yer turlarining joylashishiga aniqlik kiritiladi, keraksiz marzalar, yer egaligidagi kamchiliklar tugatiladi) va shu vaqtning o'zida ishlab chiqarishning kelajakdagi rivojlanish yo'nalishlari unga jalb etilgan yerlar xususiyatlarini hisobga olib ixtisoslik aniqlanadi, meliorativ ishlarining ishlab

chiqarish qurilishi, hududni injenerlik jihozlashning turlari, hajmi, navbati va amalga oshirish muddatlari aniqlanadi.

Qishloq xo'jalik korxonalarining ixtisosligi ularni joylashtirish va hududini tashkil etishga, yerlarning turlari va maydonlariga, almashlab ekishlarga katta ta'sir ko'rsatadi. Masalan: pahtachilik va g'allachilik xo'jaliklarida yerlar tarkibida asosiy qismni haydalma yerlar tashkil etsa, qorako'pchilik xo'jaliklarida yaylovlar tashkil etadi. Shahar atrofidagi, mehnat resurslari bilan yaxshi ta'minlangan sabzavotchilik xo'jaliklari ko'proq intensiv ekinlar: kartoshka, sabzavot va boshqalar maydonlariga ega bo'lishadi. O'z yem-xashaklari hisobiga chorvachilikni rivojlantirayotgan korxonalarning ekin maydonlari tarkibida ozuqa ekinlari (ko'p yillik va bir yillik o'tlar, silosboplar) asosiy o'rinni egallaydi. Bog'dorchilik va uzumchilik yo'nalishidagi xo'jaliklarda katta maydonlarni daraxtzorlar egallaydi. Shuning uchun yer tuzishda birinchi navbatda xo'jaliklar va uning bo'limlari ixtisosliklari o'rganiladi, uning yerlardan samarali foydalanish talablariga mosligi tekshiriladi. Keyin loyiha tuzishda ixtisoslik aniqlanadi, yerlar tarkibi va maydoni, almashlab ekishlarni tashkil etish moslashtiriladi. Shunday qilib yerdan foydalanish samaradorligi oshiriladi, uning mahsuldorligi o'sishi va muhozafasi ta'minlanadi.

Shu maqsadlar uchun hamda ishlab chiqarish samaradorligini oshirish uchun xo'jalik yuritish tizimi, dehqonchilik va chorvachilik tarmoqlari uyg'unligi o'rganiladi, «qiyin joylar» va tashkiliy zahiralari aniqlanadi. Tahlilda yalpi va tovar mahsulotlari, ishlab chiqarish rentabelligi, foyda, mahsulotlarni ishlab chiqarish xarajatlari, boshqa sarflar, qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligi va boshqa ko'rsatkichlardan foydalaniladi.

Qishloq xo'jaligi korxonalarida yer tuzishda mehnatni tashkil etish darajasi, texnika, asosiy va aylanma fondlar bilan ta'minlanishi katta ahamiyatga ega. Bu omilni hisobga olish uchun xo'jalikning butun mehnat jamoalari (ishlab chiqarish bo'limlari, brigadalar, pudratchilar) bo'yicha ma'lumotlar to'planadi. Bo'limlar ixtisosliklari, mehnat jamoalari a'zolarining soni va malakaviy tarkibi, bir ishlovchiga to'g'ri keladigan haydalma yer va boshqa yer turlari maydoni, birlashtirilgan texnikalar turlari, mehnatni tashkil etish shakllari (brigada, oila, ijara pudrati) belgilanadi. Yer tuzish

loyihasini ishlashning keyingi bosqichida hududni tashkil etish va xo'jalikda mehnat resurslaridan foydalanishni o'zaro bog'lash amalga oshiriladi. Yerdan foydalanishda ortiqchalikka yo'l qo'ymaslik uchun almashlab ekishlarni, ozuqa olinadigan yerlarni, daraxtzorlarni ma'lum jamoalarga birlashtirish yoki ularga mulk qilib berish kerak.

*Erkin pul mablag'lari va boshqa moliyaviy resurslarning (kredit, dotatsiya) mavjudligi* qishloq xo'jalik korxonalarining melioratsiya ishlarini o'tkazish, ishlab chiqarish qurilishi, hududni injenerlik jihozlash bo'yicha imkoniyatlarini aniqlaydi. Bu vaziyat bilan ko'pchilik hollarda yer tuzish yechimlarining, ayniqsa, loyihani hayotga tatbiq etishning birinchi yillarida hamda butun xo'jalikning kelajakdagi rivojlanishi xarakteri aniqlanadi.

Iqtisodiy sharoitlar ikki davr uchun tahlil qilinadi: yer tuzish yilida haqiqatdan mavjud bo'lgan va loyihaning to'la amalga oshirilgan yili uchun hisoblangan.

## **2. Ijtimoiy sharoitlar.**

Yer tuzishning asosiy maqsadi butun xalq xo'jaligining, eng, avvalo, agrosanoat majmuasining dinamik va samarali rivojlanishini tashkiliy-hududiy jihatdan ta'minlashdan iborat. Bunda qator muhim iqtisodiy va ijtimoiy masalalar - mehnat unumdorligining o'sishi, tuproq unumdorligining qayta tiklanishi, yerlarni muhofaza qilish, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar shakllarini takomillashtirish masalalari qo'yiladi. Ularni yechish yer tuzish qamrab olgan, ayniqsa, qishloq xo'jalik korxonalari va tashkilotlari jamoalari faoliyatining ijtimoiy sharoitlarini hisobga olishni talab etadi.

Yer tuzishda hisobga olinadigan asosiy ijtimoiy sharoitlar jumlasiga quyidagilar kiradi:

- mavjud aholi yashash tizimi, aholi zichligi, uning tarkibi, migratsiya jarayonlari dinamikasi;
- aholi yashash joylari soni, o'lchamlari, joylashishi, mo'ljallangan maqsadi va obodonlashtirilish darajasi, mazkur hududda ijtimoiy infratizimning rivojlanishi;
- ishlab chiqarish markazlarining (chorvachilik fermalari, xo'jalik hovlilari) turlari, soni, o'lchamlari va joylashishi, dehqonchilikda va chorvachilikda ishlab chiqarish jarayonlarining mexanizatsiyalashtirilish darajasi;

- korxonalarda qo'llaniladigan mehnatga haq to'lash va moddiy rag'batlantirish, uni tashkil etish shakllari hamda yerni biriktirish usullari (mulk qilib, ijaraga berish);

- yo'l tarmog'ining ahvoli, aholiga transport xizmatini ko'rsatish darajasi;

- suv manbalarining mavjudligi, u bilan aholi yashash joylarini, ishlab chiqarish markazlarini, dalalarni va yaylovlarni ta'minlashni tashkil etish;

- shaxsiy yordamchi xo'jaliklarni, uni kengaytirish va jamoa ishlab chiqarishi bilan kooperatsiyalash imkoniyatini rivojlantirish, qishloq aholisi turmush tarzini yaxshilash.

O'zbekistonda mavjud qishloq aholi tizimi bir xil emas. Masalan, quyi Amudaryo mintaqasi uchun mayda qishloqlar xarakterli bo'lsa, boshqa mintaqalarda qishloqlar ancha yirik.

XX asrdan boshlab aholining qishloq joylardan shaharlarga ko'chishi davom etmoqda, bu qishloq xo'jalik korxonalarining mehnat resurslari bilan ta'minlanishiga, mehnatni tashkil etish tarziga sezilarli darajada ta'sir etdi. Yer tuzishda bu omilni hisobga olish juda ahamiyatli.

Amaliyot ko'rsatadiki, yer maydoni birligiga aholi zichligi va qishloqlar soni katta bo'lgan xo'jaliklar ko'p mahsulot yetishtiradi, mehnatni ko'p talab qiladigan ekinlarni yetishtirish uchun, ayniqsa, ish qistov davrlarda, yaxshi sharoitlarga ega bo'ladi, yerdan intensivroq foydalaniladi.

Aholi tarqoq joylashgan, mehnat resurslari yetishmaydigan korxonalarda asosiy e'tiborni fermer va dehqon xo'jaliklarini tashkil etishga, mehnatni tashkil etishning yangi shakllarini joriy etishga, oilaviy pudratga, ijaraga, mehnat unumdorligini oshirishga, qishloqlarda yashovchilarni mustahkamlash uchun ular qanday miqdorda bo'lishidan qat'iy nazar sharoitlar yaratishga qaratish kerak. Barcha vaziyatlarda qishloq oilalarini, asosan, ayrim uy hayvonlari va shaxsiy transport vositalari uchun hovlida imoratlari va tomorqa uchastkalari bor, obodonlashtirilgan uylar bilan ta'minlashga harakat qilinishi kerak.

Shu maqsadda yer tuzishda mavjud tomorqa yerlari fondidan foydalanish o'rganiladi, imkoniyatlar aniqlanadi, tomorqa yer

egaligini, jamoa bog'dorchiligi va polizchiligini tashkil etishda tartib o'rnatiladi, har xil yer egaliklarini va yerdan foydalanishlarni tashkil etish, shaxsiy tomorqa xo'jaliklarini kengaytirish uchun sharoitlar yaratiladi.

Shuni esdan chiqarmaslik kerakki, tarixiy tarkib topgan qishloq aholi tizimi murakkab masala hisoblanadi, uni yechish uchun vaqt va resurslar talab etiladi; shuning uchun aniq choralarni ishlashda xo'jaliklarning, qishloq tumanlarining hududiy sharoitlari, qishloq hayot tarzining xususiyatlari, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini yuritishning o'ziga xos xususiyatlari, unga tabiiy, iqtisodiy omillarning, odatlar va an'analarning ta'siri hisobga olinadi.

Yer tuzishda aholi yashash joylarining turlari ham hisobga olinadi. Ular o'z vazifalariga qarab quyidagilarga bo'linadi:

- xo'jaliklarning asosiy xo'jalik markazlari (markaziy qishloqlar);
- bo'limlar, ishlab chiqarish uchastkalari, brigadalar qishloqlari;
- ishlab chiqarish bo'limlarining har xil ishlab chiqarishga mo'ljallangan binolari (fermalar, dala shiypolari), hamda uy-joy va ma'daniy-maishiy bino va inshootlari bo'lgan qo'shimcha xo'jalik markazlari;
- fermer xo'jaliklari markazlari.

Markaziy qishloqda va ishlab chiqarish bo'limlari qishloqlarida odatda aholining asosiy qismi, boshqarish xizmati, ishlab chiqarish binolari va inshootlari, uy-joylar va madaniy-maishiy muassasalar (maktablar, klublar, oshxonalar va boshqalar) to'planadi.

Hozirgi vaqtda tez-tez fermer xo'jaliklarining, yangi qishloq xo'jalik shirkatlarining, ijara yerlarining tashkil etilishi bilan bog'liq tashlandiq mayda qishloqlar va xutorlarni tiklash va yangilarini yaratish masalalari ko'tariladi.

Yer tuzishda barcha mavjud aholi yashash joylarini rivojlantirish imkoniyatlari ko'rib chiqiladi. Bunda qurilish, hududni injenerlik jihozlash va obodonlashtirish xarajatlari katta qishloqlarda bir yashovchiga nisbatan kam bo'lishi, biroq mayda qishloqlar odatda ularni o'rab turgan yer turlariga nisbatan qulayroq joylashishi hisobga olinadi. Demak, ular yerdan iqtisodiy samarali foydalanish uchun zarur. Shu bois loyihalarni ishlashda aholi yashash joylari o'lchamlari, ularning obodonlashtirilishi, aholisining umumiy soni, mehnatga

yaroqli aholining mavjudligi va ularning xo'jalikning har xil tarmoqlarida bandligi to'g'risidagi ma'lumotlar tahlil etiladi, ishchi kuchi bilan ta'minlanishning mavsumiy o'zgarishlari, kichik aholi yashash joylari asosida fermer xo'jaliklari, mustaqil ijara jamoalari markazlarini, ularga yer turlarini va mollar bosh sonini biriktirib, tashkil etishning maqsadga muvofiqligi aniqlanadi, aholining qishloqlarning kelajakdagi rivojlanishi to'g'risidagi istaklari o'rganiladi.

Parallel tarzda ishlab chiqarish markazlarini joylashtirishni, chorvachilik fermalaridagi ishlab chiqarish jarayonlarining mexanizatsiyalashtirilish darajasini, ozuqa olinadigan manbalarni ko'rib chiqish kerak; qabul qilinadigan qarorga xo'jalikning malakali mutaxassislar, mexanizatorlar, ishchilar, energiya va suv ta'minoti tizimlari bilan ta'minlanishi ham ta'sir qiladi.

Yer islohoti sharoitida tarkib topgan mehnat jamoalarini oilaviy va ijara pudratlariga o'tish, mustaqil birlashmalar, hissadorlik jamiyatlari, jamoa xo'jaliklaridan bo'linib chiqadigan fermer xo'jaliklari o'rtoqliklarining tashkil etilishi sababli saqlash yoki qayta tuzish masalasini yechishga to'g'ri keladi. Yer tuzishda yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning yangi shakllaridan foydalanib yerda mustaqil xo'jalik yuritishni xohlovchi brigadalar, jamoalar, oilalar, fuqarolar soni va ixtisosliklari belgilanadi.

Qishloqda iqtisodiy va ijtimoiy infratizimning keyingi rivojlanishi to'g'ridan-to'g'ri yo'l tarmog'i ahvoliga bog'liq bo'ladi. Transportni tashkil etish qishloq aholisi uchun katta ahamiyatga ega, sababi, yerning ishlab chiqarish vositasi sifatida yo'qotish mumkin bo'lmagan o'ziga xos xususiyati hududiy tarqoqlik va o'rning doimiyliги hisoblanadi. Yer massivlariga ishchi kuchini, texnikani, o'g'itlarni har xil materiallarni olib borish kerak. Buning ustiga qishloq xo'jaligi yerlarining asosiy qismi hamda ijtimoiy soha obyektlari qishloqlardan ancha uzoqda, piyoda borish qiyin bo'lgan masofalarda joylashgan bo'ladi.

Yo'llarning yo'qligida yoki yomon holatida aholi yashash joylari, ishlab chiqarish markazlari, haydalma yerlar va ozuqa olinadigan yerlar orasidagi aloqa qiyinlashadi. Ishga borib kelish uchun sarflanadigan vaqt ancha uzayadi. Bor ma'lumotlar bo'yicha, mahsulotlarni yo'lsiz joylardan tashishda don isrofgarchiligi 3 tonnalik

mashtirilgan pomidorni 3,5 %, yalpi sabzavotniki - 0,5 % tashkil etadi. Uzoq yaylovlarga haydalganda sigirlardan sog'ib olinadigan sut 1 km yo'lga 30-50 g kamayadi.

Shunday qilib, yer tuzishda, albatta, tarkib topgan transport aloqalarini qattiq qoplamali yo'llar mavjudligi va uzunligini, dala yo'llari tarmog'i joylashishini, asosiy aholi yashash joylarigacha, qishloq xo'jalik mahsulotlarini sotish joylarigacha, yer turlari va almashlab ekishlargacha masofalarni, yuk aylanishining asosiy oqimlarini hisobga olish kerak. Yer tuzish loyihalarida hamma vaqt yerdan foydalanishdagi kamchiliklarni (yer uchastkalari joylashishidagi noqulayliklar) tugatish yo'li bilan yurishlar va o'tishlar, yuklarni tashish masofalarini qisqartirishga harakat qilinadi, birinchi navbatda mahalliy ahamiyatga ega yo'llarni qurish ko'zda tutiladi. Dala shiypolonlarini joylashtirish o'rmon polosalarini yaratish (mevali, rezavor va boshqa daraxtlarni qo'shib) botqoqlashgan va ortiqcha namlangan uchastkalarni quritish, suv omborlarini qurish, jarliklarni va noqulay yerlarni daraxtlar bilan qoplash ham loyihalanadi; sog'lomlashtiruvchi va estetik ahamiyatga ega madaniy landshaftlarni yaratish va yaxshilash bo'yicha choralar ko'riladi.

Yer tuzish uchun ahamiyatli iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlarni o'rganish, loyihani tuzishga tayyorgarlik bosqichida amalga oshiriladi. Bunda, albatta, yer egalari va yerdan foydalanuvchilar istaklari hisobga olinadi. Izlanishlar natijalari yer tuzish tayyorgarligi materiallarida, hududda dala yer tuzish o'rganishlari dalolatnomalari va chizmalarida aks ettiriladi, loyihalash uchun topshiriq ishlashda hisobga olinadi. Bu materiallarning ro'yxati va mazmuni yer tuzish ishlarining turlari va hajmiga qarab farq qilishi mumkin.

### **3. Yer tuzishning iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish kelajagi bilan aloqasi.**

Ma'lumki, har qanday ishlab chiqarish jarayonini boshlash uchun uning asosiy omillari - ishchi kuchi, yer, asosiy va aylanma fondlarni qo'shish zarur. Shuning uchun ishlab chiqarishni tashkil etish (ayniqsa qishloq xo'jaligida) va yerdan foydalanish masalalari bir-birlari bilan qalin bog'langan. Masalan, qishloq xo'jalik ekinlari

maydonlarini, almashlab ekishlarni, dehqonchilik tizimining boshqa elementlarini joylashtirish, yerning sifatini, xo'jalik xududida haydalma yerlar massivlarining joylashishini hisobga olmasdan amalga oshirilishi mumkin emas. Chorvachilik fermalari, yaylovlar va pichanzorlarning mavjudligi, ahvoli va mahsuldorligini hisobga olib joylashtiriladi, xo'jalik markazlarini mahsulot ishlab chiqariladigan joylarga yaqinlatish maqsadga muvofiq. *Qishloq xo'jalik korxonalarida yer tuzish albatta ishlab chiqarishni kelajakka rejalashtirish va tashkil etish bilan bog'lanadi.*

Kelajak rejalari barcha korxonalarda (fermer xo'jaliklarida ham) tuziladi; ular korxonalarning u yoki bu davrdagi iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishining asosiy yo'nalishlarini aniqlaydi va mavjud vositalar bilan bog'lanadi. Bularsiz ishni oqilona tashkil etish, resurslarni to'g'ri taqsimlash, ish vaqtidan maksimal unumli foydalanish mumkin emas.

*Ishlab chiqarishning rivojlanish rejasi, asosan, quyidagi muhim bo'limlardan iborat bo'ladi:*

- xo'jalikning ixtisosligi va o'lchamlari;
- dehqonchilik va chorvachilik tarmoqlarining xo'jaliklararo kooperatsiyani hisobga olgan holda uyg'unlashishi;
- yordamchi va tomorqa xo'jaliklarini rivojlantirish, qishloq xo'jaligi va sanoat faoliyatini uyg'unlashtirish;
- ishlab chiqarishni mexanizatsiyalash va elektrlashtirish;
- mehnatni tashkil etish va haq to'lash;
- mehnat resurslari balansi va shu kabilar.

*Ijtimoiy rivojlanish rejasida quyidagi masalalar yechiladi:*

- mehnat sharoitini yaxshilash;
- aholi tizimini, uy-joy va madaniy-maishiy sharoitlarni yaxshilash;
- korxona ishchilarining malakasini oshirish va boshqalar.

Rejani ishlash ishlab chiqarish va ijtimoiy dasturlarning moliyaviy ta'minotini hisoblash bilan yakunlanadi.

Yer tuzishda aniqlik kiritiladigan rejaviy topshiriq asosida yerlarning sifatini, yer egaliklari yoki yerdan foydalanishlarning hududiy xususiyatlarini hisobga olib, hamda yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlarning navbati aniqlangandan

keyin xo'jalikning (jamoa, shirkat, fermer xo'jaliklari hissadorlik jamiyatlari kabi) joriy ishlab chiqarish-moliya rejasi tuziladi. Bu rejalarda zarur resurslar bilan ta'minlanadigan va bajarish uchun qabul qilinadigan ayrim yer tuzish tadbirlarini (yerlarni yaxshilash, sug'oriladigan madaniy yaylovlarni qurish, yerlarni rekultivat-siyalash) amalga oshirish uchun ishchi loyihalarni tuzishni o'z ichiga oladigan, kelajakka mo'ljallangan tavsiyalar o'z o'rnini topadi. Ishlab chiqarish-moliya rejalari har yili tuziladi; bundan tashqari, xo'jaliklarda ayrim ish davrlari (ekish, yig'ish va boshqalar) uchun aniqroq tezkor rejalar tuziladi.

Iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish rejalarida qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining rivojlanishi, yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning, mehnatni tashkil etish va haq to'lashning yangi shakllari paydo bo'lishi, yerdan foydalanishning intensivlashishi ko'pchilik hollarda yangi yerlarni o'zlashtirish, melioratsiya bo'yicha qo'shimcha choralarni, tuproqlarni eroziyadan himoya qilish va tabiatni muhofaza qilishni, hududni qayta tuzishni talab etadi, sababi oldin o'tkazilgan yer tuzishda qabul qilingan qarorlar hamma vaqt ham korxona faoliyatining yangi yo'nalishlariga to'g'ri kelavermaydi.

Oxirgi yillarda xalq xo'jaligini boshqarish usullarida va iqtisodiy munosabatlarda, shu jumladan, agrosanoat majmuasida ham chuqur o'zgarishlar yuz berdi. Ishlab chiqarishning tarkibi, mahsulotlarni sotish hajmlari, boshqa ishlab chiqarish va iqtisodiy ko'rsatkichlar endi korxonalar tomonidan mustaqil iste'molchilar talablaridan, ishlovchilar daromadlarini ko'paytirish zaruratidan, foyda va rentabellikdan, to'la o'z-o'zini qoplash va moliyalashga erishishdan kelib chiqib aniqlanadi. Shu bilan ularning samarali rivojlanish rejalarini, shu jumladan, yer resurslaridan foydalanish bo'yicha ham, ishlash uchun javobgarligi keskin oshadi.

Xo'jalikda ichki yer tuzishda birinchi navbatda quyidagilar zarur:

- xo'jalik yerlarining bioiqlimiy salohiyatini va uning ishlab chiqarish resurslari bilan ta'minlanishini baholash; unda qanday mahsulotni va qanday hajmda ishlab chiqarish foydali ekanligini aniqlash;

- bajarilishi mumkin bo'lgan ishlab chiqarish va ijtimoiy dasturni tuzish, u resurslar bo'yicha balanslangan bo'ladi, kengaytirilgan

qayta ishlab chiqarishni, talab etiladigan hajmdagi foydani olishni, tuproq unumdorligini to'xtovsiz oshirib borishni va ishlab chiqarishning maksimal iqtisodiy samaradorligini ta'minlaydi;

- xo'jalik xududini qabul qilingan ishlab chiqarish dasturini hisobga olgan holda oqilona tashkil etish.

Yangi yer egaliklarini va yerdan foydalanishlarni tashkil etish va mavjudlarini qayta tashkil etish bo'yicha tadbirlarni rejalash va amalga oshirish, yerlardan oqilona foydalanishni tashkil etish va ularni muhofaza qilish uchun har bir ma'muriy tumanda yer tuzish chizmalari ishlanadi.

*Tuman yer tuzish chizmalaridan* yerlarni qishloq xo'jaligi uchun o'zlashtirish, transformatsiyalash va yaxshilash bo'yicha tadbirlarni rejalashtirish; noqishloq xo'jalik foydalanuvchilarga yerlarni ajratishni asoslash; fermer xo'jaliklari yerdan foydalanishlarini, shirkatlar yer egaliklarini va shu kabilarni tashkil etish; eroziyaga qarshi va tabiatni muhofaza qiluvchi choralarni amalga oshirish; xo'jaliklar va birlashmalarning rivojlanish dasturlariga ularga birlashtirilgan yerlarning sifati va joylashgan o'rnini hisobga olgan holda tuzatishlar kiritish; yer solig'i hisobiga tushadigan mablag'larning taqsimlanishini asoslash uchun foydalaniladi.

Qishloq xo'jalik korxonalarida va fermer xo'jaliklarida yer tuzish jarayonida kelajak uchun joriy va tezkor rejalashtirish materiallariga aniqlik kiritilishi mumkin. Bu yer tuzishda aniqligi katta tuproq, tuproq-eroziya, geobotanika, yo'l, irrigatsiya va melioratsiya izlanishlarini, ishchi loyihalashda esa - boshqa injenerlik qidiruv va izlanishlarini o'tkazish bilan bog'liq. Bunda har bir yer uchastkasining o'ziga xos xususiyatlarini - uning shakli, maydoni, xo'jalik markazidan uzoqligi, texnologik xususiyatlari (ishlov berish yo'nalishi uzunligi, to'siqlar mavjudligi, madaniy texnik ahvoli) hisobga olinadi.

Xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalarida mavjud axborotlar brigadalarida, ijara jamoalarida, shirkatlarda ishlab chiqarish o'z-o'zini ta'minlashi bo'yicha topshiriqlarni ishlash uchun ham foydalanilishi mumkin. Buning uchun yer solig'i, yer uchun ijara haqi, qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligi, o'g'itlarni solish me'yorlari, yonilg'i sarfi va boshqalar bo'linmalarga birlashtirilgan uchastkalar sifatini hisobga olib, tabaqalashtiriladi. Ishlab chiqarishni, mehnatni va yerdan

foydalanishni moslab tashkil etish ko'p jihatdan qabul qilinadigan yer tuzish yechimlari samaradorligini belgilaydi.

#### **4. Yer tuzish samaradorligi va uni iqtisodiy asoslash.**

Yer tuzish nazariyasi nuqtayi nazaridan uning jamiyatdagi o'rnini va ahamiyatini aniqlash uchun uning samaradorligini aniqlash, yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish bo'yicha tadbirlarni iqtisodiy asoslash katta ahamiyatga ega.

Yer tuzish yordamida ishlab chiqarishning asosiy omillari - yer, mehnat va kapital orasida son va sifat jihatdan mutanosiblik, balanslanganlik ta'minlanadi, ularning o'zaro bog'langan holda tashkil etilishi amalga oshiriladi. U yoki bu tadbirlarning foydaliligi jamoa ishlab chiqarishi rivojlanishi va tabiiy resurslardan foydalanish bilan bog'liq baholanadi. Shu sababli, yer tuzishning ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy samaradorliklari ajratib ko'rsatiladi.

Ekologik samaradorlik melioratsiya, buzilgan yerlarni rekultivatsiyalash, tuproqlarni eroziyadan himoya qilish, har xil tabiatni muhofaza qilish choralari hisobiga erishiladigan atrof-muhit ahvolini yaxshilash va tabiiy resurslarni kengaytirilgan qayta tiklash bilan ifodalanadi.

Yer tuzishning iqtisodiy samaradorligi mahsulot chiqishining ko'payishi, ishlovchilar daromadlarining va ishlab chiqarish tarkibini va uning hududiy joylashishini optimallashtirish, yer resurslaridan intensivroq foydalanish bilan bog'liq korxonalar foydalanishining o'sishi bilan tavsiflanadi.

Yer tuzishning ijtimoiy samaradorligi eng avvalo yer munosabatlarini mustahkamlash va rivojlantirish, yer egaliklari va yerdan foydalanishlar huquqlarini butun jamiyat manfaatlarini uchun himoya qilish bilan bog'liq. Shu bilan yerdan milliy boyliklarning asosiy elementi sifatida foydalanish, odamlar hayotining ijtimoiy sharoitlarini yaxshilash ta'minlanadi.

Yer tuzish unday yoki bunday agrar o'zgarishlarni o'tkazishdagi yer siyosatini amalga oshirishda davlatning qutoli bo'lib xizmat qiladi. Bunda huquqiy, iqtisodiy va siyosiy choralardan foydalaniladi. Huquqiy choralar mos qonunchilikni yaratish yo'li bilan yer munosabatlarini mustahkamlashga qaratilgan. Iqtisodiy choralar - yilda investitsiya siyosati, imtiyozli kreditlash, subsidiyalash, soliqqa tortish kabi ele-

mentlarni oladi. Siyosiy choralar, asosan, tub agrar islohotlar davrida qo'llaniladi (Rossiyada, aytaylik, 1861-yildagi dehqonlar islohoti davrida, 1906-yilda Stolipin islohoti, 1917-yilda yerlarni natsionalizatsiyalash davrlarida). Yer tuzish bunday vaziyatda davlat siyosatining asosiy qurollaridan biriga aylanadi.

Qishloq xo'jalik korxonalari boshqa tarmoqlar korxonalari bilan ko'p turdagi iqtisodiy, texnologik va ijtimoiy o'zaro munosabatlarda bo'lganliklari, jamiyatda bozor munosabatlarining kuchayishi sababli, yer tuzish samaradorligini ikki tomondan - butun xalq xo'jaligi nuqtayi nazaridan va ma'lum xo'jalik uchun qarashga to'g'ri keladi. Shuning uchun baholashda xalq xo'jaligi va xo'jalik (tijorat) samaradorliklari aniqlanadi. Birinchi vaziyatda yer tuzish maqsadga qaratilgan va davlat tomonidan tartibga solinadigan mamlakatimiz yer fondini toifalar, yer egalari va yerdan foydalanuvchilar, ayrim yer turlari bo'yicha taqsimlash va qishloq xo'jaligi va boshqa korxonalar iqtisodini tartibga solish bo'yicha asbob sifatida xizmat qiladi. Bu ishlab chiqarishini va hududni tashkil etishdagi katta o'zgarishlarda, shu jumladan, ommaviy tarzda yer egalari va yerdan foydalanishlarni, ularning tizimlarini tashkil etish, yiriklashtirish (maydalashtirish) va qayta tashkil etishlarda, mintaqalar ixtisoslashishini qayta ko'rib chiqishda, xo'jalik yuritishning yangi tizimlarini joriy etishda, kompleks meliorativ, eroziyaga qarshi va tabiatni muhofaza qilishga qaratilgan tadbirlarni amalga oshirishda sodir bo'ladi. Bu yerda xalq xo'jaligi samaradorligi u yoki bu davlat va mintaqaviy dasturlarni, yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish bosh chizmasini, viloyatlar va tumanlar yer tuzish chizmalarini, xo'jaliklararo yer tuzish loyihalarini amalga oshirish bilan bog'liq.

Xo'jalik (tijorat) samaradorligi, asosan, xo'jaliklarda ichki yer tuzish loyihalarini va ishchi loyihalarini tuzishda aniqlanadi. U ko'zlanayotgan hududni qayta tuzishning mehnat jamoalari (xo'jalik, ishlab chiqarish bo'limi, ijara jamoasi) ishlab chiqarish dasturlarini bajarishga, ishlovchilar daromadlari va korxona foydasiga ta'sirini aks ettiradi.

Amaliyot ko'rsatadiki, xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalari amalga oshirilgan qishloq xo'jalik korxonalari bitta yillik o'rtacha ishchi hisobiga, yer tuzilmagan xo'jaliklarga nisbatan 20 % ko'p mahsulot oladi. Shu bilan birga bu loyihalarining joriy etilishi hozircha pastligicha qolmoqda. Bu xo'jaliklar ixtisosliklaridagi tez o'zgarishlar, ishlab

chiqarish bo'limlari chegaralarining turg'un emasligi, yerdan foydalanishdagi ortiqchalik, joriy etilgan almashlab ekishlarning hamda gohida, yer qonunchiligining buzilishi bilan izohlanadi.

Yer tuzish yechimlari xo'jalikka aniq iqtisodiy foyda berishi kerak; loyihalardagi bor axborotlardan ijaraga o'tishda va fermer xo'jaliklarini tuzishda, yer resurslaridan oqilona foydalanishni tashkil etish va ularni muhofaza qilish uchun maksimal foydalanish kerak.

Loyihaga kiritilgan barcha echimlar asoslangan bo'lishi kerak. Yer tuzish kompleks xarakterga ega bo'lganligi uchun xo'jaliklar faoliyatining texnik, texnologik, iqtisodiy va ijtimoiy tomonlarini qamrab oladi, iqtisodiy asoslash texnik-iqtisodiy, agroiqtisodiy va ijtimoiy-iqtisodiy bo'limlardan iborat bo'ladi.

Xo'jalikda ichki yer tuzishni texnik-iqtisodiy asoslash, asosan, loyihada tavsiya etilgan hududni tashkil etish bo'yicha kenglik yechimlarini baholash va yerning texnologik xususiyatlarini (relyef, tuproqlar mexanik tarkibi, konturlar yirikligi va boshqalar) tavsiflash uchun xizmat qiladi. Bunda ilmiy asoslangan me'yordardan (agregatlar harakati yo'nalishidagi mumkin bo'lgan nishablik, pofosalar orasidagi uchastkaning eng katta kengligi, ishlab chiqarish bo'limlari yer massivlarining tavsiya etiladigan o'leamlari, almashlab ekishlarning, dalalarning, ishchi (sug'orish) uchastkalarining optimal maydonlari, mollarni haydashning mumkin bo'lgan masofalari va boshqalar) foydalaniladi. Loyihaning texnik ko'rsatkichlari unda yer tuzishni loyihalash me'yorlariga qanday rioya qilinganligi, yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning kenglik sharoitlarining mavjud sharoitlarga nisbatan qanchaga yaxshilanganligi, xo'jalik rivojlanishining mumkin bo'lgan yechimlarining qanday kamchiliklari va yutuqlari borligi to'g'risida fikr yuritish imkonini beradi. Shu bilan birga, ular ijtimoiy-iqtisodiy va agroiqtisodiy xarakterdagi hisob-kitoblari (hududning ayrim qismlari tabiiy xususiyatlarini hisobga olgan holda, xo'jalikda ichki ixtisoslashishni asoslash, yerning sifatini hisobga olib, qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorlik darajasini aniqlash, yerlarni transformatsiyalash va yaxshilash bo'yicha choralar yo'nalishini, hajmini va navbatlarini baholash) hamda ishlov berish yo'nalishi uzunligi, nishabligi, tuproqlarning mexanik tarkibi va boshqa sharoitlarga bog'liq holda, dala mexanizatsiya ishlarini me'yorlash va yerdan oqilona foydalanish bo'yicha tadbirlarni amalga oshirish uchun axborot bazasi hisoblanadi.

Agroiqtisodiy asoslash tavsiya etilayotgan hududni tashkil etishning ishlab chiqarishni rivojlantirish talablariga mosligini ko'rsatadi. Bu bo'lim, asosan, loyihaning tashkiliy-xo'jalik tomonini qamrab oladi va oxir oqibatda har xil turdagi balanslar tizimiga - ishchi kuchi, ozuqa, o'g'itlar, yashil konveyer, qishloq xo'jalik mahsulotlarini ishlab chiqish va taqsimlashga borib taqaladi. Bundan tashqari, bu yerda ishlab chiqarish va uning tarmoqlarining joylashishini, xo'jalikning tashkiliy-ishlab chiqarish tarkibini va almashlab ekishlarni asoslash ham o'rin oladi.

Yer tuzish loyihalarining texnik, iqtisodiy va agroiqtisodiy ko'rsatkichlari odatda o'lchashning natural birliklarida ifodalanadi.

Loyihani asoslashda hududni tashkil etishning eng yaxshi yechimi tanlanadi, loyihada ko'zda tutilgan yechimlarning mavjud holatga nisbatan samaradorligi aniqlanadi va mos qiymat ko'rsatkichlari hisoblanadi. Ular ishlab chiqarish hajmining, foyda va xo'jalikning loyihada tavsiya etilayotgan tadbirlar amalga oshirilganidan keyingi, ular uchun qilingan xarajatlarga solishtirilgan boshqa iqtisodiy ko'rsatkichlari o'sishini tavsiflaydi.

Ijtimoiy-iqtisodiy asoslash, loyiha yechimlarini yer munosabatlarini rivojlantirish, ishlovchilar moddiy talablarini qondirish, mehnat, turmush, aholiga madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish sharoitlarini yaxshilash nuqtayi nazaridan baholash natijalarini o'zida mujassamlashtiradi.

Yer tuzish loyihalarini asoslashning usullari to'laroq «Yer tuzishni loyihalash» va «Yer tuzish iqtisodi» fanlarida keltiriladi.

Loyihalarining asoslanganligini va butun yer tuzishning samaradorligini oshirish hozirgi yer islohoti sharoitida agrosanoat majmuasini muvaffaqiyatli rivojlantirish uchun katta ahamiyatga ega.

### ***Nazorat savollari***

1. Yer tuzish fanida iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlar deganda nimalar tushuniladi?
2. Yer tuzishda qanday iqtisodiy sharoitlar va qanday tarzda hisobga olinadi?
3. Yer tuzishda qanday ijtimoiy sharoitlar hisobga olinadi?
4. Yer tuzish qanday tarzda iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish rejalari bilan bog'langan?
5. Yer tuzish samaradorligi nimalardan tashkil topadi?
6. Yer tuzish loyihalarini iqtisodiy asoslash nimalardan iborat?

## **XI bob**

### **YER TUZISH TIZIMI**

#### **1. Yer tuzish tizimi va uning tarkibiy qismlari.**

Yer resurslaridan foydalanish hamma vaqt tarkib topgan va rivojlanayotgan yer munosabatlari, hududning tuzilish shakllari, yerlarni muhofaza qilish va ularning mahsuldorligini oshirish usullari asosida amalga oshiriladi. Natijada mamlakatda, viloyatlarda, ma'muriy tumanlarda, xo'jaliklarda har bir davrning o'ziga xos yerdan foydalanish tizimi shakllanadi. Xalq xo'jaligi rivojlangan sari hududni tashkil etish murakkablashib boradi, tabiiy resurslardan nooqilona foydalanish esa yanayam og'ir oqibatlariga olib keladi. Shuning uchun yer tuzish ilmiy asosda nafaqat joriy, kechiktirib bo'lmaydigan, balki, kelajak masalalarini ham ularning mazmunini mos tarzda ishlab chiqib, yechishga qaratilgan.

Yerdan samarali foydalanishni va uni muhofaza qilishni umum-milliy boylik sifatida tashkil etish, yer islohotini amalga oshirishda butun yer fondini yaqin va uzoq kelajak uchun, ko'rsatkichlarni ishlab chiqish bilan, yuqoridan pastgacha qamrab oladigan yer tuzishning butun bir davlat tizimi zarur. Bunday tizim mamlakatimizda asosan yaratilgan; u yer tuzish yechimlarining ilmiy asoslanganligini xalq xo'jaligi, ayrim tarmoqlar, korxonalar va tashkilotlar, shaxsiy yer egalari va yerdan foydalanuvchilar darajasida ta'minlashga qodir.

Harakatdagi yer tuzish tizimi yer resurslarini taqsimlash, ulardan foydalanish, ularni qayta tiklash va muhofaza qilishni bashoratlash, rejalashtirish va loyihalashni o'z ichiga oladi; yaqin yillarda yerlardan foydalanish va uni muhofaza qilish bo'yicha texnik harakatlarni hamda ularning strategik maqsadlari va ularga erishish yo'llarini aniqlaydi. Uning obyektlari quyidagilar bo'lishi mumkin: butun mamlakat, respublika, viloyatlar va mintaqalar; mamlakatimiz yer fondining yer toifalari, yer turlari; qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarga nisbatan - shirkat, fermer va boshqa xo'jaliklar yer egaliklari va yerdan foydalanishlari, qabul qilinadigan yechimlar qator o'zaro chambarchas bog'langan loyihaviy va loyiha oldi hujjatlari ko'rinishida rasmiylashtiriladi:

- mamlakat yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish Bosh chizmasi;

- yirik mintaqalar yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish bosh chizmalari;

- respublika va viloyatlar yer tuzish chizmalari;

- ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalari;

- xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalari;

- yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq aniq tadbirlar uchun ishchi loyihalar.

Yer tuzish hujjatlari yer tuzish tizimini joriy etishning ma'lum bosqichlarini o'zida aks ettiradi. Ular mustaqil ishlanishiga qaramasdan, undagi yechimlar ko'rilayotgan obyekt, amalga oshirilish muddatlari, aniqlik darajasi bilan o'zaro bog'lanadi (13-jadval).

Yer tuzish hujjatlarini ishlashda bashoratlash, rejalash va loyihalash usullarini asoslash nisbatlari har xil bo'lishi mumkin. Bashoratlash va uzoq muddatli rejalashtirish yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish bosh chizmalarini tuzishda ko'proq ishlatiladi. Yer tuzish chizmalari rejalashtirish va yer tuzishni loyihalash usullaridan keng foydalanishga asoslanadi. Yer tuzish loyihalarida xo'jalik rivojlanishi ko'rsatkichlarini hududiy asoslash va tabaqalashtirish amalga oshiriladi; tabiiyki, bu bosqichda loyihalash usullari ko'proq ishlatiladi.

Sanab o'tilgan chizmalardan tashqari, umumdavlat va mintaqaviy darajalarda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bashoratlari va dasturlari ham ishlanadi.

Bashoratlar har xil turdagi dasturlarni ishlash uchun ilmiy asos hisoblanadi va yerlar ahvolini, salbiy jarayonlar rivojlanishini, (eroziya, sahrolashish, sho'rlanish, botqoqlashish, tuproqlar unumdorligining pasayishi) ularning oldini olish bo'yicha mumkin bo'lgan yechimlarni ilmiy tahlil qilishni o'z ichiga oladi.

Yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish davlat va mintaqaviy dasturlari resurslar, bajaruvchilar va bajarilish muddatlari bo'yicha bog'langan ijtimoiy-iqtisodiy, ishlab chiqarish, tashkiliy-xo'jalik va boshqa yerlar unumdorligini oshirish, yangi hududlarni o'zlashtirish, ekologik vaziyatni yaxshilash, tuproqlarni eroziyadan

## Yer tuzish tizimida bosqichlarning o'zaro bog'liqligi

| Yer tuzish bosqichlari                                                              | Yer tuzish ob'ektlari                                                     | Hisoblangan muddat, yil | Loyiha yechimlarining aniqlik darajasi                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Mamlakat yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish bosh chizmasi         | Mamlakat yer fondi                                                        | 17-20                   | Respublika, iqtisodiy tumanlar                                             |
| Yirik mintaqalar yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish bosh chizmasi | Mintaqa yer fondi                                                         | 17-20                   | Viloyatlar, ma'muriy tumanlar                                              |
| Respublika va viloyatlar yer tuzish chizmalari                                      | Respublika, viloyatlar yer fondi                                          | 12-15                   | Ma'muriy tumanlar                                                          |
| Ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalari                                             | Ma'muriy tuman yer fondi va ASM                                           | 12-15                   | Qishloq xo'jaligi va boshqa tarmoq korxonalari, xo'jaliklari               |
| Xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi                                                  | O'zlashtiriladigan massiv yoki bir necha korxonalar yer egaliklari guruhi | 5-7                     | Qishloq xo'jaligi va boshqa tarmoq korxonalari                             |
| Xo'jalikda ichki yer tuzish loyihasi                                                | Qishloq xo'jalik korxonasi                                                | 5-7                     | Xo'jalikning ichki bo'limlari va ishlab chiqarishning hududiy uchastkalari |
| Yerlarni yaxshilash, tuzish, muhofaza qilish uchun ishchi yer tuzish loyihalari     | Qishloq xo'jalik korxonasi uchastkasi                                     | 1-2                     | Ishlab chiqarishning hududiy uchastkalari                                  |

himoyalash, buzilgan yerlarni konservatsiyalash va boshqa muammolar bo'yicha tadbirlar majmualarini o'zida ifodalaydi.

Yuqorida keltirilgan yer tuzish hujjatlari tizimini ishlash va ulardan foydalanish hududlarining tabiiy va iqtisodiy salohiyatlarini hisobga olish uchun qulay imkoniyatlar yaratadi, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda ilmiy-texnik jarayonning ustuvor yo'nalishlarini tanlashni ta'minlaydi, agrar va industrial ishlab

chiqarishni yaxshi hududiy tashkil etishga yordam qiladi. Bu tizimning ahamiyati tabiatdan foydalanishning ma'muriy usullaridan iqtisodiy usullariga o'tilgani sari to'xtovsiz o'sib boradi.

Yer tuzish chizmalari ilmiy-texnik jarayon dasturlari bilan bog'lanadi, ularda yer resurslaridan kelajakda foydalanish va yerlarni mintaqaviy xususiyatlarni hisobga olib, muhofaza qilish bo'yicha bo'limlar bo'ladi.

Ishlab chiqarish kuchlarini rivojlantirish va joylashtirish bosh chizmasi va yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish Bosh chizmasi qatorasiga ishlanadi, bu yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni o'zgartirishning reja oldi va loyiha oldi hujjatlarida bir xil ko'rsatkichlarga ega bo'lish imkonini beradi. Yer masalalarini yechishni muvofiqlashtirish boshqa tabiiy resurslardan (suv, o'rmon, biologik) oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish chizmalarida, hamda xalq xo'jaligining yerni ko'p talab etadigan tarmoqlarini rivojlantirish va joylashtirish rejalarida ham amalga oshiriladi.

Iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish kelajagi viloyatlar va ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalarini ishlashda boshlang'ich material bo'lib xizmat qiladi. Bunda qishloq xo'jalik korxonalarining tabiiy va iqtisodiy salohiyatlari va rivojlanish rejaları to'g'risidagi ma'lumotlar xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzishlarni loyihalashga topshiriq tayyorlash uchun axborot bazasi bo'lib xizmat qiladi.

Rejalashtirish va yer tuzish tizimlarining o'zaro kuchli ta'siri ikki yoqlama foydani ta'minlaydi. Bir tomondan, u iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish rejalariga hududiy aniqlik kiritadi, boshqa tomondan esa - yer tuzish chizmalari va loyihalariga haqqoniylik, aniq xo'jalik va ekologik yo'nalish beradi.

Yer resurslaridan oqilona foydalanishni tashkil etishni ularni muhofaza qilishdan ajratib bo'lmaydi. Qishloq xo'jalik yerlari (avvalo tuproqlar unumdorligining) mahsuldorligining doimiy omillarini kengaytirilgan qayta tiklash, hozir yer tuzishda yechiladigan asosiy masalalarning biriga aylandi (14-jadval). Yerlarni suv va shamol eroziyalaridan himoya qilish, buzilgan hududlarni rekultivatsiyalash bo'yicha chizmalar va loyihalar eng ko'p tarqalgan hisoblanadi. Yerlar buzilishining bu yo'nalishlari yetarlik darajada to'la o'rganilgan, ular yer hisobi hujjatlarida ko'rsatiladi. Amaliyotda sinalgan, shularga mos tadbirlar majmuasi yer tuzish loyihalariga kiritiladi.

**Yer tuzish tizimida yerlarni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlar**

| <b>Yer tuzish bosqichlari</b>                                                                      | <b>Chizmalar, loyihalar, dasturlar</b>                                                                |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | <b>Yerlarni eroziyadan himoyalash bo'yicha</b>                                                        | <b>Buzilgan yerlarni rekultivatsiyalash bo'yicha</b>                                                                                                 |
| Mamlakat, iqtisodiy tumanlar yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish Bosh chizmasi | Mamlakat, iqtisodiy tumanlarning eroziyaga qarshi tadbirlari bosh chizmalari                          | Mamlakatda, iqtisodiy tumanda buzilgan yerlarni rekultivatsiyalashning asosiy yo'nalishlari                                                          |
| Respublika, viloyatlar, ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalari                                    | Respublika, viloyatlar, suv to'planish havzasi, shamol eroziyasi rayoni chizmalari                    | Respublika, viloyatlar, ma'muriy tumanlarning ma'danli xomashyo va yonilg'ini ommaviy qazib olishda buzilgan yerlarini rekultivatsiyalash chizmalari |
| Xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalari                                           | Qishloq xo'jaligi va boshqa korxonalar yerdan foydalanishlarida eroziyaga qarshi tadbirlar majmualari | Bir guruh yerdan foydalanishlarda buzilgan yerlarni rekultivatsiyalash chizmalari                                                                    |
| Ishchi yer tuzish loyihalari                                                                       | Eroziyaga qarshi tadbirlarni amalga oshirish loyihalari                                               | Buzilgan yer uchastkalarini rekultivatsiyalash loyihalari                                                                                            |

Oxirgi yillarda yerdan foydalanishning intensivlashishi bilan bog'liq holda, tuproqlar unumdorligi va mahsuldorligiga salbiy antropogen ta'sir kuchaymoqda. Ifloslanish, sho'rlanish, qurib ketish, yer osti suvlarining ko'tarilishi kabi jarayonlar faollashmoqda. Yer tuzish tizimida bu jarayonlarning hamda sellar, ko'chkilarning oldini olish bo'yicha loyihalar va chizmalarni ishlash boshlandi.

Yer tuzish tadbirlari ularni amalga oshirishning har bir bosqichida ishonchli va aniq tabiiy-xo'jalik asoslashga ehtiyoj sezadi. Bunday asoslash yer kadastr materiallariga va ASM tarmoqlarini yuritishning mintaqaviy tizimlariga (ayniqsa tuproqni himoya qilishga qaratilgan mintaqaviy dehqonchilik tizimlariga) asoslanadi. Shu bilan birga faqat yer tuzishda ilg'or iqtisodiy, texnologik va texnik yangiliklarni joriy etish imkonini beradigan hududni tashkil etishning ilmiy asoslangan tarkibini yaratish mumkin. 15-jadvalda ekologik, iqtisodiy va agronomik xarakterga ega, yer tuzishning har xil bosqichlarida foydalaniladigan materiallar sanab o'tilgan.

**Yer tuzish tizimini asoslashda foydalaniladigan materiallar**

| <b>Yer tuzish bosqichlari</b>                                                                        | <b>Ekologik asoslash</b>                                                                                                                                 | <b>Iqtisodiy asoslash</b>                                                                                                                              | <b>Agronomik asoslash</b>                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mamlakat, iqtisodiy tumanlar yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish bosh chizmalari | Yer fondini mintaqalar darajasida tabiiy-qishloq xo'jalik rayonlashtirish, mamlakatning, mintaqaning tuproq haritalari                                   | ASM tarmoqlarida xo'jalik yuritishning mintaqaviy tizimlari, mintaqaning yer kadastri                                                                  | Mintaqaviy dehqonchilik tizimlari                                                                 |
| Respublika, viloyatlar, ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalari                                      | Yer fondini viloyatlar ichidagi rayonlar darajasida tabiiy-qishloq xo'jalik rayonlashtirish, respublika, viloyatlar, ma'muriy tumanlar tuproq xaritalari | Respublika, viloyatlar ASM tarmoqlarida xo'jalik yuritish tizimlari, ma'muriy tumanlar yer kadastri                                                    | Respublika, viloyatlar dehqonchilik tizimlari                                                     |
| Xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalari                                             | Qishloq xo'jaligi va boshqa korxonalarining tuproq va geobotanik xaritalari                                                                              | Yer tuzishda tarmoqlar tarkibi va nisbatini asoslash, ishlab chiqarishni joylashtirish bo'yicha iqtisodiy hisob-kitoblar; xo'jaliklarning yer kadastri | Agrotexnik tadbirlar majmuasi, qishloq xo'jalik ekinlarini yetishtirishning texnologik xaritalari |
| Ishchi yer tuzish loyihalari                                                                         | Yer uchastkalarining tuproq xaritalari                                                                                                                   | Ayrim tadbirlarni bajarish uchun smeta-moliya hisob-kitoblari                                                                                          | Agrotexnik tadbirlari majmualari                                                                  |

Xohlagan ishlab chiqarishning (jumladan, qishloq xo'jaligi ham) asosiy elementlari mehnat va yer resurslari bo'lganliklari uchun yer tuzishda kelajakdagi aholi tizimi chizmasi hisobga olinadi. Ekologik ishonchlik va iqtisodiy samaradorlik nuqtayi nazaridan erdan foydalanishni oqilonalashtirish ayniqsa tez rivojlanayotgan mintaqalar uchun katta ahamiyatga ega, aksincha, aholisi kam mintaqalarda buning teskarisi.

Yer tuzish tizimi yer resurslarini boshqarishda yetakchi o'rinni egallaydi. Uni shakllantirishda loyihalashning har xil bosqichlarida yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish masalalarining butunligi va tabaqalanishi kabi talablar, qabul qilinadigan yechimlarning

o'zaro bog'liqligi va bir-birlariga tobeliklari, bashoratlash usullaridan loyihalash usullariga ketma-ket o'tish, loyihalashda aniqlikni to'xtovsiz oshirib borish hisobga olinadi. Uning asosiy vazifalari quyidagilardan iborat:

- yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarning ijtimoiy-iqtisodiy maqsadlarini asoslash, ularni isloh qilish yo'nalishlarini, yer munosabatlarining keyingi rivojlanishini tanlash;

- xo'jalik va jamoa faoliyatining har xil sohalarida yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishda ilmiy-texnik taraqqiyot yutuqlaridan kompleks foydalanish;

- yerdan foydalanish strategiyasini va taktikasini rejalashtirish, aholi tizimi, qishloq xo'jaligini yuritishning mintaqaviy tizimlari, tabiatdan oqilona foydalanish bilan chambarchas bog'lash;

- yerga egalik qilish va undan foydalanishning huquqiy tartibiga rioya qilish;

- yerdan foydalanishda uning unumdorligi va mahsuldorligining to'xtovsiz oshishini, mehnat unumdorligi, ishlab chiqarish xarajatlari samaradorligining o'sishini ta'minlash;

- yer mulkdorlari, uning egalari va foydalanuvchilarga yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish uchun zarur manfaatdorlik yaratish;

- yer-muhofaza tadbirlari hajmini oshirish, ularni yerdan foydalanishning intensivlik darajasiga va yerga antropogen ta'sirning o'sishiga moslashtirish.

## **2. Yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish. Bosh chizmalari.**

Yer tuzish tizimida yuqori darajani mamlakat va mintaqalar yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish Bosh chizmalari egallaydi. Hisoblangan davrning uzunligi (20 yil), obyektning kengligi (o'nlab million gektar), taklif etilayotgan yechimlarning va ularni amalga oshirish usullarining muqobil xarakteri, ularning umumdavlat va mintaqaviy ahamiyatga ega aniq va tabaqalashtirilgan axborot bilan boshqarish organlarini ta'minlovchi, asosan, reja oldi hujjatlari sifatida tavsifini oldindan belgilab beradi.

Bosh chizmalar shu bilan bir qatorda, aniqroq yer tuzish chizmalari va loyihalarining ilmiy darajasini, ishonchliligini va asoslan-

ganligini oshirish imkonini beradi. Mamlakatda, va uning mintaqalarida yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilar ishini yaxshilashning umumiy masalalari yer tuzish tizimi normal faoliyat ko'rsatganda oxir - oqibatda xo'jaliklararo, xo'jalikda ichki yer tuzish va ishchi loyihalar orqali yechiladi. Bosh chizmalarni tuzishning asosi yer tuzishni loyihalash uslubiyati va usullari bo'lib qoladi.

Yer tuzish loyihalaridan oldin tayyorlanadigan barcha ishlar loyiha oldi hujjatlari turkumiga kiradi.

Mamlakat yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish bosh chizmasini tuzish jarayoni bir necha bosqichlarga bo'linadi:

- Qabul qilingan ilmiy-texnik taraqqiyot dasturlarini hisobga olib, kelajakda yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni qayta tashkil etishning vazifalari va yo'llari ko'rsatilgan ilmiy-texnik konsepsiyani tayyorlash;

- bir vaqtning o'zida markazda va mintaqalarda olib borilayotgan va uni tatbiq etishni boshlashdan 2-2,5 yil oldin tugatiladigan chizmalarni bevosita tuzib tayyorlash;

- boshqarish organlari va yer tuzishga ulardan amaliy foydalanish maqsadida berish uchun chizmalarning asosiy qoidalarini rasmiylashtirish.

Yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni kelajakda rivojlantirishning eng murakkab masalalari - qishloq xo'jaligida va boshqa tarmoqlarda ishlab chiqarishni intensivlashning yo'nalishlarini tanlash, ularni maydoni, sifati va joylashuvi bir xil yerlardan iborat hududiy asos bilan ta'minlash, qishloq xo'jalik yerlari unumdorligini kengaytirilgan qayta tiklash va muhofaza qilish uchun qulay sharoitlar yaratishdir. Ushbu vaziyatni hisobga olib, Bosh chizmada quyidagi tarkibiy qismlar ajratib ko'rsatiladi:

- yerlardan mavjud foydalanishni tahlil qilish va baholash;
- xalq xo'jaligining har xil tarmoqlarida yer resurslaridan foydalanishni tashkil etish;
- yerlarni yaxshilash va muhofaza qilish;
- tavsiya etilayotgan tadbirlar samaradorligi va joriy etish tartibi.

Yozma va hisob-kitob materiallaridan tashqari yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish bosh chizmalariga yer resurslarining hozirgi ahvoli va foydalanilishi, ularning kelajakdagi foyda-

lanilishi, yaxshilanishi va muhofaza qilinishi xaritalari kiritiladi. Ularning ma'lumotlaridan foydalaniladi:

- xalq xo'jaligini va uning ayrim, ayniqsa, yerni ko'plab talab qiladigan tarmoqlarini (qishloq, suv, o'rmon xo'jaliklarini) rivojlantirish va joylashtirish, tabiatdan oqilona foydalanishni tashkil etish (reja oldi ishlari) masalalarini yechishda:

- iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish kelajagi va yo'nalishlarini aniqlash uchun;

- respublika, viloyatlar va ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalarini, yer tuzish loyihalarini tuzishda (loyiha oldi ishlari).

Bosh chizmada mavjud tavsiyalarni joriy etish, yerning asosiy ishlab chiqarish vositasi va mamlakatning barcha tabiiy va iqtisodiy salohiyatlari majmuasida uning hududiy asosi sifatidagi faoliyati samaradorligini oshirish, yer turlarining tarmoqlararo va mintaqalararo taqsimlanishini optimallashtirish, ishlab chiqarishni, ayniqsa qishloq xo'jaligini, hududiy tashkil etish, yer-muhofaza tadbirlarini rejalashtirish imkonini beradi.

### **3. Respublika, viloyatlar va ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalari.**

Viloyat va tumanlar darajasida yer tuzish chizmalarini ishlash zarurati 60-yillar oxiridayoq, yerdan foydalanishlarni tartibga solish, infratizim elementlarini oqilona joylashtirish, tabiiy muhitni muhofaza qilish vazifalari bilan bog'liq holda yuzaga chiqdi. Ayrim hududiy birliklar bo'yicha, ularning tabiiy-iqtisodiy salohiyatlarini (eng avvalo yerlarning soni va sifati), yerdan foydalanishlar tizimini takomillashtirishni, yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish, yaxshilashning samarali yo'nalishlarini tanlashni hisobga oladigan tadbirlarni tabaqalashtirishning yangi usullari zarur edi.

Yer tuzish chizmalari viloyatlar va tumanlarda ASM kelajakda rivojlanish rejalarini tuzishni va yer tuzish loyihalarini ishlashni oldindan aniqlab beradi. Shuning uchun ular rejalashda yerlarni yaxshilash va muhofaza qilish bo'yicha ko'rsatkichlar tizimini hamda yer tuzishni loyihalashning maqsadi va aniq vazifalarini shakllantiruvchi reja oldi va loyiha oldi hujjatlar vazifasini bajaradi. Yer tuzish chizmalarida viloyat va tuman ASM hududiy tashkil etish va

rivojlantirish, kapital qurilish obyektlarini, meliorativ tizimlarni, yo'l tarmoqlarini joylashtirish masalalari o'z yechimlarini topadi, yer va boshqa tabiiy resurslarni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlar belgilanadi. Ular albatta ayrim mintaqalar va yerlar toifalari bo'yicha ma'lumotlarni o'zida mujassamlashtiradigan Bosh chizmalar asosida ishlanadi.

Tuman yer tuzish chizmalarida yuqori darajada qabul qilingan yechimlarning (ularni aniq yer egaliklari va yerdan foydalanishlarga yetkazish bilan), aniqligi oshiriladi.

Yer tuzish chizmalarining tarkibiy modelini quyidagi tarkibiy qismlar ko'rinishida tasavvur etishimiz mumkin:

- yer resurslarining ahvoli, taqsimlanishi va kelajakda foydalanilishi;
- agrosanoat majmuasining joylashishi va rivojlanishi;
- yer egaliklari va yerdan foydalanishlar tizimini takomillashtirish;
- tabiatni muhofaza qilish tadbirlarini joylashtirish;
- tavsiya etilayotgan choralarning iqtisodiy samaradorligi va ularni qo'llash rejasi.

Yer tuzishning respublika, viloyatlar darajasidan ma'muriy tuman darajasiga o'tishda yerlarni yaxshilash, ulardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ko'rsatkichlarining hududiy aniqlik darajasi oshadi. Agar viloyat chizmalarida tabiiy va iqtisodiy sharoitlar tahlili bo'yicha izlanishlar va hisob-kitoblar, qishloq xo'jalik ekinlarining samarali tarqalish areallarini ajratish, tubdan yaxshilanishi kerak bo'lgan yerlarni aniqlash, yerdan foydalanishni takomillashtirishni iqtisodiy asoslash masalalari ko'pchilikni tashkil qilsa, tuman chizmalarida ko'proq bevosita hududni tashkil etish - aholi yashash joylarini va ishlab chiqarish markazlarini joylashtirish, yo'l tarmoqlarini rivojlantirish, yer turlarini tashkil etish bo'yicha masalalar birinchi navbatda yechiladi. Barcha ko'zda tutilgan tadbirlar ularni amalga oshirish bosqichlari bo'yicha bir necha hisoblangan muddatlardan oldin aniqlashtiriladi.

O'zbekistonda yer islohoti jarayonida yerni har xil xo'jalik yuritish shakllarini tenglik asosida rivojlantirish, ko'p ukladli iqtisodiyotni shakllantirish va ularni muhofaza qilish uchun sharoit yaratish, undan

yuqori samarali foydalanish maqsadida qayta taqsimlash sodir bo'лади. Fuqarolarni, korxonalarni, tashkilotlarni, muassasalarni, birlashmalarni va o'rtoqliklarni yerlar bilan ta'minlash yangi qonunchilikka mos amalga oshiriladi. Bu ishlar davomida barcha ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalarini tuzish ko'zda tutilgan. Ustivor vazifalardan biri yerlarni dehqonlar va shaxsiy yordamchi xo'jaliklar, bog'dorchilik jamoalari foydasiga qayta taqsimlash hisoblanadi.

Tuman yer tuzish chizmalarida quyidagi yer islohotini amalga oshirish bilan bog'liq masalalar yechiladi:

- foydalanilmayotgan va nooqilona foydalanilayotgan yerlarni aniqlash;

- maxsus taqsimlanadigan yer fondlarini yaratish va ulardan foydalanish bo'yicha tavsiyalar tayyorlash;

- qishloq va boshqa aholi yashash joylari chegaralarini, yerlarni qishloq va poyolka ma'muriyati ixtiyoriga berish materiallarini rasmiylashtirish bilan, aniqlash va belgilash;

- tuman yer fondini tarmoqlararo qayta taqsimlash bo'yicha tavsiyalar tayyorlash;

- tabiatni muhofaza qilish, tabiat-qo'riqxonalar, sog'lomlashtirish, rekreatsion va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan hududlar (yerlar) chegaralarini aniqlash va belgilash.

Tuman chizmalari asosida yerlarni qayta taqsimlash, ularni ajratib berish, yerga mulkchilik, egalik qilish va ulardan foydalanish huquqini tasdiqlovchi xujjatlar berish bilan o'tkaziladi.

Yer tuzish chizmalari tarkibiga kiradigan tadbirlarni joriy etish muddatlari uzoqligini hisobga olib, ularga o'z vaqtida zarur aniqliklar va o'zgarishlar kiritilishi kerak. Bu ishlar ular harakatining navbatdagi bosqichi tugashiga ikki yil qolguncha doimiy ravishda olib boriladi. Chizmalarni xaritaviy rasmiylashtirish tarkibiga yerlardan hozirgi va kelajakda foydalanish, yerlarni yaxshilash, tabiatni muhofaza qilish tadbirlari kiritiladi.

Yer tuzish chizmalari yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishning asosiy yo'nalishlarini va ishlab chiqarishning kelajakdagi hududiy tashkil etilishini aniqlovchi loyiha oldi ishlari hisoblansa ham, ular naturaga (joylarga) ko'chirilmaydi. Ularda asoslangan choralar yer tuzish loyihalari yordamida joriy etiladi.

#### **4. Yer tuzish loyihalari va ishchi loyihalar.**

Faoliyatning barcha sohalarida loyihalar ilmiy izlanishlar, chizma-li ishlar va amaliyot orasidagi bog'lovchi bo'g'in hisoblanadi. Loyihalarda rejaviy ko'rsatkichlar, texnika yutuqlari, ilg'or texnologiyalar o'z aksini topadi. Yer tuzishda yerlarning va boshqa ishlab chiqarish vositalarining mavjud tashkil etilishiga sezilarli o'zgarishlar kiritilishi mumkin, ular istisoslik o'zgarishi, yirik kapital yuklamalar bilan bog'liq bo'ladi. Bunday yechimlarning oqibatlari uzoq mud-datli xarakterga ega, shuning uchun loyiha yechimlari yaxshi o'ylan-gan va aniq ishlangan, hamma tomondan iqtisodiy, ekologik va ilmiy asoslangan bo'lishi kerak. Loyihalash - javobgarligi juda katta va ijodiy ishdir.

Yer tuzish tadbirlari tizimida yer tuzish loyihasi asosiy bo'g'in va markaziy, yer tuzish ishlarining bajarilishi o'ta murakkab qismi hisoblanadi. V.Dal lug'atida unga bunday ta'rif berilgan: «Loyiha - reja, taklif-tavsiya, oldindan mo'ljallash, o'ylangan ish va ularning yozma yoki chizma bayonidir». Boshqacha aytganda loyiha - iqtisodiy, texnik va huquqiy asoslangan va chizmalar tarzida rasmiylashtirilgan u yoki bu tadbirlarni yoki ular majmuini amalga oshirish to'g'risidagi takliflardir.

*Yer tuzish loyihasi* bu o'z ichiga chizmalarni, hisob-kitoblarni, ma'lum yer tuzish tavsiyalarini, ularning chizma tasvirlarini, ma'lum hududga taalluqli yozma bayonnoma va asoslashdan iborat tushuntirish xatini oladigan texnik, iqtisodiy, huquqiy hujjatlar majmuidir.

Yer uchastkasi, qishloq xo'jalik korxonasi yer egaligi, bir guruh bir-birlari bilan bog'liq yerdan foydalanishlar, o'zlashtirilayotgan yer massivlari, ma'muriy tuman loyiha tuziladigan obyekt bo'lib xizmat qilishi mumkin. U loyihalash uchun topshiriq; maxsus injenerlik, iqtisodiy qidiruv va izlanishlar; harakatdagi ko'rsatmalar va qoidalar; ilmiy asoslangan me'yorlar asosida ishlanadi.

Loyihalash eng samarali fan va texnikaning yangi yutuqlarini qo'llashga asoslangan va texnik jihatdan amalga oshirilishi mumkin bo'lgan yechimni (variantni) tanlash yo'li bilan amalga oshiriladi. Yer tuzish loyihalarining o'ziga xos xususiyatlari - ularning har birida faqat mazkur hududga xos, tabiiy va iqtisodiy tavsiflar maimui bo'yicha takrorlanmaydigan sharoitlarda aniq yer tuzish masalalari yechiladi.

Yer tuzish loyihasi yerdan foydalanishning mavjud tashkil etilishiga, yer egaliklari, yerdan foydalanishlarga, hududni tashkil etishga o'zgartirish kiritishni talab qiladigan tadbirlarni huquqiy rasmiylashtirish, joylarga ko'chirish va amalga oshirish uchun yagona asos bo'lib xizmat qiladi.

Xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalari, yuqorida (VII bob) aytib o'tilganidek, ma'lum masalalar (loyihaning tarkibiy qismlari deb ataladigan) tizimidan tashkil topadi, ularni yechish yerdan foydalanishni tashkil etish va uni muhofaza qilishni, mazkur obyektida ishlab chiqarish talablariga mos hududni tashkil etishni to'la hajmda ta'minlaydi. Tarkibiy qismlarni loyihalash ketma-ket emas, balki bir vaqtning o'zida va birgalikda amalga oshiriladi. Bunda quyidagi loyihalash tamoyillariga rioya qilinadi:

- loyihalashni umumiylikdan xususiylikka tartibida bajarish;
- butun loyihaga ta'sir etadigan ayrim qismlarni o'zaro bog'lash (komplekslik);
- bir necha yechimlarni (variantlarni) ishlash, ularni taqqoslash va eng samarali yechimni tanlash (variantlilik);
- ilmiy asoslangan me'yorlardan foydalanish.

*Ishchi loyihalar* yer tuzish loyihalarini aniqlashtirish va amalga oshirishni ta'minlaydi. Ular yaratilishi uchun kapital mablag'lar talab qilinadigan ma'lum lokal obyektlarga tuziladi. Bunday loyihalar judayam xilma - xil tadbirlarni - yangi yerlarni o'zlashtirish, yer turlarini yaxshilash, madaniy yaylovlar yaratish, o'rmon polosalarini, bog'larni, uzumzorlarni ekish, yo'llarni, ko'llarni, eroziyaga qarshi inshootlarni qurish, sug'orish, zax qochirish ishlarini amalga oshirishda kerak bo'ladi.

Ishchi loyihalar tarkibiga, albatta, smeta-moliya hisob-kitoblari kiradi, shuning uchun ular moliyalashni ochishga asos bo'lib xizmat qilishadi; ularda ishlarni bajarishga taklif etilishi mo'ljallanayotgan pudratchi tashkilotlarning xususiyatlari, yo'nalishi va texnik qurollanishi hisobga olinadi. Loyihalarning amalga oshirilish muddatlari xo'jalikning kelajakdagi rivojlanish rejasi bilan moslashtiriladi va odatda 1-2 yildan oshmaydi.

### **5. Yer tuzish jarayoni, loyiha hujjatlari va mualliflik nazorati.**

Yer tuzish davlat yer tuzish tashkilotlari tomonidan, loyihani ishlashda yer mulkdorlari, yerdan foydalanuvchilar va boshqa buyurtmachilar ishtirokida amalga oshiriladi.

Yer tuzishni o'tkazishning *yer tuzish jarayoni* deb ataladigan tartibi, ya'ni undagi ishlarning tarkibi va navbati O'zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi»ga asosan (III bob) quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- tayyorgarlik ishlari;
- yer tuzish loyihasini ishlash;
- loyihaviy hujjatlarni ko'rib chiqish va tasdiqlash;
- loyihani naturaga (joylarga) ko'chirish;
- yer tuzish materiallari va hujjatlarini rasmiylashtirish va berish;
- yer tuzish loyihasining yer mulkdorlari va yerdan foydalanuvchilar tomonidan bajarilishi ustidan mualliflik nazoratini amalga oshirish.

Loyihalar ularning mazmunlarini hisobga olgan holda xo'jaliklarda va ijrochi hokimiyatning har xil darajadagi organlarida, ularning vakolatlariga bog'liq holda ko'rib chiqiladi va tasdiqlanadi. Ular davlat budjeti, yer egalari va yerdan foydalanuvchilar hisobiga moliyalanadi.

Yer tuzish loyihalari tarkibiga quyidagi hujjatlar kiradi:

- *chizma qism*: obyekt hududining haqiqiy ahvolini ko'rsatuvchi chizmalar, loyiha planlari, tuproq, geobotanika va boshqa xaritalar, chizmalar, kartogrammlar hamda loyihani joylarga ko'chirishning ishchi chizmalari;

- *yozma qism*: loyihalash uchun topshiriq; ma'lum dastur bo'yicha tayyorlanadigan tushuntirish xati; loyihani texnik - iqtisodiy asoslash materiallari;

- yer turlari maydonlari qaydnomasi (loyihaviy eksplikatsiya); loyihani ekspertizadan o'tkazish, ko'rib chiqish va tasdiqlash materiallari.

Plan-xarita materiallari yer tuzishda qabul qilingan shartli belgilar va belgilashlarni qo'llab rasmiylashtiriladi. Ularning masshtabi obyekt maydonini, mintaqaviy sharoitlarni, yerdan foydalanish usullarini hisobga olishi hamda ishlashda qulay bo'lishi kerak.

Tasdiqlangan yer tuzish loyihasi joylarga ko'chirilganidan keyin bajarilishi kerak. Tasdiqlangan xo'jaliklararo yer tuzish loyihasida

belgilangan yer uchastkasiga egalik qilishga yoki undan foydalanishga o'tish faqat uning chegaralari joylarda belgilanganidan va guvohnoma (yoki uning o'rniga o'tadigan boshqa hujjat) olinganidan keyingina mumkin.

Yer tuzish loyihalarini va ularda nazarda tutilgan ekologik talablarni amalga oshirish uchun javobgarlik xo'jalik ma'muriyatiga, yer egalarga va yerdan foydalanuvchilarga yuklatiladi.

Yer tuzish loyhasini amalga oshirish quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- hududni tuzishning loyihaviy shakllariga o'z vaqtida o'tish;
- loyihada ko'zda tutilgan tadbirlarni o'z vaqtida o'tkazish;
- joylarda loyihaviy chegaralarning saqlanishini ta'minlash.

*Mualliflik nazorati* yer tuzish bo'yicha loyiha institutlari mutaxassislari tomonidan amalga oshiriladi; u yer tuzish jara-yonining yakunlovchi bosqichi hisoblanadi. Uning asosiy vazifasi - xo'jaliklarga yer tuzish loyihalarini to'la amalga oshirishda yordam ko'rsatishdir.

*Mualliflik nazorati* tarkibiga quyidagilar kiradi:

- loyihada ko'zda tutilgan tadbirlar va ayrim yechimlarning amalga oshirilishining to'laligini va sifatini tekshirish;
- agar zarurat tug'ilsa, qo'shimcha hisob-kitoblarni va loyihaviy yechimlarga aniqlik kiritishlarni bajarish;
- yer egalarga va xo'jalik mutaxassislarga uslubiy va texnik yordam ko'rsatish;
- loyihalar kamchiliklarini aniqlash va tugatish.

*Mualliflik nazoratini* bajaruvchilarga (ular, asosan, loyiha mualliflari) maxsus topshiriq beriladi, mualliflik nazorati kitobi yuritiladi, zarurat tug'ilganda loyihaning chizma qismiga o'zgarishlar kiritiladi.

## **6. Yer tuzish organlari.**

O'zbekistonda yer tuzish davlat yer tuzish organlari - yer tuzish, yer kadastri, tasvirga olish va qidiruv ishlarining, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish (yer monitoringini ham qo'shib) ustidan nazoratning butun hajmini bajarishni ta'minlavchi muassasalar va tashkilotlar tizimi tomonidan amalga oshiriladi. Ular tarkibida yer

tuzish xizmatini, yer tuzish bo'yicha loyiha-qidiruv institutini va ilmiy muassasalarni ajratib ko'rsatish mumkin.

*Yer tuzish xizmati* - bu yer tuzishning ma'muriy tarkibidir. Unga O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari Davlat qo'mitasi va uning viloyatlardagi boshqarmalari va tuman xizmatlari kiradi. Yer tuzish xizmatining asosiy vazifalariga yer islohotini o'tkazish, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini, yer tuzishni tashkil etish, yer kadastri va monitoringini yuritish kiradi.

Yer tuzish ishlari bevosita yer tuzish bo'yicha davlat loyihalash va ilmiy-tekshirish institutlari tomonidan, asosan, davlat budjeti hisobiga amalga oshiriladi. O'zbekistonda bitta shunday institut bo'lib, u qisqacha «O'zdvayerloyiha» deb ataladi; uning viloyatlarda bo'lim va filiallari bor. Bu institut tarkibida yana Agroxarita fabrikasi va «Yerkadastritasvir» sho'ba korxonasi ham bor.

Bulardan tashqari Yer resurslari Davlat qo'mitasi tarkibiga tuproqshunoslik va agrokimyo ilmiy-tekshirish instituti ham kiritilgan.

### ***Nazorat savollari***

1. Yer tuzish tizimiga nimalar kiradi?
2. Yer tuzish loyihasi nima, u nima asosida tuziladi?
3. Yer tuzish chizmasi nima va u nimaga mo'ljallangan?
4. Ishchi loyihalar nima uchun tuziladi?
5. Yer tuzish jarayoni nima, u qanday elementlarni o'z ichiga oladi?
6. Yer tuzish loyihasi tarkibiga nimalar kiradi?
7. Loyihani amalga oshirish nimalardan iborat, kim uni bajaradi?
8. Yer tuzishda mualliflik nazorati nima?
9. O'zbekistonda qanday yer tuzish organlari mavjud?

## YER TUZISH FANI VA UNING RIVOJLANISHI

## 1. Yer tuzish fanining predmeti va vazifalari.

Yangi yer qonunchiligiga asoslanadigan zamonaviy yer tuzish amaliyoti uzoq vaqtlar davomida ishlangan uslubiy va uslubiyot ko'rsatmalari va tavsiyalariga ham suyanadi. Yer tuzishning hayotiy tajribasi, uning umumlashtirishlari yer tuzish fani rivojlanishining bosh manbasi, ijodiy laboratoriyasi bo'lib kelgan va bo'lib qoladi.

Barcha fanlardek, yer tuzish nazariyasida belgili qonuniyatlarini aniqlash va umumlashtirish bilan shug'ullaniladi. Uning izlanishlari predmetiga, xususan, yerning ishlab chiqarish vositasi sifatidagi faoliyati kiradi. Ammo, bu predmet bilimlarning yerdan foydalanish muammosiga munosabati bor boshqa tarmoqlari (dehqonchilik, melioratsiya va boshqalar) tomonidan ham o'rganiladi. Shuning uchun, quyidagi ta'rif aniqroq bo'ladi: *yer tuzish fani xalq xo'jaligida yerni tashkil etish qonuniyatlarini, qishloq xo'jaligida va boshqa tarmoqlarda undan samarali foydalanish, uni eng qimmatbaho tabiiy resurs sifatida saqlash uchun tuzish shakllarini o'rganadi.*

Ko'rsatilgan maqsadlar uchun yerni tashkil etish usullari, uni tuzish shakllari qo'yilgan vazifalarga bog'liq holda bir-birlaridan farq qiladi. Buning ustiga, yer tuzish masalalarining o'zi, yer tuzish ishlarining turlari, hajmi va mazmuni mazkur tarixiy bosqichda yechiladigan asosiy xo'jalik muammolariga bog'liq bo'ladi. Shunga qaramasdan ish turlarining, ularni amalga oshirish usullari va yo'llarining katta farqlari, tasodifiy hollar bilan bir qatorda aniq qonuniyatlari ham bor. Yer tuzish fanining vazifasi - ularni o'z vaqtida aniqlash, nazariy umumlashtirish va yer tuzish amaliyotini takomillashtirish bo'yicha aniq tavsiyalar berishdir.

Oxirgi vaqtlarda yerni asosiy tabiiy resurs sifatida saqlashga, ekologik masalalarni yechishga katta e'tibor berilmoqda. Shu bilan birga, bozor islohotlari, ko'p ukladli iqtisodiyotning rivojlanishi yer tuzishning iqtisodiy tabiatini, uning tabiatdan foydalanish iqtisodi bilan aloqasini va tarmoqlararo xarakterini yanayam yaqqol namoyish eta boshladi.

Yer tuzish nazariyasining oyoqqa turishi va rivojlanishining uzoq va murakkab jarayonida Yer tuzish bo'yicha Davlat universiteti (1992-yilgacha - Moskva yer tuzish injenerlari instituti) olimlari juda faol ishtirok etishdi. Sobiq ittifoq hududidagi boshqa qishloq xo'jalik oliy o'quv yurtlarining yer tuzish fakultetlari ham keyingi o'n yilliklarda yer resurslari ilmiy tekshirish instituti (GIZR), qator yer tuzish bo'yicha loyiha institutlari (ulardan ko'plari ilmiy tekshirish maqomini olishdi), o'zlarining ma'lum hissalarini qo'shishdi.

Yer tuzish nazariyasi predmeti va usullarini shakllantirish, uning fanlar tasnifidagi o'rnini, boshqa fanlar bilan o'zaro aloqasini, uning asosiy mazmunini aniqlash uchun izlanuvchilarning bir necha avlodlari kuch-g'ayratlarini sarflashga to'g'ri keldi.

Uzoq vaqtlarda u asosan yer tuzishni loyihalash usullari to'g'risidagi ta'limotdan iborat bo'lib keldi. Oxirgi 15-20-yil ichidagi nazariy izlanishlarning o'ziga xos xususiyati ular doirasining sezilarli darajada kengayib, loyihalash chegaralaridan chiqib ketishi hisoblanadi. Bunda yer tuzish amaliyotiga sezilarli ta'sir ko'rsatgan ko'plab voqealar - cho'l va bo'z yerlarni ommaviy o'zlashtirish va ularni tuzishning shakllarini izlash, keng miqyosdagi eroziyaga qarshi ishlarning boshlanishi, yer va tabiatni muhofaza qilish to'g'risida yangi qonunlarning qabul qilinishi, yer kadastri usullarining ishlanishi, ilmiy-texnik bashoratlashning rivojlanishi, yer resurslaridan foydalanish bosh chizmasini tuzish bo'yicha ishlarning boshlanishi va boshqalar o'z rolini o'ynaydi. Hozirgi yer tuzish fanining eng asosiy vazifasi yer islohotlarini ilmiy-uslubiy ta'minlash hisoblanadi.

Barcha xalq xo'jaligi tarmoqlari rivojlanishi yer bilan u yoki bu darajada bog'liq, shu sababli, mamlakatning har xil tumanlarida har safar, yechilishi yer tuzishning eski shakllarini o'zgartirish yoki yangi shakllarini izlashni talab etadigan yangi masalalar paydo bo'ladi. Faqat loyihaning o'zi darajasidagi yer tuzishni loyihalash bilan cheklanish mumkin bo'lmay qoldi.

Qator hollarda bashoratlash, uzoq muddatli dastur yoki reja xarakteridagi, aniq loyihaviy emas, balki, chizma tarzidagi yechimni talab etuvchi yer tuzish tadbirlariga zarurat tug'iladi; yer tuzuvchilar va yer tuzish organlarining har xil chegaradosh tadbirlarda qatnashishini kengaytirish kerak bo'ldi.

Oxirgi yillarda noqishloq xo'jalik tarmoqlariga yerlarni yaxshiroq asoslab ajratishga e'tibor kuchaytirildi. Bu masalalarni qishloq xo'jaligining ustuvorligi nuqtayi nazar ostida, yer ajratilayotgan tashkilot va ishlab chiqarish tarmog'ini tashkil etishni va texnologiyalarini hisobga olib yechish, xo'jaliklararo yer tuzishning predmeti hisoblanadi. Loyihani asoslash uchun so'ralayotgan yerlardan foydalanish tavsifi, intensivlik darajasi, davri to'g'risida to'la tasavvurga ega bo'lish kerak. Aytilganlar shahar, qishloq va shaharchalarning optimal chegaralarini belgilashga ham taalluqlidir.

Shunday shaklda xo'jaliklararo yer tuzish vazifalari doirasini kengaytirish, tarmoqlararo muammolarni yechish, noqishloq xo'jalik tarmoqlarini tashkil etish va texnologiyalarini to'laroq hisobga olish zarurati kelib chiqdi. Loyihalarni tuzish, iqtisodiy va huquqiy asoslash usullarining o'zi, yer tuzish ishlarini tashkil etish, rejalashtirish, ularning mazmuni va bajarish usullari ham bunday hollarda ma'lum o'zgarishlarga uchraydi. Loyiha institutlari o'zlarining asosiy vazifalari bilan bir qatorda hozir yana inventarizatsiya va kadastr ishlarini bajarishadi, tumanlar yer tuzish chizmalarini tuzishadi, loyihalashdan oldin bajariladigan boshqa ishlarni hamda ishchi loyihalashning u yoki bu yer uchastkasidan foydalanish intensivligini oshirish maqsadida har xil turlarini bajaradi.

Fan oldida yer tuzish ishlab chiqarishining yerning qishloq xo'jaligida va boshqa tarmoqlardagi faoliyati qonuniyatlari bilan chambarchas bog'liq umumiy qonuniyatlarini aniqlash vazifasi ko'ndalang bo'ldi. Shu bilan uning predmeti ancha kengaydi va ilmiy fan sifatidagi, uning ahamiyatli qismi bo'lib qoladigan yer tuzishni loyihalash chegaralaridan ancha uzoqqa chiqdi. Natijada yangi fanlar - «Yer tuzishning ilmiy asoslari», «Yer tuzishda iqtisodiy-matematik usullar va modellashtirish», «Yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirish va bashoratlash» va boshqalar paydo bo'ldi.

Yer tuzish nazariyasi va amaliyotida ko'pchilik hollarda yer tuzishning obyektiv mavjud ijtimoiy-iqtisodiy hodisa va fan sifatidagi tushunchasini almashtirish kuzatiladi. Noto'g'ri tasavvurlar yer tuzishga boshqa maqsadlarga mo'ljallangan va boshqa mazmundagi tadbirlarni bog'lash sababli ham yuzaga keladi. Bunda hamma vaqt real borliqdan, yer tuzishning tadbirlar tizimi sifatidagi roli va

ahamiyatini va yer tuzish nazariyasini yer to'g'risidagi fanlarning yagona tizimi elementi sifatida obyektiv baholashdan kelib chiqish kerak.

Yo'l qo'yilgan xatolardan xulosa chiqarish va yer tuzishni takomillashtirishning kelajakdagi yo'nalishlarini belgilash uchun o'tgan va hozirgi davrlarning to'g'ri baholariga suyanish ham ahamiyatga ega. Aynan shunday nuqtayi nazardan, quyida yer tuzish to'g'risidagi fanning Sobiq ittifoq davlatida shakllanishining tarixiy ocherki bayon etiladi va uning keyingi rivojlanish yo'llari ko'rib chiqiladi.

## **2. Yer tuzish to'g'risidagi fanning sobiq sovet davrida rivojlanishi.**

Zamonaviy yer tuzish fanining asosiy yutuqlari, uning mazmuni va izlanish usullari, asosan, to'ntarishdan keyingi davrda bo'lgan uzoq rivojlanishining natijasi hisoblanadi.

1917-yilning oktyabrida boshlangan tub agrar o'zgarishlar mamlakatdagi butun yer munosabatlari tizimini o'zgartirdi. Jamiyat mulkiga aylangan katta yer boyligidan oqilona foydalanish va uni tuzish muammosini ilmiy hal etish zarurati tug'ildi.

U vaqtdagi yer tuzishning nazariy asoslari - yerni natsionalizatsiyalash to'g'risida, ishlab chiqarish vositasi sifatidagi yer to'g'risida, tuproqlarning iqtisodiy unumdorligi to'g'risida, qishloq xo'jaligida kengaytirilgan takror ishlab chiqarishning o'ziga xos xususiyatlari to'g'risida, yer tuzishning hukmron sinf quroli sifatidagi roli to'g'risidagi ta'limot va boshqalar marksizm nazariyasidan olingan edi. Ular o'sha yillardagi yer qonunchiligining va yer tuzish amaliyotining uslubiy asoslari bo'lib qoldi. Sobiq sovet yer tuzumining tamoyillari yer to'g'risidagi Dekretda va unga aniqlik kirituvchi grajdanlar urushi vaqtidagi me'yoriy aktlarda ifodalangan.

Aynan shu vaqtda, sobiq sovet yer tuzishining ijtimoiy-iqtisodiy nazariyasiga asos solindi. U o'sha vaqtda xalq mehnatini maksimal tejash bilan samarali qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi uchun sharoit yaratishga qaratilgan deb hisoblanar edi. Yer tuzish to'g'risidagi qoida va ko'rsatmalar uni qo'llash bo'yicha, sotsialistik yerdan foydalanish g'oyalarini amaliy joriy etish uchun mazmunan yagona qo'llanma bo'lib qoldi.

Shu bilan birga yer tuzish bilan bog'liq masalalar keskin munozaralar predmetiga aylandi. Yerni natsionalizatsiyalash tamoyillari, yer berish me'yorlari, yer tuzishning mohiyati to'g'risida har xil fikrlar aytiladi. To'ntarish arafasida (1917-yil boshida) V.S.Martinov tomonidan «Yer tuzishning bir martaligi» nazariyasi oldinga surildi. U bunday yozgan edi, «Yer tuzish amalga oshirilishi uchun belgilanadi, o'z mazmuniga erishib, keyingi faoliyatini tugatadi... yer tuzishi takrorlanmaydigan harakat hisoblanadi» (B.C. Мартынов. Понятие землеустройства - Пг., 1917. 286 б.). Bu konsepsiya mazmunan qabul qilingan yer tuzish yechimlarini vaqti-vaqti bilan qayta ko'rib chiqishni obyektiv talab qiluvchi, butun jamiyatda va ishlab chiqarish sohasida sodir bo'ladigan o'zgarishlarni hisobga olmaydigan bo'lgani uchun uni tezda hayotning o'zi inkor qildi.

NEP (yangi iqtisodiy siyosat) davrida har xil maktablar va oqimlar kurashi davom etdi. Bu vaqtda yer tuzish fanining e'tibori markazida har xil shakldagi yerdan foydalanishlarning ustunliklari va kamchiliklari, xo'jaliklarga ajratiladigan yerlar o'lchamlarini optimallashtirish muammolari bo'ldi. Bu mavzuga bag'ishlangan ko'plab ishlar shu jumladan qishloq xo'jaligini socialistik qayta qurishga dahldor, matbuotda chop etildi; ular yerlarni nasionalizatsiyalash to'g'risidagi aktlarni bekor qilishga chaqirishdi, *xutor* va *otrub* shaklidagi yerdan foydalanishlarni ilg'or, dehqon ishlab chiqarishini rivojlantirish uchun maksimal erkinliklar beradigan shakllar sifatida targ'ib etishdi. Ayrim optimal yerdan foydalanishlar to'g'risidagi chop etilgan ishlarda jamoa qishloqlarining mayda o'lchamlari asoslandi (П.П.Сплюхин. Монография по экономике землеустройства. Саратов. 1928).

Qishloq xo'jalik korxonalari hududlarini tuzishda xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki transportning roliga katta ahamiyat berildi. Bu ishlarning mualliflari qishloq xo'jaligi iqtisodi va yerdan foydalanishni tashkil etishda xususiy xo'jalik yo'nalishi tarafdorlari edi. Taniqli agrar iqtisodchi A.V.Chayanov shu yillardagi «Dehqonchilik xo'jaliklarining optimal o'lchamlari» (1921-yil) deb nomlangan ishida oilaviy dehqon xo'jaligiga yuqori baho berdi.

Dehqon xo'jaliklari hududlarini tashkil etishning ko'plab masalalarini yechishda Davlat yer tuzish va ko'chirish ilmiy-tekshirish instituti sezilarli rol o'ynadi.

Yer tuzish tushunchasi va mazmuni to'g'risida keskin ilmiy munozara shu vaqtda Moskva chegaralash institutida va maxsus yer tuzish jurnallari sahifalarida ham davom etdi. Ikki yo'nalish - ijtimoiy - iqtisodiy (N.V.Krasavin, S.G.Kolesnikov, P.N.Pershin, I.D.Shuleykin) va tashkiliy - huquqiy yo'nalish (prof.O.A.Xauke va uning izdoshlari) kurash olib bordi. O.A.Xauke yer tuzishni huquqiy qayta tashkil etuvchi akt deb hisoblab, uning xo'jalik mazmunini va sinfiy xarakterini inkor etdi. Uning muxoliflari, aksincha, birinchi qatorga yer tuzishning ijtimoiy-siyosiy, sinfiy mazmunini chiqarishdi va uning mazmuni har xil tarkibiy davrlarda bir xil emasligini tasdiqlashdi. Bu konsepsiya keyinchalik yer tuzish fani va amaliyotida ustuvorlikni qo'lga oldi.

Taniqli agrar-iqtisodchi professor Pershin (1891-1970-yil) yer tuzishning ma'muriy-huquqiy konsepsiyasini qattiq tanqid qildi. 1925-yildayoq u rejali xalq xo'jaligida «...hududni yer tuzish bilan moslashtirish davlatning ijtimoiy (jamoat) xo'jaligi shaklidagi jamiyat ishlab chiqarish kuchlarini rivojlantirishga yo'naltirilgan tashkiliy ishlari mahsuliga aylanadi» degan edi. Sobiq sovet hokimiyatining birinchi yillaridan boshlab, u mamlakatdagi agrar o'zgarishlarni ishlab chiqish va qonuniy rasmiylashtirishda faol ishtirok etdi. Uning 1918-yilda yaratilgan «Yerga jamoa bo'lib ishlov berish to'g'risidagi qoidalar» mavzusidagi ishi rasmiy «Sosialistik yer tuzish va sosialistik dehqonchilikka o'tish choralari to'g'risidagi qoidalar» ga kiritildi. Bizning davlatimiz agrar tizimidagi o'zgarishlarda yer tuzishning rolini baholash, xususan, shaxsiy dehqon xo'jaliklarini ijtimoiy-jamoa xo'jaliklariga tubdan qayta qurishni amalga oshirish, u tomonidan to'la-to'kis «Rossiyada agrar revolyutsiya» (1966-y.) nomli, Davlat mukofotiga sazovor bo'lgan ikki jildli monografiyada keltirilgan.

O'tgan asrning 20-yillarida yer tuzish fanida matematik yoki texnik-geodezik deb ataladigan yo'nalish paydo bo'ldi; uni V.I.Kirkor, V.Lunev va K.N.Sazonov ishlarida ko'rish mumkin. F.G.Nekrasov va A.A.Rjanisinlarning ilmiy ishlari maxsus o'rinni egallashdi; ularni yer tuzishdagi yozma (bayonnoma) oqimiga kiritish mumkin. Bu ikki doktrina ham birinchi qatorga yer tuzish ishlarining formal (yuzaki) holatlarini surishdi; matematik yo'nalish tarafdorlari,

asosan, barcha xilma-xil yer tuzish ishlarini maydonlarni bo'lish va boshqa texnik usullarga, yozma yo'nalish esa - huquqiy me'yorlar va yer tuzishning prosessual xususiyatlarini tahlil qilishga bog'lashdi.

Qishloq xo'jaligini ommaviy kollektivlashtirish boshlanishi bilan prinsiplial yangi vaziyat yuzaga keldi. Qishloqdagi shaxsiy yer ukladini tezlik bilan jamoa ukladiga almashtirishni ta'minlashi kerak bo'lgan yer tuzishning yangi usullarini ishlash talab etildi. Yer tuzishning yangi usullarining faol targ'ibotchisi prof. I.D.Shuleykin (1901-1938-yil) bo'ldi. U tomonidan yer tuzishning uch shakli taklif etildi va asoslandi: jamoa xo'jaliklarida ularni tashkil etish davrida oddiy yer tuzish (yer ko'rsatish); chuqurlashtirilgan yer tuzish - yirik kolxozlar va sovxozlarda mexanizatsiyalashgan va industrialashgan ishlab chiqarish uchun hududni tashkil etish; o'tkinchi shakl - oddiy yer tuzish kamlik qiladigan, chuqurlashtirilgan yer tuzishga ham erta bo'lgan xo'jaliklarda yer tuzish. Umuman teskari nuqtayi nazarlar ham bo'lib turdi. Masalan, «Traktorsentr» rahbari agronom A.A.Markevich «matbuotda yer tuzishni olib tashlash» nazariyasi bilan chiqdi. U «...mashina traktor stansiyalari tashkil etilish bilan yer tuzish muammosi o'zining barcha o'ziga xos qiyinchiliklari bilan umuman yo'qolib ketadi» deb ta'kidladi. Bu konsepsiya agrar-iqtisodchilar va ilmiy yer tuzish jamoatchiligi tomonidan keskin qarshilikka uchragan bo'lishiga qaramasdan yer tuzish kelajagiga ishonchsizlik tug'dirib va qandaydir vaqtga yer tuzish xizmatini izdan chiqarib, o'zining salbiy rolini o'ynashga ulgurdi.

Kolxoz va sovxozlarni - yirik jamoa korxonalarini ommaviy tashkil etish yer tuzish fanidan qiyin masalani yechishni - yirik xo'jaliklar hududlarini tashkil etish uslubiyatini ishlab chiqishni talab etdi. Buning uchun ilmiy ishlarni tashkil etishning yangi shakllaridan foydalaniladi. Masalan, Moskva chegaralash institutida ilmiy-tekshirish byurosi tashkil etildi, u keyinchalik VASXNIL (qishloq xo'jalik fanlari akademiyasi) tarkibiga kiruvchi hududni tashkil etish ilmiy-tekshirish institutiga aylantirildi. Unga I.D.Shuleykin rahbarlik qildi, unda N.I.Prokuronov, N.N.Burixin, S.A.Udachin, S.D.Cheryomushkin va boshqa olimlar faol ishladilar. Yer tuzish fani bevosita amaliyot bilan bog'landi; byuroda ishlangan uslubiyat g'allachilik sovxozlarida yer tuzish bo'yicha ko'rsatmalarga, keyin esa har xil yo'nalishlardagi

sovxozlar hududlarini tashkil etish bo'yicha ko'rsatmalar to'plamiga 1932-yilda ham asos qilib olindi.

30-yillarda yer tuzishning bir martaligi nazariyasining turi sifatida hududni uning relyefini, tuproqlarini va sharoitini hisobga olmasdan 100 gektarlik kvadratlarga bo'lish yo'li bilan universal tashkil etish konsepsiyasi paydo bo'ldi, «Universal» yer tuzish tarafdorlari hududni xohlagandek tashkil etishni shunday kataklarni guruhlash yo'li bilan amalga oshirish mumkin deb hisoblashar edi. Hattoki, bu doktrinari ayrim janubiy mintaqalarda amalga oshirishga urinishlar ham bo'ldi, lekin u tezda amalga oshirib bo'lmazligi yaqqol sezilib, to'xtatildi.

Kolxozlar va sovxozlarni tashkiliy-xo'jalik jihatidan mustahkamlashdek ahamiyatli masalani yechish uchun fan tomonidan *xo'jaliklarda ichki yer tuzishning mazmuni va usullari* ishlab chiqildi va mualliflari S.A.Udachin, N.I.Prokuronov, N.N.Burixin, Ya.M.Sfasman, A.I.Baranchuk, S.D.Cheremushkin, Ye.Ye.Burov, V.V.Redkin, I.D.Shuleykin, P. I.Sherdyukov va boshqalar bo'lgan qator kitoblar va kitobchalarda chop etildi. Ularda yer tuzishning iqtisodiy mohiyati, uning mazmuni, tarkibiy qismlari va elementlari, ishlab chiqarishni va hududni tashkil etishning o'zaro bog'liqligi, kompleks izlanishlar mazmuni va ular materiallaridan yer tuzishda foydalanish, g'allachilik va chorvachilik sovxozlarida va kolxozlarida hamda mamlakatning yirik sanoat yangi qurilishlarining shaharlar atrofidagi mintaqalarda xo'jalikda ichki yer tuzish uslubiyatining o'ziga xosligi ko'rib chiqildi. Tajriba tariqasida relyefning mashina-traktor agregatlaridan foydalanishga ta'siri o'rganildi, relyefni, tuproqlarni, hududning kenglik xususiyatlarini hisobga olgan holda almashlab ekish dalalari va brigada uchastkalarining ko'rsatkichlari ishlab chiqildi, yaylov yerlarini tashkil etish masalalari yechildi.

Bu davrda yer tuzish fanidan umumiy qabul qilingan konsepsiyasi bo'yicha ishlayotgan S.A.Udachin boshchiligidagi olimlar guruhi bilan bir qatorda yana bitta Voronej QXI professori V.V.Redkin boshchiligidagi guruh ham bor edi. Uning asosiy qoidalari ular tomonidan «Xo'jalikni va sotsialistik qishloq xo'jalik korxonalari hududlarini tashkil etish nazariyasining asosiy masalalari» (1935-y.) va «Kolxozda yer tuzish» (1945-yil) mavzularidagi monog-

rafiyalarda chop etildi. Bu ishlarda qimmatbaho fikrlar, eng avvalo, yer tuzish loyihalarini iqtisodiy asoslashni kuchaytirishning zarurligi to'g'risida fikr bor edi. Shu bilan birga hududni tashkil etishning har bir elementini qayta ishlab chiqarish tizimining mos bo'g'iniga mexanik bog'lash usuli oxir oqibatda o'ylab topilgan, hayotdan ajralgan va juda qiyinlashtirilgan ifodalashlarga olib keldi, ular ko'pchilik mutaxassislar tomonidan rad etildi.

30-yillarda o'tkazilgan izlanishlar va ishlab chiqarish tajribalarini umumlashtirish kolxozlar va sovxozlarda yer tuzishning asosiy qoidalarini ishlab chiqish, uning tushunchasini va mazmunini, maqsadini, vazifalari va tamoyillarini, yer tuzish nazariyasini predmeti va usullarini ijtimoiy-iqtisodiy hodisa sifatida ifodalash va 1940-yilda oliy o'quv yurtlari uchun birinchi «Yer tuzishni loyihalash» darsligini N.V.Bochkov va S.A.Udachin taxriri ostida chop etish imkonini berdi.

Oxirgi o'n yilliklarda yer tuzishning urushdan keyingi yillarda xalq xo'jaligini tiklash va yanada rivojlantirish dasturi bilan bog'liq, yer tuzishning qator uslubiy masalalarini yorituvchi boshqa ishlar ham chop etildi.

1950-yilda boshlangan mayda kolxozlarni yiriklashtirish kompaniyasi yer tuzuvchilar oldiga yerdan foydalanishlarni, ishlab chiqarishni va yirik xo'jaliklar hududlarini tashkil etish bilan bog'liq qator masalalarni qo'ydi.

Xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish uslubini ishlab chiqarishning ixtisosligini, yiriklashtirilishi va intensivligini hisobga olib takomillashtirish talab qilindi. Yer tuzish fani MIIZ (Moskva yer tuzish injenerlari instituti) va boshqa qishloq xo'jalik oliy o'quv yurtlarining yer tuzish fakultetlari xodimlari tomonidan bajarilgan yangi izlanishlar bilan boyitildi. Yer tuzish bo'yicha qator kitoblar va qo'llanmalar chop etildi, ulardan eng taniqlilari quyidagilardir: «Sotsialistik yer tuzishning nazariy asoslari» (muallif S.A.Udachin), «Xo'jalikda ichki yer tuzish bo'yicha yo'riqnoma» (S.D.Cheremushkin va S.A.Udachin tahriri ostida), «Kolxozlarda yer tuzish» (mualliflar S.A.Udachin, N.N.Burixin, G.I.Goroxov, N.I.Prokuronov va boshqalar), «O'rmon-cho'l mintaqasi kolxozlarida yer tuzish» (G.I.Goroxov tahriri ostida), «Cho'l kolxozlarida

xo'jalikda ichki yer tuzish» (mualliflar M.A.Gendelman va Ye.B.Jitomirskiy) hamda I.K.Baranov, M.P.Kunyavskiy, V.P.Proshiyakov, P.K.Tatur, V.S.Artomonov va boshqalarning sug'oriladigan mintaqalarda hududlarni tashkil etish bo'yicha ishlari.

Bu davrda chop etilgan monografiyalarda, to'plamlarda va jurnallar maqolalarida yer tuzishni loyihalashning kengroq asosda, mamlakatning har xil mintaqalariga va tabiiy-iqtisodiy sharoitlariga mos usullari rivojlantirildi. Ishlab chiqarish tajribasini o'rganish va umumlashtirish hamda oliy o'quv yurtlari kafedralari tomonidan yer tuzish organlari bilan birgalikda tashkil etilgan ekspeditsiyalar bajargan kolxozlar va sovxozlarda yer tuzish bo'yicha kompleks ishlar izlanishlarga asos qilib olindi. Birinchi marta yirik suv omborlari suvi bilan qoplanadigan yerlar mintaqasida yer tuzishning asosiy uslubiy asoslari ishlab chiqildi.

Yer tuzishning mazmuni va uslubiyati takomillashgan va to'la tarzda 1951-yilda professor S.A.Udachin tahriri ostida chiqarilgan (mualliflar S.A.Udachin, G.I.Goroxov, N.N.Burixin, N.I.Prokuronov, Ya.M.Sfasman, G.V.Cheshixin va boshqalar) «Yer tuzishni loyihalash» darsligining ikkinchi nashrida bayon etildi. Keyinchalik bu darslik yana bir necha marta qayta nashr etildi (1958, 1962, 1969-yillarda).

Urushdan keyingi yillarda sobiq sovet yer tuzish ilmiy maktabining shakllanishi tugadi, uni uch o'n yillik davomida VASXNIL akademigi, RSFSR da xizmat ko'rsatgan fan arbobi professor S.A.Udachin (1903-1974-y.) boshqardi. Yer tuzish nazariyasi va uslubiy asoslari bo'yicha asosiy ishlar, yer tuzish va yerdan foydalanishning boshqa masalalari bo'yicha ko'p sonli ishlar uning qalamiga mansub. Ularda yer tuzishning ilmiy tushunchasi, uning maqsadi, vazifalari, rivojlanish qonuniyatlari va umumiy tamoyillari ifodalangan. U tomonidan yer tuzishni ikkita asosiy turga - xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzishga bo'lish taklif etildi, xo'jalikda ichki yer tuzishning mazmuni (uning tarkibiy qismlari va elementlari) ishlab chiqildi; bularning barchasi zamonaviy yer tuzish amaliyotida mahkam o'rnatildi.

Ko'p yillar davomida professor S.A.Udachin MIIZning «Yer tuzishni loyihalash» kafedrasini boshqardi; bu ilmiy jamoa tomonidan

yaratilgan yer tuzishni loyihalash bo'yicha fundamental darslik besh marta takror nashr etildi, bir necha chet tillarga tarjima qilindi, yer tuzish fanida yutuq bo'lib qoldi.

Yer tuzuvchi olimlarning ilmiy izlanishlari 60-80-yillarda yer tuzish nazariyasini yanada rivojlantirishga va uslubiyanini takomillashtirishga qaratilgan edi. Bu vaqtda bizning davrimizda ham ma'lum nazariy qiziqish va amaliy qimmatga ega ko'p sonli monografiyalar, mavzuli to'plamlar va jurnal maqolalari chop etildi. Ularda har xil tabiiy-iqtisodiy va ishlab chiqarish sharoitlarida yer tuzish ishlarini o'tkazish usullari asoslanadi, yer tuzish va qo'shni injenerlik-iqtisodiy va texnik masalalari orasidagi o'zaro aloqa ochib beriladi, Rossiyadagi yer tuzish va yer munosabatlarining rivojlanish tarixi ko'rib chiqiladi.

Yer tuzish masalalarini yechishga yagona yondashuvni, umumiy nazariy maralarni ishlab chiqishda MIIZ va boshqa qishloq xo'jalik oliy o'quv yurtlarining yer tuzish fakultetlari doimiy o'tkazadigan ilmiy-amaliy anjumanlar ahamiyatli rol o'ynadi, ularda olimlar bilan bir qatorda loyiha institutlari va yer tuzish xizmati xodimlari ham qatnashdilar. Bunday anjumanlar yerdan foydalanish va yer tuzishning boshqaruv organlari tomonidan ham o'tkazilib turildi.

1967-yildan boshlab Moskvada mamlakatda yer resurslaridan foydalanish, yerdan foydalanish va yer tuzishning boshqa masalalari bo'yicha izlanishlar olib boruvchi Davlat yer resurslari ilmiy-tekshirish instituti (GIZR) faoliyat ko'rsata boshladi. U ilmiy-ishlab chiqarish anjumanlarining tashkilot-chilaridan biri, ilmiy izlanishlar muvofiqlashtiruvchisi sifatida to'plamlarni nashr etar edi. Oliy yer tuzish ta'limi ham keng rivojlandi. Mamlakatdagi eng qadimiy Yer tuzish bo'yicha davlat universitetidan (u 1999-yili 220 yoshga to'ldi) tashqari-ittifoqdosh respublikalarning yirik qishloq xo'jalik oliy o'quv yurtlarida yer tuzish fakultetlari faoliyat ko'rsatadi. Bu fakultetlar jumlasiga 1945-yilda tashkil etilgan Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash injenerlari institutining Yer tuzish fakulteti ham kiradi. Bu universitet va yer tuzish fakultetlarining ilmiy xodimlari o'zlari joylashgan mintaqalar xususiyatlariga mos yer tuzish usullari sohasida har xil izlanishlarni olib borishmoqda.

### 3. Hozirgi sharoitlarda yer tuzish fanining rivojlanish xususiyatlari.

Yer munosabatlarining butun tizimi o'zgarishiga olib keladigan iqtisodiy islohot, yerning ishlab chiqarish vositasi va tabiiy resurs sifatida ijtimoiy-iqtisodiy ahamiyatining oshishi bilan bog'liq yer tuzish oldida yangi murakkab masalalar paydo bo'ladi, ularning eng ahamiyatlilari quyida sanab o'tiladi:

1. Ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalari yer islohotining hududiy masalalarini - qayta taqsimlanadigan yerlar fondini yaratish, mahalliy o'z-o'zini boshqarish organlariga va boshqalarga beriladigan hududlar chegaralarini belgilash va boshqa ishlar uchun obyektiv asosga aylanadi. Fermer xo'jaliklari, kichik shirkatlar, jamoa bog'dorchiliklari yer egaliklari va yerdan foydalanishlari tashkil etilishi bilan bog'liq xo'jaliklararo yer tuzish yanada rivojlanadi.

2. Noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer ajratish loyihalarini iqtisodiy, huquqiy va texnik asoslash masalalari majmuasini ishlab chiqishga talab kuchayadi.

3. Suv va shamol eroziyalari xavfi yuqori bo'lgan xo'jaliklar va tumanlarda hududni eroziyaga qarshi tashkil etishni jiddiy takomillashtirish zarurati tug'ildi. Bunday mintaqalarda ilmiy asoslangan xo'jalikda ichki yer tuzish loyihalari allaqachon eroziyaga qarshi tadbirlar majmuasi asosiga aylandi. Biroq yaqin kelajakda adaptiv dehqonchilikning asosi bo'lib xizmat qilishi mumkin bo'ladigan yer tuzishning yangi tizimini ishlab chiqish kerak bo'ladi.

4. Yer tuzish fani oldida ozuqa olinadigan yerlardan (yaylov va pichanzorlar) foydalanishni yaxshilash bilan bog'liq ahamiyatli vazifalar turibdi. Ular hududlarini tashkil etish bo'yicha oldingi tavsiyalar hozir yetarlik emas, takomillashtirishni va mintaqaviy aniqlashtirishni talab etadi. Madaniy sug'oriladigan va yaxshilangan tabiiy yaylovlarda yer tuzish usullarini ishlab chiqish ham kerak.

5. Yer tuzish va meliorativ tadbirlarni, hududni tashkil etish va sug'orishni kompleks bog'lashning ko'plab masalalari yechilmasdan qolmoqda. Xuddi shunday masalalar zaxi qochiriladigan yerlarda ham paydo bo'ladi.

6. Yer tuzish loyihalarini joriy etishni qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini kelajakda joriy va tezkor rejalashtirish bilan mos-

lashtiruvchi uslubiyatni ishlab chiqish zarur. Buni loyihaning barcha tarkibiy qismlari va elementlari bo'yicha loyiha-smeta hujjatlarini tayyorlash darajasiga etkazadigan ishchi loyihalar yordamida bajarish mumkin.

7. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini intensivlash va ASM ko'p ukladlilikni rivojlantirish bilan bog'liq yangi vazifalar paydo bo'ldi. Yer tuzishning mulkchilik shakllari va yerda xo'jalik yuritish turlarining har xilligi, jamoa xo'jaliklarining ommaviy qayta tashkil etilishi sharoitlaridagi xususiyatlarini o'rganish kerak bo'ladi.

Yuqorida sanab o'tilgan yerdan foydalanishni tashkil etish masalalari nafaqat yer tuzish rejalari, chizmalari va loyihalarida, balki, yerlarni tekislash, melioratsiyalash va boshqa tegishli ishlarda ham yechilishi mumkin, biroq har qanday vaziyatda ham bu yer tuzish masalalaridir. Shuning uchun har qanday yer tekislash ishlarini yer tuzish bilan bog'lash, ilmiy atamalarni unifikatsiyalash, har xil tarmoqlarda va boshqarishning har xil darajalarida yerdan foydalanishga yondashuv usullari tizimi kerak.

Yer tuzish ishlarini ilmiy-uslubiy ta'minlash, ularni nazariy asoslash har xil ilmiy konsepsiyalardan kelib chiqib olib boriladi. Ularning xo'jaliklararo va xo'jalikda ichki yer tuzish vazifalarini an'anaviy tushunish bilan bog'langan ayrimlari hozir yer islohoti ta'siri ostida yangicha ohang va mazmun kasb etdi. Fermer xo'jaliklari va boshqa mayda xo'jalik yurituvchi tuzilmalarni yaratish va ularning hududlarini tashkil etish muammolarini o'rganuvchi yangi ilmiy yo'nalishni ham ajratib ko'rsatish kerak.

Yer kadastri hozir yer tuzish fanining mustaqil bo'limiga aylandi. Qadimdan yer hisobi va inventarizatsiya, yerdan foydalanishlarni ro'yxatga olish yer tuzish bilan ajralmas bog'liq edi; hozir ularga yer turlarining xalq xo'jaligidagi qimmatini aniqlash va sifat tavsifi, yer monitoringi qo'shildi. Yer kadastri ishlarini bajarish va ularning natijalaridan yer tuzishda foydalanish yer tuzish xizmatining ahamiyatli vazifasiga aylandi. Mamlakat yer fondini boshqarishning umumiy muammolari tarkibida yer kadastri masalalarini yanada ilmiy ishlab chiqish talab etiladi.

Umuman, yer tuzish fanining ahvoli hali zamonaviy talablarga javob bermaydi. Uning yer tuzish va yerdan oqilona foydalanish

bo'yicha loyihaviy ishlarni ilmiy ta'minlashdagi roli tarmoqlararo ham, tarmoqlarda ham, ayniqsa qishloq xo'jaligida yetarlik emas, yer tuzish va ekologiya­ning zaruriy bog'lanishi sezilmaydi. Ko'p ukladli iqtisodiyotning rivojlanishi, yerga xususiy mulkchilikning paydo bo'lishi, yer aylanishining murakkablashishi bilan bog'liq paydo bo'ladigan masalalarni yechish faqat endigina nazarda tutilmoqda. Bu sohalar­da jiddiy yutuqlarga erishish uchun yer tuzishning ayrim umumslubiy marralariga aniqlik qiritish kerak; ulardan eng asosiylarini sanab o'tamiz.

1. Yer tuzish nazariyasiga, eng avvalo, yer tuzishning yerdan oqilona foydalanishni tashkil etish bo'yicha tadbirlar tizimi sifatida tushunchasini, maqsadlarini, vazifalarini, mazmunini, turlarini, har xil ko'rinishlarini, shakllarini va tamoyillarini aniqlash kiradi. Nazariya amaliyotga yo'nalish va aniq kelajakni beradi. Demak, unga nafaqat uslubiyat, ya'ni, «nimani va nima uchun qilish kerak?» degan savolga javob, balki usulni ham, ya'ni «qanday qilib va qanday ketma-ketlikda uni bajarish kerak?» degan savolga ham javob kiradi.

2. Ilmiy muammolar ichida umumiy va xususiylarini, uslubiyat va uslublarni ajratish kerak. Yerning ishlab chiqarish vositasi va tabiiy resurs sifatida faoliyatining umumiy qonuniyatlari asosida yer resurslaridan foydalanishni tashkil etishning umumiy tamoyillari shakllantiriladi, barcha vaziyatlarda loyiha yoki chizma yerdan foydalanishni tashkil etish yo'llarini, usullarini, amallarini ko'zda tutuvchi bashorat yoki reja tuziladimi, ularga rioya qilish kerak. Bunday tamoyillarni hamda tushunchalar, maqsadlar va vazifalarni ifodalash yer tuzishning ilmiy asoslarining asosiy mazmunini tashkil etadi.

3. *Loyihalash* yer tuzish jarayonining markaziy qismi, «Yer tuzishni loyihalash» ilmiy fani esa loyihalarni tuzishning usullari, qoidalari va amallari hamda ularni iqtisodiy asoslash bo'yicha - yer tuzish to'g'risidagi bilimlarining eng asosiy tarmoqlaridan biri, butun yer tuzish fanining asosidir.

Oldinlari yer tuzishning umum uslubiy asoslari «Yer tuzishni loyihalash» fanida keltiril­ar va uning nazariy bo'limi mazmunini tashkil etar edi. Endi, ayrim «Yer tuzishning ilmiy asoslari» fani va boshqa qator fanlar (Yer tuzishda iqtisodiy-matematik usullar va modellashtirish», «Yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirish va

bashoratlash) ajratilganidan keyin, ularning vazifalari va mazmunlarini aniqroq belgilash kerak bo'ladi.

4. Yer tuzishga murakkab injenerlik-iqtisodiy tadbirlar majmuasi sifatida qarash kerak. U yer qonunchiligini amalga oshirish bo'yicha tadbirlar tizimini o'ziga qo'shib olishiga qaramasdan, uning iqtisodiy mohiyati kamaymaydi. Yer qonunchiligi vositasida yer munosabatlari jamiyatdagi ishlab chiqarish munosabatlarining bir qismi sifatida tartibga solinadi. Yer tuzish esa ishlab chiqarishning o'ziga va uning hududiy tashkil etilishiga ta'sir ko'rsatadi. Uning maqsadi xo'jalik yuritishning maksimal samaradorligi bo'lib qolaveradi.

5. Yer tuzishni injenerlik san'atining turi sifatida ham baholash mumkin. Injenerlik yer tuzish va geodeziya usullari bilan yer tuzishning barcha texnik natijalari - chegaralar, yer egaliklari va yerdan foydalanishlarning joylashgan o'rni, xo'jalik massivlari va uchastkalari ta'minlanadi. Yer tuzishning uni boshqa turlardagi injenerlik san'atidan hamda u o'zaro aloqada va o'zaro bog'liqlikda bo'ladigan har xil chegaradosh iqtisodiy, texnik va tashkiliy-huquqiy tadbirlardan ajratib turadigan xususiyati aynan shulardan iborat. Shu bilan birga chegaralar, maydonlar, massiv va uchastkalarining joylashgan o'rni, ularga o'xshab hududni tashkil etuvchi chiziqli elementlar (yo'llar, kanallar, ihotalar, polosalar va boshqalar) ham chuqur iqtisodiy asoslangan bo'lishi kerak. Bu yerda mezon iqtisodiy samara, ishlab chiqarish talablariga moslik hisoblanadi. Shu sababli, yer tuzish to'g'risidagi fanni iqtisodiy fanlar turkumiga kiritishadi. Shu vaqtning o'zida yer tuzishning injenerlik-texnik, ekologik-landshaftli va huquqiy tomonlarini o'rganuvchi fanlarni (injenerlik geodeziyasi, fotogrammetriya, yer tuzishda geodezik ishlar, hisoblash texnikasi va dasturlash, yer huquqi, qishloq xo'jalik xaritatashunosligi, yer tuzish chizmachiligi, landshaftshunoslik va boshqalar) jadalroq rivojlantirish zarur.

6. Zamonaviy amaliy yer tuzishda yer tuzish fanida kompyuterlar, har xil iqtisodiy-matematik usullarni qo'llash kengaymoqda. Bu, ham izlanishlarning, ham loyihalashning darajasini ko'tarish imkonini beradi. Bundan tashqari, eng yangi chizish va o'lchash texnikalaridan keng foydalanish kerak, sababi, yer tuzishning o'ziga xos xususiyatlaridan biri loyihaviy yechimlarni grafik usulida tasvirlash va xaritatashunoslik usulida ularni belgilash hisoblanadi.

7. Yerdan ishlab chiqarishning umumiy vositasi, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida asosiy vosita va tabiiy resurs sifatida foydalanishning har xil - ijtimoiy, iqtisodiy, ekologik, texnologik, texnik, tashkiliy-xo'jalik, huquqiy tomonlari bor. Ularning har biri o'zlariga mos qonuniyatlarni aniqlash va umumlashtirishga, maqsadlar va vazifalarni, tamoyillar va aniq masalalarni yechishga uslubiy yondashuvlarni ifodalashga, definisiyani (ilmiy aniqlash) va atamalarni asoslashga qaratilgan u yoki bu fanning o'rganish predmeti hisoblanadi. Yer tuzishda izlanish obyektlari, asosan, yerdan foydalanishning ekologik tomoni bilan birgalikda ijtimoiy-iqtisodiy va tashkiliy-xo'jalik tomonlari hisoblanadi.

8. Zamonaviy yer tuzishning eng zarur masalalaridan biri - oldin tuzilgan va joylarga ko'chirilgan yer tuzish loyihalarini xo'jaliklar tomonidan qabul qilingan loyihaviy elementlarni iloji boricha kamroq buzish maqsadida takomillashtirishdir. Hududni tashkil etish nafaqat joriy davr, balki uzoq kelajak uchun qo'yilgan ishlab chiqarish vazifalariga ham mos bo'lishi kerak. Yer tuzish loyihalarini asoslash usullari shu sababli, yaxshilashga muhtoj. Ularda ko'pchilik hollarda yuqori aniqlikda tuzilgan agroasoslashlar uchraydi, shu bilan birga, ularda hattoki, yer tuzish yechimlarining o'zini elementar iqtisodiy asoslash yo'q, loyihani asoslash uchun talab qilinadigan ko'rsatkichlar va iqtisodiy hisob-kitoblar tizimini tartibga solish kerak.

Yana e'tiborni yer tuzishni loyihalashda qo'llaniladigan qator me'yorlarni eksperimental tekshirish va aniqlik kiritishga qaratish kerak. Ulardan ayrimlari ko'p yillar oldin ishlangan (ishlov berish yo'nalishi uzunligi, yo'l qo'yiladigan nishablik, uchastkalarining shakli va tomonlari nisbati va boshqalar) va ularning zamonaviy texnika va texnologiyalar talablariga mosligi shubha tug'diradi.

O'tkaziladigan izlanishlardagi muvaffaqiyatning ahamiyatli shartlari tarixiylik, haqqoniylik, iqtisodiy va o'ziga xos yer tuzish usullarini qo'llash, yer tuzish harakatlarining iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik oqibatlarini hisobga olish hisoblanadi. Bundan tashqari, fan va ishlab chiqarish xodimlarining doimiy ijodiy hamkorligi zarur. Barcha izlanishlarni zarur yer tuzish masalalarini yechish bo'yicha aniq tavsiyalar ishlab chiqarishgacha etkazish qonun bo'lib qolishi kerak. Faqat shunday vaziyatdagina yer tuzish fani unga yuklangan yer islohotini uslubiyot va usullar bo'yicha asoslash vazifasini bajara oladi.

### ***Nazorat savollari***

1. Yer tuzish fanidagi izlanishlarning predmeti va vazifalari nimalar hisoblanadi?
2. Yer tuzish nazariyasi rivojlanishining asosiy bosqichlari qanday?
3. Yer tuzish fanida o'tgan asrning 1920-1930-yillarida qanday yo'nalishlar mavjud bo'ldi?
4. 1920-1930-yillardagi qanday nazariyalar xato edi?
5. 1960-1980-yillarda yer tuzish fanining o'ziga xos xususiyatlari qanday edi?
6. Yer tuzish nazariyasi va amaliyotida iqtisodiy islohot bilan bog'liq qanday

## ADABIYOTLAR

1. Аvezбаев С. Рациональное использование земель в низовьях Амударьи. Т.: Мехнат, 1990.
2. Avezbayev S., Volkov S.N. Yer tuzish iqtisodi. T.: Yangi asr avlodi, 2002.
3. Avezbayev S., Volkov S.N. Yer tuzishni loyihalash. T.: Yangi asr avlodi, 2004.
4. Yer munosabatlarini tartibga solishga doir qonun va me'yoriy hujjatlar to'plami. I q. T.: Agroxarita, 2000.
5. Земельное законодательство Республики Узбекистан: Сборник нормативных документов/ Составитель Р.Саманов. Т.: ИнЭКО, 1995.
6. Землеустроительное проектирование: Учебник /Под ред. С.А.Удачина. М.: Колос, 1969.
7. Землеустроительное проектирование: Учебник /Под ред. В.Д.Кирюхина. М.: Колос, 1976.
8. Научные и методические основы землеустройства /Под ред. М.А.Гендельмана М.: Колос, 1978.
9. Некрасов Ф.Г. Основы землеустройства. Одесса, 1926.
10. Охрана земельных ресурсов СССР/С.И.Носов, Т.П.Федосеева, А.Н.Бошляков и др. М.: Агропромиздат, 1986.
11. В.П. Троицкий, С.Н.Волков и др. Научные основы землеустройства. М.: Колос, 1995.
12. Qishloq xo'jaligida islohotlarni chuqurlashtirishga doir qonun va me'yoriy hujjatlar to'plami. I va II qismlar. T.: Sharq, 1998.
13. Удачин С.А. Научные основы землеустройства. М.: Колос, 1965.
14. Хлыстун В.Н.; Пальчиков С.И. Земельные отношения и землеустройство. М.: Колос, 1984.

# MUNDARIJA

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kirish .....                                                                                               | 3         |
| <b>I bob. Yer-tabiiy resurs va ishlab chiqarish vositasi .....</b>                                         | <b>7</b>  |
| 1. Yer-tabiiy resurs .....                                                                                 | 7         |
| 2. Yer - ishlab chiqarish vositasi .....                                                                   | 12        |
| <b>II bob. Suv - sug'orma dehqonchilikda asosiy ishlab chiqarish vositasi.....</b>                         | <b>23</b> |
| 1. Suv-tabiiy resurs va sug'orma dehqonchilikda asosiy ishlab chiqarish vositasi.....                      | 23        |
| 2. Suvning iqtisodiy ahamiyati .....                                                                       | 24        |
| <b>III bob. Yer tuzumi va yer islohoti.....</b>                                                            | <b>26</b> |
| 1. Yer munosabatlari .....                                                                                 | 26        |
| 2. Yer tuzish va hududni tashkil etish .....                                                               | 27        |
| 3. Yer islohoti .....                                                                                      | 28        |
| <b>IV bob. Yer resurslari va ulardan foydalanish .....</b>                                                 | <b>33</b> |
| 1. Yerlardan xo'jalikda foydalanish turlari va ularning huquqiy maqomi.....                                | 33        |
| 2. Yerga egalik qilish va yerdan foydalanish.....                                                          | 46        |
| <b>V bob. Yer tuzishning tarixiy tajribasi .....</b>                                                       | <b>55</b> |
| 1. Yer tuzish sistemasi paydo bo'lishining obyektiv sabablari va sharoitlari, uning ijtimoiy tabiati ..... | 55        |
| 2. Yer tuzish va chegaralash (XV asrdan XX asrning boshigacha).....                                        | 63        |
| 3. Sobiq ittifoq davrida yer tuzishning rivojlanishi.....                                                  | 71        |
| 4. Yer tuzishning yer islohotini o'tkazish bo'yicha vazifalari.....                                        | 80        |
| <b>VI bob. Yer tuzishning rivojlanish qonuniyatlari.....</b>                                               | <b>85</b> |
| 1. Yer tuzish ijtimoiy-iqtisodiy hodisa sifatida.....                                                      | 85        |
| 2. Yer tuzish ishlab chiqarish ijtimoiy usulining tarkibiy qismi sifatida.....                             | 86        |
| 3. Yer tuzishning davlat maqomi.....                                                                       | 88        |
| 4. Yer tuzishning xalq xo'jaligi talablariga mos rivojlanishi .....                                        | 89        |
| 5. Yer tuzishning mazmunini va usullarini ilmiy asosda takomillashtirish.....                              | 94        |
| <b>VII bob. Yer tuzish tushunchasi va uning mazmuni.....</b>                                               | <b>97</b> |
| 1. Yer tuzish ta'rif.....                                                                                  | 97        |
| 2. Yer tuzishning iqtisodiy mohiyati, huquqiy asoslari va texnikasi.....                                   | 103       |
| 3. Yer tuzishning mazmuni.....                                                                             | 107       |

|                                                                                                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>VIII bob. Yer tuzishning turlari, shakllari va tamoyillari .....</b>                            | <b>110</b> |
| 1. Yer tuzishning turlari va shakllari .....                                                       | 110        |
| 2. Xo'jaliklararo yer tuzish .....                                                                 | 113        |
| 3. Xo'jalikda ichki yer tuzish .....                                                               | 118        |
| 4. Yer tuzish tamoyillari .....                                                                    | 122        |
| <b>IX bob. Yer tuzishda hisobga olinadigan yerning xususiyatlari va tabiiy sharoitlar.....</b>     | <b>129</b> |
| 1. Yerning ishlab chiqarish vositasi sifatida xususiyatlari .....                                  | 129        |
| 2. Kenglik va relyef .....                                                                         | 131        |
| 3. Tuproq qatlami .....                                                                            | 135        |
| 4. Tabiiy o'simlik dunyosi .....                                                                   | 138        |
| 5. Gidrogeologik va gidrografik sharoitlar .....                                                   | 139        |
| 6. Iqlim sharoitlari .....                                                                         | 140        |
| 7. Yerning xususiyatlari va tabiiy sharoitlarining yer tuzish masalalarini yechishga ta'siri ..... | 141        |
| <b>X bob. Yer tuzishda hisobga olinadigan iqtisodiy va ijtimoiy sharoitlar.....</b>                | <b>144</b> |
| 1. Iqtisodiy sharoitlar .....                                                                      | 144        |
| 2. Ijtimoiy sharoitlar .....                                                                       | 148        |
| 3. Yer tuzishning iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish kelajagi bilan aloqasi.....                    | 152        |
| 4. Yer tuzish samaradorligi va uni iqtisodiy asoslash.....                                         | 156        |
| <b>XI bob. Yer tuzish tizimi.....</b>                                                              | <b>161</b> |
| 1. Yer tuzish tizimi va uning tarkibiy qismlari .....                                              | 161        |
| 2. Yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish. Bosh chizmalari.....                   | 167        |
| 3. Respublika, viloyatlar va ma'muriy tumanlar yer tuzish chizmalari.....                          | 169        |
| 4. Yer tuzish loyihalari va ishchi loyihalar.....                                                  | 172        |
| 5. Yer tuzish jarayoni, loyiha hujjatlari va mualliflik nazorati .....                             | 174        |
| 6. Yer tuzish organlari .....                                                                      | 175        |
| <b>XII bob. Yer tuzish fani va uning rivojlanishi .....</b>                                        | <b>177</b> |
| 1. Yer tuzish fanining predmeti va vazifalari .....                                                | 177        |
| 2. Yer tuzish to'g'risidagi fanning sovet davrida rivojlanishi .....                               | 180        |
| 3. Hozirgi sharoitlarda yer tuzish fanining rivojlanish xususiyatlari .....                        | 187        |
| <b>Adabiyotlar.....</b>                                                                            | <b>194</b> |

**S.AVEZBAYEV, S.N.VOLKOV,**

# **YER TUZISHNING ILMIY ASOSLARI**

**Muharrir** *E.Bozorov*  
**Texnik muharrir** *M.Olimov*  
**Sahifalovchi** *B.Sirojiddinov*

**Bosishga ruxsat etildi 6.08.2006. Qog'oz bichimi 60x84. 1/16,**

**Hisob nashr tabog'i 12,2" b.t. Adadi - 500 nusxa.**

**Buyurtma raqami - 28**

**Hisob-shartnoma — 06-19**

**«IQTISOD-MOLIYA» nashriyoti, 700084, Toshkent,**  
**H. Asomov ko'chasi, 7-uy.**

**Toshkent Moliya instituti bosmaxonasida rizografiya usulida**  
**chop etildi.**

**700084, Toshkent, H.Asomov ko'chasi, 7-uy.**