



YER KADASTRI KARTALARINING ZAMONAVIY YURITILISHI VA ULARNING AHAMIYATI

Mirxosilova Zumratoy Shuxrat qizi

Annotatsiya. Mazkur tezisda yer kadastri kartalarining mohiyati, ularning davlat boshqaruvi va iqtisodiyotdagi o'rni, shuningdek, zamonaviy texnologiyalar yordamida yuritishning afzalliklari yoritilgan. Yer kadastri kartalari yer uchastkalarining chegaralari, toifalari, sifati va mulkchilik shaklini aniqlash hamda huquqiy munosabatlarni tartibga solishda muhim ahamiyatga ega ekanligi asoslab berilgan. Shuningdek, xalqaro tajribalar tahlil qilinib, O'zbekiston sharoitida raqamli kadastr kartalarini yaratish, geografik axborot tizimlari (GAT) va masofadan zondlash (MZ) texnologiyalaridan foydalanish amaliyoti misolida ularning samaradorligi ko'rsatib o'tilgan.

Kalit so'zlar: yer kadastri, kadastr kartalari, raqamlashtirish, geografik axborot tizimlari, masofadan zondlash.

Kirish. Yer resurslari insoniyat taraqqiyotining eng muhim tabiiy boyliklaridan biri hisoblanadi. U nafaqat qishloq xo'jaligi mahsulotlari yetishtirish, balki sanoat, qurilish, transport, turar-joy va ijtimoiy infratuzilma obyektlarini joylashtirishda ham asosiy bazaviy resurs vazifasini bajaradi. Shu sababli yer fondi holati, uning sifati, maydoni, toifalari va foydalanish darajasini aniq hisobga olish masalasi doimo dolzarb bo'lib kelmoqda. Mazkur jarayonda yer kadastri tizimi alohida o'rin tutadi.

Yer kadastri – bu yer resurslari haqida huquqiy, iqtisodiy, tabiiy va fazoviy ma'lumotlarni jamlovchi va davlat boshqaruvi organlari hamda xo'jalik yurituvchi subyektlar uchun ishonchli manba bo'lib xizmat qiluvchi tizimdir. Uning asosiy maqsadi – yer resurslaridan oqilona foydalanish, ularni muhofaza qilish va samarali boshqarishni ta'minlashdir. Yer kadastrining muhim tarkibiy qismi bo'lgan yer kadastri kartalari esa hududdagi yer uchastkalarining



chegaralari, maydonlari, toifalari, sifati va mulkchilik shakllarini kartografik usulda aks ettirib, amaliy boshqaruv qarorlarini qabul qilishda katta ahamiyat kasb etadi.

Bugungi kunda iqtisodiyotning turli sohalarida – qishloq xo'jaligi, shaharsozlik, ekologiya, transport, turizm va investitsion loyihalashda yer kadastr kartalaridan keng foydalanilmoqda. Ayniqsa, geografik axborot tizimlari (GAT), masofadan zondlash (MZ) va raqamli kartografiya texnologiyalarining rivojlanishi natijasida kadastr kartalarining mazmuni yanada boyib, ularning qo'llanish doirasi kengaymoqda. Bu esa hududlarni rivojlantirishning ilmiy asoslangan strategiyalarini ishlab chiqishda muhim omil bo'lib xizmat qilmoqda.

Yer kadastr kartalari davlatning yer resurslarini samarali boshqarish tizimida markaziy o'rin tutadi. Ular orqali yer uchastkalari chegaralari, toifalari, sifati, maydoni, foydalanish maqsadi va mulkchilik shakli aniq qayd etiladi. Bunday ma'lumotlar davlat organlari, xo'jalik yurituvchi subyektlar hamda jismoniy shaxslar faoliyatida huquqiy va iqtisodiy asos bo'lib xizmat qiladi.

Yer kadastr kartalarining asosiy vazifalarini quyidagicha umumlashtirish mumkin:

- Huquqiy tartibga solish: yer uchastkalari chegaralarini aniq belgilash, mulkchilik va foydalanish huquqlarini hujjatlashtirish;
- Iqtisodiy tahlil: yer maydonlaridan samarali foydalanish darajasini aniqlash, soliq va ijara tizimini adolatli yuritish;
- Tabiiy resurslarni monitoring qilish: qishloq xo'jaligi yerlari unumdorligini baholash, sho'rlanish, eroziya, cho'llanish jarayonlarini kuzatish;
- Shaharsozlik va hududiy rejalashtirish: infratuzilma obyektlari joylashuvi, sanoat zonalari va aholi punktlarini rivojlantirishda asosiy kartografik hujjat sifatida foydalanish;
- Ekologik nazorat: yer resurslarining ekologik barqarorligini ta'minlash, atrof-muhitga salbiy ta'sirlarni baholash.



Bugungi kunda an'anaviy qog'oz shaklidagi kadastr kartalarining o'rni asta-sekin raqamli kadastr kartalari bilan almashtirilmoqda. Raqamli kadastr kartalari quyidagi ustunliklarga ega:

- ma'lumotlarni tezkor yangilash va onlayn kuzatish imkoniyati;
- fazoviy tahlil qilish va statistik hisob-kitoblarni avtomatlashtirish;
- boshqa tarmoqlar (ekologiya, iqtisodiyot, qishloq xo'jaligi, qurilish)

bilan integratsiyalashuv;

- jamoatchilik uchun ochiq va shaffof axborot tizimini shakllantirish.

Xalqaro tajribada, xususan Yevropa davlatlarida yer kadastr kartalari yagona elektron platformada yuritilib, davlat va xususiy sektor o'rtasida ochiq axborot almashuvi ta'minlangan. O'zbekistonda ham bu borada keng qamrovli islohotlar olib borilmoqda. Masalan, kadastr kartalarini yaratishda masofadan zondlash (MZ) va geografik axborot tizimlari (GAT) texnologiyalaridan foydalanish kengaymoqda. Ularning yordamida yer fondi to'g'risida aniq, tezkor va ko'p qatlamli ma'lumotlarni olish mumkin bo'lib, bu yer resurslarini boshqarishda samaradorlikni oshirmoqda.

Shuningdek, raqamli kadastr kartalarini elektron hukumat tizimiga integratsiya qilish orqali mulkchilik huquqlarini hujjatlashtirish, yer savdolarini shaffof tashkil etish, soliq bazasini mustahkamlash va investitsion loyihalarni amalga oshirish imkoniyatlari kengaymoqda.

Yer kadastr kartalari davlatning yer resurslarini boshqarish tizimida strategik ahamiyatga ega hujjat hisoblanadi. Ular orqali yer fondi to'g'risida huquqiy, iqtisodiy va tabiiy ma'lumotlar yagona tizimda jamlanib, boshqaruv qarorlarini qabul qilish uchun asosiy manba vazifasini bajaradi.

Xalqaro tajriba shuni ko'rsatadiki, kadastr kartalarini raqamlashtirish, ularni geografik axborot tizimlari (GAT) va masofadan zondlash (MZ) texnologiyalari bilan uyg'unlashtirish natijasida yer resurslari to'g'risidagi ma'lumotlarning aniqligi, tezkorligi va shaffofligi ta'minlanadi. Bunday



yondashuv iqtisodiy rivojlanish, ekologik barqarorlik va yer bozorining samarali faoliyat yuritishini qo'llab-quvvatlaydi.

O'zbekiston tajribasi ham shuni tasdiqlamoqdaki, so'nggi yillarda kadastr tizimining raqamlashtirilishi, masofadan zondlash va dron texnologiyalarini qo'llash, elektron kadastr kartalarini joriy etish yer munosabatlarini yanada shaffof va samarali qilish imkonini bermoqda. Bu esa, bir tomondan, qishloq xo'jaligi yerlari monitoringini takomillashtirsa, ikkinchi tomondan, soliq va ijara tizimini adolatli tashkil etishga, investitsion muhitni yaxshilashga xizmat qilmoqda.

Kelgusida yer kadastr kartalarini yanada mukammallashtirish uchun:

- yagona elektron kadastr ma'lumotlar bazasini shakllantirish;
- barcha yer toifalari bo'yicha muntazam monitoring tizimini yo'lga qo'yish;
- xalqaro tajriba asosida ochiq ma'lumotlar platformasini yaratish;
- kadastr mutaxassislarini zamonaviy texnologiyalar asosida tayyorlash zarur.

Xulosa qilib shuni aytish mumkin, yer kadastr kartalarini yuritishda innovatsion yondashuvlar mamlakatning iqtisodiy salohiyatini mustahkamlash, ekologik muammolarni samarali hal qilish va yer resurslaridan oqilona foydalanishni ta'minlashda muhim omil hisoblanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. "Bobojonov O., Rahmonov Q., G'ofirov A. Yer kadastr. Toshkent, Cho'lpon, 2002 y.
2. Yo'ldoshev A., Xolmatov B. Yer kadastr va geoinformatsion tizimlar. – Toshkent: O'zMU nashriyoti, 2019.
3. Tolipov G. A. - O'zbekiston Yer kadastr asoslari. - Moliya. T.2007



4. Williamson I., Enemark S., Wallace J., & Rajabifard A. Land Administration for Sustainable Development. – Redlands: ESRI Press, 2010.
5. Dale P., McLaughlin, J. Land Administration. – Oxford: Oxford University Press, 2000.