

1. TÜRKMENISTANDA ÝERİŇ PEÝDALANŞYND ÖZGERTMELERI GIRIZMEKDE BEÝİK SAPARMYRAT TÜRKMENBAŞYNYŇ AÝRATYN ÝOLY

1. SSSR-iň dargamagy bilen öňki soýuz respublikalar özleriniň özbaşdaklygyny yglan etdiler, hem-de ählisi sowet ykdysady sistemasyny iňkär etdiler, ýagny bu düzgünde hemme önümçilik serişdelerine, şol sanda ýer hem diňe döwlet eýeçiliginde jemlenipdi.

Daýhan birleşikleriň, önümçilik birleşikleriň, kömekçi hojaluklaryň ýerle-rini uzak möhletli kärende şertlerinde (azyndan 10 ýyl) peýdalanmak belenildi.

Türkmenistanyň raýatlarynyň ulanyp gelýän mellek ýerleri, hususy ýaşayyş jay guran ýerleri, köpçülikleýin bagçylyk we daça maksatlary üçin berlen meý-danlary olaryň hususy eýeçiligine geçirildi.

Türkmenistanyň raýatlaryna olaryň höwesleri boýunça 50 ga çenli ýer parçalaryny hususy eýeçilige bermek, şeýle-de ýerleri uzak möhletli kärende ertlerinde eydalanmaga berkitmek, ol ýerlerde oba hojalyk önümlerini satmak üçin öndürmek rugsat berildi ýöne bu ýerleri satmak, sowgat bermek we ygtyýarsyz çalyşmaga rugsat berilmeýär.

Ýokarda agzalan maksatlar üçin ýerler welaýatyň, etrabyň, şäheriň häkim-likleri tarapyndan, olaryň berip bilýän möçberinde, ätiýaç ýerlerden, boz mas-siwlerden we daýhan birleşigiň peýdalanmaýan uçastoklaryndan bermek bel-lenilýär. Ýerleri hususy eýeçilik etmegiň üç sany talaby bardyr. Olar:

- ýeri peýdalanmak;
- ýere eýeçilik etmek;
- ýere höküm sürmek (hojaýynlyk etmek)

Bu yzygiderligiň häzirki wagtda ikisi ýetirilýär, ýagny ýer baýlyklary husu-sy eýeçilige we uzak möhletleýin kärende şertlerinde peýdalanmaga berkidilýär, ýöne ýere höküm sürüp ýa-da ýer satyp özbaşdak çalyşyp, girewine goýup we sowgat berip bolmaýar. Ýeri

hususy eýeçilige bermek kyn iş, dowamly, şonuň üçin bu ýerde gyssanmaçlyk ýerliksiz bolýar.

Häzirki wagta çenli mähriban Prezidentimiziň permany ýerine ýetirilip ýurdumyz boýunça 4564 raýata 90236 ga ýer hususy eýeçilige berildi we 2502 raýata 24777 ga meýdan uzak möhletli kärende şertlerinde peýdalanmaga berkidildi.

2. Häzirki wagtda Watanymyzda 603646 hojalyga 123704 ga mellek ýerleri berkidildi we mellek ýerlerine eýeçilik etmäge hukuk berýän şahadatnamalar gowşu-ryldy. Hojalyklaryň 495515-si oba ýerlerinde ýaşaýarlar we hususy eýeçilikdäki ýerleriň mukdary 122873 ga ýetdi.

Türkmenistanyň eýeçiligindäki umumy meýdan 49403,0 müň gektardan durýandyr, ol ýerleriň 40500,8 müň gektary oba hojalygyna degişli ýerlerdir. Oba hojalygynda ulanylýan meýdanyň içinde 1617,2 müň gektar ýa-da 4,0 % sürülýän ýerler, 45,3 müň gektar 0,1 % köp ýyllyk agaçlar, 50,0 müň gektar ýa-da 0,1 % boz ýerler 10,3 müň gektar ot ýatyrylýan ýerler we 38778,0 müň gektar 95,8 % öri meýdanlar tutýandyr.

Ýer reformasyny geçirmekde ýene-de bir Prezidentimiziň öňe äden ädimi ol “Raýatlara oba hojalyk harytlaryny öndürmek üçin ýeri hususy eýeçilige bermek” permandyr. Bu permanda ýere eýelik etmek hukugyny diňe daýhan bir-leşiğiň agzalary bolup bilerler, galan raýatlara ýer baýlyklary diňe uzak möhletleýin kärende şertlerinde peýdalanmaga berkidilip bilner. Permanda esasy bellenýän zatlaryň biri ol hem hususyýetçi hem kärendeçi hem ýeri diňe oba hoja-lyk önümlerini öndürmek üçin peýdalanmalydyr. Kanunda ýene-de bir bellenen üýtgeşiklik ol bolsa raýatlar ýerleri hususy eýeçiligine almak üçin, olar ol ýeri ilki iki ýylyň dowamynda kärende şertlerinde ulanmalydyrlar.

Ýurdumyzyň ýer baýlyklarynyň möçberi 49403,0 gektar bolup onuň 34507,2 gektar ýa-da 69,9 % oba hojalygynda 101,6 gektar ýa-da 0,2 % şäherleriň, obalaryň, 2218,8 gektar ýa-da 4,5 % tokaý hojalygyna, 1618,5 ýa-da 3,3 % senagat edaralary, 787,7 gektar ýa-da 1,6 % saglygy saklaýyş we dikeldiş kärhanalaryň, 456,9 gektar

ýa-da 0,9 % suw gurluşygyna we 9712,3 ýa-da 19,6 % ätiýaç ýerlere degişlidir.

1. Oba hojalygyna degişli ýerler esasy oba hojalyk önümlerini öndürmeklik döwletimiziň iýmit garaşsyzlygyny gaanmak üçin peýdalanylýar.

2. Şäherleriň, obalaryň ýerleri esasan adamlaryň ýaşaýan, işleýän, dynç al-ýan ýerleri bolup hyzmat edýär.

3. Tokaý hojalygynyň ýerlerine tokaýlar, tokaý zolaklary, gök guşak meý-danlary, gorag tokaý zolaklary, tokaý hojalyklarynyň eki ekýän ýerleri we öri meýdanlaryň otyny gowulandyrmak maksatlary üçin berkidilen ýerler girýär.

4. Senagata degişli ýerleriň içine demir, awto ýollar, zawodlar, fabrikler, beýleki gurluşyl desgalary üçin ýörite bölünip berlen ýerler girýär.

5. Saglygy saklaýyş we goraýyş pudagynyň ýerlerine, kurortlaryň, dynç alyş öýleriniň, ýörite saglygy dikeltmek üçin meýdanlar girýär.

6. Suw fonduna degişli ýerlere suw howdanlary, uly kanallar, olaryň boýun-daky desgalar, hojalykara, döwletara zeykeşler, olaryň goraýyş zolaklary girýändir.

7. Ätiýaç ýerlere häzirki wagta çenli peýdalanmadyk, döwletiň goramagynda saklanan ýer baýluklary girýär.

Türkmenistanyň ýer baýlyklaryny baş welaýatyň we Aşgabat şäheriniň tut-ýan meýdanlary emele getirýär. Onuň peýdalanýan ýeriniň umumy meýdany 49603.0 müň ga bolup onuň

Balkan	28.1 % ýa-da 13927.2 müň ga
Ahal	19.7 % ýa-da 9719.5 müň ga
Lebap	18.9 % ýa-da 9372.8 müň ga
Mary	17.7 % ýa-da 8737.8 müň ga
Daşoguz	15.6 % ýa-da 7821.6 müň ga

Şeýlede Aşgabat şäheriniň tutýan umumy meýdany 24.1 müň ga deňdir.

Türkmenistanyň suwarymly ýerleriniň umumy meydany 1793.1 müň ga deň bolup, onuň

Balkan	5.4 % ýa-da 96.6 müň ga
Ahal	31.5 % ýa-da 564.0 müň ga
Lebap	16.1 % ýa-da 288.0 müň ga
Daşoguz	23.1 % ýa-da 413.5 müň ga
Mary	23.5 % ýa-da 423.1 müň ga
Aşgabat	0.4 % ýa-da 7.9 mün ga

Türkmenistanda sürümli ekilýän meýdanyň umumy möçberu 1729.3 müň ga bolup esasy böleginde pagta we däne ekilýändir.

Häzirki wagtda Türkmenistan boýunça, welaýatlardaky hasaba alynýan ýerden peýdalanjylaryň sany 11324 deňdir.

Özgerişde welaýatlaryň ýer baýlyklaryny administratiw çäkde bölünen 62 etrap emele getirýär.

2. ÝER KADASTRYNYŇ MAZMUNY, ONUŇ GELIP ÇYKYŞY, SEBÄPLERI WE GEREKLIĞI

Taryhy ýer kadastry ýer barada hakyky maglumat almak üçin, maddy eşretin gözbaşy we salgyt salmagyň obýekti hökmünde ýüze çykdy. Ýere hususy eýeçi-lik bolan ýagdaýynda ýer baýlyklary döwletin girdejisiniň esasy gözbaşy bolup durýar. Şeýlelikde jemgyýetiniň ösüşiniň belli bir döwründe ilki bilenä ýeriň hasa-batyny ýöretmek, soňra ýere baha bermek ýa-da ýeriň kadastryny geçirmeklik ýüze çykýar.

“Kadastr” latyn sözi bolup, ol salgyt salynýan predmetleri ýazmaklygy aň-ladýar. Hasaba almagyň we baha bermeginiň nämedigine baglylykda, ýeriň, suwuň, tokaýyň we başgalaryň kadastry bolup biler. Şeýlelik bilen ýerriň kadastry munuň özi-ýere salynýan salgytlaryň görnüşlerini hasaba alýan kitapdyr ýa-da ýer hususy eýeçilikde bolan ýagdaýynda-bu bir ýeri hasaba almak, ýazmak we baha bermek işidir hem-de döwlet tarapyndan ýere salgyt salmak üçin geçirilýändir ýa-da başgaça aýdanynda döwletin ýörite ýeri hasaba almak, baha bermek işidir.

Kadastryň başga görnüşlerinden ýeriň kadastryň tapawutlylygy onuň esasy obýekti hökmünde ýeriň ähli bähbitleriniň gözbaş bolmagy we esasy önümçilik serişdesi bolup hyzmat etmegidir.

Ýer başga önümçilik serişdeleri bilen deňeşdirlende köp aýratynlyklara eýe-dir. Olar şu aşakdakylardyr.

Ýer jemgyýetiň durmuşynda köpçuligiň predmeti we zähmet çekýän ýeri bo-lup hyzmat edýär. Ol hemme önümçilik üçin hökmany bolup galýar.Ýeriň orny önümçiligiň hemmesinde bir deň däl-dir.Ýagny senagatda we gurluşykda ol enjamlaryň durýan meýdany hökmünde şeýle-de zähmet çekilýän ýer bolup hyzmat edýär. Senagatyň ýer baýlyklaryny gazyp alýan bölümind ýer diňe bir iş ge-çirilýän ýer bolman, ol özboluşly ýeriň astyndan alynýan ammar hökmünde çykyş edýär.

Emma oba hojalygynda ýeriň tutýan orny düýpgöter başgadyr. Bu ýerde ol diňe bir zähmet çekilýän ýer bolman, zähmetiň predmeti we serişdesi bolup hyzmat edýär. Şeýlelik-de ýer oba hojalygynda önümçiligiň esasy serişdesi hökmünde bolýar.

Ýer, meýdany boýunça çäklidir we ony beýleki hiç bir zat bilen çalşyp bolmaýan zatdyr. Emma başga önümçilik serişdeleri, önümçilik güýçleriniň ösmegi bilen üýtgäp, tüzelenip bilner.

Ýeriň esasy önümçilik serişdesi bolmagy onuň giňişlikdäki ýagdaýy we hemişe üýtgemän durýanlygy bilen baglydyr. Emma beýleki önümçilik serişdeleri (kombainlary, traktorlary, stanoklary we başgalary) islän ýerinde ulanyp bolýar, bir ýerden başga ýere göçürüp bolýar. Ýer oba hojalygynda önümçiligiň esasy serişdesi hökmünde çykyş etmek bilen ol esasy maňzeş bolmadyk aýratynlyga, meslige (baýlyga) eýedir. Ol ösümligiň ösmegi üçin esasy şertleri döredýär.

- Haçan-da ýer dogry ulanylan ýagdaýynda onuň hili peselmeýär, gowulanýar, ýagny ol gowulanman mesligiň artýandygyny görkezýär.

- Ýer kadastryny geçirmek üçin şu işleri geçirmeli, ýöretmelidir:

- ýeri hasaba almak;

- tebigy taryhy we ykdysady ýagdaýynyň ýazuwyny geçirmek;

- ýere baha bermek.

1. Ýeriň hasabaty geçirilende onuň giňişlikdäki ýagdaýy, möçberi, ýer serişdeleriniň düzümi we onuň hili kesgitlenýär.

2. Ýazuw geçirmeklik onuň tebigy taryhy we ykdysady ýagdaýlaryny bil-mekden we olary hasaba almakdan ybarat bolýar.

3. Ýere baha bermek bolsa, öz içine ýeriň orta hasyllylygyny we ýeriň berýän peýdasyny (girdeýjisini) kesgitlemegi aňladýar. Bu bolsa ýeriň esasy serişdesini we girdeýjisini kesgitleýär.

Ýokarda aýdylan kadsastryň her bölegini geçirmegiň özüniň ugry bolup, olar bilelikde, ýeriň möçberini, hilini, esasy aýratynlyklaryny we görnüşini görkez-ýär.

Ýer kadastry şu aşakdaky dört bölekden durýar. Olardan:

1. Ýeri ulanyjylary hasaba almaklyk;

2. Ýeriň hasabatyny ýöretmek;

3. Topragyň banitiriwkasyny geçirmeklik;

4. Ýeriň ykdysady bahasyny kesgitlemekden ybarat.

Ýokarda agzalyp geçilen ýer kadastryň bölekleriniň arasynda özara baglanyşyk bardyr we olar aýratynlykda bolup bilmezler. Türkmenistanda ýer bölekleri(uçastoklary) diňe Prezident, döwlet tarapyndan, ýagny ýerdäki häkim-likler (etrap, welaýat) Ministrler kabineti we tarapyndan berilýär. Şeýlelikde ýeri berkitmek işi bellenen tertip boýunça yzygiderli ýerine ýetirilip, kanun esasynda geçirilmelidir. Şonuň esasynda ýeri ulanyjyny hasaba almak işi geçirilýär.

Ýer hasabatynda bolsa berkidilýän ýeriň möçberi, giňişlikde ýerleşýän ýeri, hil ýagdaýy we peýdalanylyşy görkezilýär. Şeýle hem ýer hasabatynda ýeriň diňe bir möçberi görkezilmän, onuň hil ýagdaýy hem görkezilýär, ýagny tebigatyň önümi iň esasy serişde hökmünde bahalanylýar.

Ýeri ulanyjylary hasaba almak we ýeri hasaba almagyň maglumatlary ýeriň bonitiruwkasy geçirilende, başlangyç habar bolup hyzmat edýär. Ýeriň hili diňe bir tebigatyň täsirine bagly bolup

durman, ol oňa siňdirilen serişdelere ýa-da ykdysady ýagdaýa hem baglydyr.

Şeýlelikde ýer kadastryň bölekleri biri-birine baglydyr we ol yzygiderli geçirilýändir.

Ýer kadastryň her bir böleginiň düzümi, maksady, geçirilýän usulyna we yzygiderligine baglydyr.

Ýer kadastry özüniň häsiýeti we geçirilýän işleriniň göwrümi boýunça iki görnüşe bölünýär:

- Esasy(ilki başga geçirilýän);
- Soňraky geçirilýän bolýar.

Ilkinji esasy geçirilýän ýer kadastryň işi onda-ilki ýer hakynda tebigy, hukuk we onuň hojalykda peýdalanyşy barada maglumatlar almakdyr. Şeýlelikde bu işde ulanylýan ýeriň tutýan meýdany, onuň düzümi we hili, ugadiýäniň meýdany, ekinleriň hasyllylygy, siňdirilen serişdeler we çykdaýjylar barada maglumat ýygnaýar. Alnan maglumatlar barlanýar we olar jemlenilýär. Bulardan soňra ýer kadastryňy geçirmegiň maksatnamasy düzülýär, onda her hili işiň görnüşi we göwrümi, her bir görnüş boýunça kesgitlenilýär. Soňra bolsa, bu işler yzygiderli yagny ýerden peýdalanyjylary hasaba almak, hasabaty we ýere baha bermeklik geçirilýär. Soňky geçirilýän ýer kadastrynda bolsa, diňe kanun esasynda ýer ulanmakda bolup geçýän üýtgemeler geçirilýär. Bu bolsa, esasan kanun esasynda ýeri bölüp bermek işleri geçirilen ýagdaýynda bolup geçýär.

Bu kanun geçirilen üýtgeşikler, ýagny özbaşdak ýer eýelemek, başga birine ýeriň bir bölegini geçirmek we başgalar bu işde hasaba alynýar.

Ýer kadastry ýörite düzülen resminamalaryň esasynda berkidilýär. Ýer kadastryňy resminamalary ýazylyan we çyzylyan (kartografiki) önümlerinden ybaratdyr.

Ýazmaça berilýän resminamalar kitaplarda, kartoçkalarda, sanawlarda we düşündiriş temalarynda berilýär.

Goşmaça bölümünde bolsa, kadastryň geçirilýän meýdanynyň şekili görkezilýär we onda san görnüşli we beýleki ýazgylar getirilýär.

Ýer kadastryňy geçirilende şu aşakdaky beýanlar (printsippler) saklanmalydyr:

- ýer kadastry bir ulgamda geçirilmelidir;
- ýer kadastryňyň maglumatlary hakyky bolmalydyr;
- ýer kadastry ýere degişli maglumatlaryň ählisini özünde jem-lemelidir;
- ýer kadastry Türkmenistanyň ähli ýer baýlyklaryny öz içine almalydyr;
- ýer kadastry yzygiderli geçirilmelidir;
- ýer kadastry kanun esasynda tassyklanylmalydyr;
- ýer kadastryňyň maglumatlary elýeterli bolmalydyr;
- ýer kadastry az möçberdäki çykdaýjylar bilen geçirilmeildir;
- ýer kadastry döwlet tarapyndan geçirilmeildir we döwlet oňa ýolbaşçylyk etmelidir;

3. TÜRKMENISTANYŇ ÝER BAÝLYKLARY ÝER KADASTRYNYŇ OBÝEKTIDIR

Türkmenistanda ähli ýer baýlyklary döwletiň eýeçiliginde durýandyr we ol ýer baýlyklary ýer kadastryňyň obýekti hökmünde bolýar. Şeýlelikde ähli ýerler ol kimiň ulanmagynda, peýdalanmagynda ýa-da ätiýaç ýerlerini, raýatlara berkidilen ýerlermi, muňa seretmezden, ol döwletiň özi ýer kadastryňyň kömegi bilen ony hasaba alýar we oňa baha kesýär.

Türkmenistanyň ýer baýlyklary ýer kadastry geçirilende ilki bilen onuň umumy meýdany we giňişlikdäki tutýan ýagdaýy hasaba alynýar.

Türkmenistanyň tutýan meýdany şu aşakdakylary:

- gury ýerleri(materikler boýunça);
- Hazar deňzindäki adalary;
- Hazar deňziniň ýalpak ýerlerini öz içine alýar.

Türkmenistanyň umumy tutýan meýdany 49403.0 müň kilometr kwadrata deňdir.

Ýer kadastryňyň aýratynlyklaryndan ugur alyp we onuň durýandygyny hasaba alnyp, ol aşakdaky esasy nazaryýetlerden (aspektlerden) hasaba alynýar:

- berkidilen ilatlar tarapyndan peýdalanylýandygy;
- haýsy hojalyklaryň peýdalanýandygy;
- hil ýagdaýy;
- dolandyryş-çäk bölünişi boýunça peýdalanylýar.

Eger-de, ýeriň haýsy wezipäni ýerine ýetirýändigine seretseň, ony iki topara bölüp bolýar. Ýagny olar aşakdakylar:

- ýer baýlyklaryny esasy önümçilik serişdesi hökmünde ulanmaklyk;

- ýer baýlyklaryny özüniň ýerleşýän meýdany hökmünde ulanmaklykdan durýar.

Birinji topara-oba we tokaý hojalygy degişlidir. Emma ikinji topara bolsa galan ýerden peýdalanyjylary degişlidir.

Ýer baýlygy bitewi bolsa-da, ony niýetlenen maksatlar üçin berkidilendigine seredip, aşakdaky ýedi sany pudaga bölünýär:

- oba hojalygy üçin niýetlenilen ýerleri;
- ilatly ýerleri(şäherler, şäherçeler we obalar);
- senagatyň, ulagyň we beýleki oba hojalygyna degişli

däleriň ýerleri;

- kurortlaryň, goraghanalaryň, dynç alyş öýleriniň, saglygy saklaýyş we dikeldiş we ş.m. edaralarynyň ýerleri;

- döwlet tokaý hojalygynyň ýerleri;
- döwlet suw baýlyklaryna degişli ýerleri;
- döwlet ätiýaçlandyryş ýerlerini özünde jemleýär.

Oba hojalygyna degişli ýerlere oba hojalyk hajatlary üçin we bu maksatlara niýetlenen ýerler girýar. Bu ýerlere daýhan birleşikleriniň, kömekçi hojalyklaryň we başga-da kimler oba hojalyk önümçiligi bilen maşgullanýan bolsalar girýär. Bu pudaga degişlileriň hemmesinde esasan ýer baýlygy hökmüni serişde hökmünde çykyş edýär. Bu ýerler esasan halkyň, döwletiň azyk garaşsyzlygyny gazanmak üçin we senagaty çig-mal bilen üpjün etmek üçin peýdalanylýar.

Ilatly arzlaryň-nokatlaryň tutan ýerine şäherleriň, şäherçeleriň we obalaryň tutýan meýdanlary girýär. Bu pudaga ýer giňişlik hök-münde, ýagny jaýlaryň, gurluşyklaryň we beýlekileriň tutýan meýdanlary girýär. Şäherleriň ýerine şäherleriň geljegi göz önünde tutulyp bellenen şäher serhediniň içi girýär. Şäherleriň daşky serhetleri Ministrler kabineti ýa-da Prezidentiň kararynda tassyklanýar.

Şäherleriň ýerleriniň düzümine girýär:

- şäher gurluşyklarynyň tutýan meýdany;
- köpçülikleýin peýdalanýan ýerler;
- şäher içinde galan oba we tokaý hojalyk ýerleri;
- demir we gara ýollar;
- senagat gurluşyklary.

Şäher serhediniň içindeki ýerler şäher häkimlerine degişli bolup durýarlar we şäher häkimleri onuň kadastryňy geçirýärler.

Şäherleriň ýeri belli bir düzgün boýunça kesgitlenen.

Şäherlere degişli edip we olaryň serhetleri kesgitlenen ýerler girýär. Şäherleriň ýerine şäherleriň geljegi göz önünde tutulyp bellenen şäher serhediniň içki araçägi degişlidir.

Şäherleriň daşky serhetleri Türkmenistanyň Prezidenti ýa-da Minsitrler kabineti kararynda tassyklanýlar.

Şäher ýerleriniň düzümine:

- şäher gurluşyklarynyň tutýan meýdany;
- köpçülikleýin peýdalanylýan ýerler, seýilgähler, dynç alyş ýerlerini;

- şäheriň çäginde galan oba we tokaý hojalyk ýerleri;

- demir we gara ýollary;

- senagat binalary degişlidir.

Şäher serhediniň çägindeki ýerler şäher häkimligine degişli bolup durýarlar we şäher häkimlikleri onuň kadastryňy geçirýärler.

Şäher ýeri belli bir düzgün esasynda kesgitlenilýär. Şäherlere degişli edip, olaryň serhetleri kesgitlenen ýerler girýär. Şäherleriň ýerleri olaryň arçynlarynyň garamagynda durýar. Obalaryň ýerlerine bolsa, obalaryň ýeri diýlip serhet goýlan ýerler

girýär. Obalaryň serhetleri, olaryň geljegi bilen hasap edilip düzülen obalary gurmagyň taslamalarynyň esasynda bellenilýär.

Üçünji pudaga senagatyň, ulagyň we başga-da oba hojalygyna degişli däl ýerler girýär. Bu ýerlere kärhanalara, edaralara, guramalara we beýlekileri öz içine alyp barmak üçin berkidilen ýerler girýär.

Bu pudakda ýerler esasan ýokarda sanalanlaryň tutýan, iş geçirýän ýerleri hökmünde ulanylýar. Bu pudaga, şeýle hem senagatyň gazyp alýan we ol baýlyklary işleýän edaralarynyň hem ýerleri girýär.

Dördünji pudaga kurortlaryň, garaghanalaryň, dynç alyş öýleriniň, saglygy saklaýyş we dikeldiş edaralarynyň tutýan ýerleri girýär.

Goraghanalaryň ýerleri tebigatda aýratyn ýerleri bolup, olaryň düzümine esasy ylmy we medeni gymmatlyklary bar bolan, aýratyn haýwanat dünýäsi ýa-da ösümlikleri bar sebitler girizilýär.

Döwletiň tokaý baýlyklarynyň ýerine tokaý bilen örtülen ýa-da örtülmedik, emma tokaý maksatlary üçin niýetlenen we olaryň goralmagynda durýan ýerler girýär.

Bu pudakda hem ýer esasy önümçilik serişdesi hökmünde çykyş edýär, emma mumuň aýratynlygy, adam otnositellikde, ýerere az täsir edýär, ýagny ol agaçlaryň we gyrymsy baglaryň ösüp ýetişmegi bilen baglydyr. Oba hojalygynda bolsa, ekinler çalt ösüp ýetişip duran soňra, adamlar ýere gündelik täsir edýärler.

Döwletiň suw baýlyklaryna degişli ýerlere derýalaryň, kölleriniň, suw howdanlarynyň, ýaplaryň, deňizleriň, şeýle hem gidrotehniki gurluşyklarynyň, suw hojalygynyň we beýleki suw edaralaryna degişli ýerler girýär.

Dowlet ätiýaçlandyryş ýer baýlyklaryna hemişelik ýa-da wagtlaýyn peýdalanmaga berkidilmedik meýdanlar girýär. Bu pudagyň esasy aýratynlygy bolup, täze edaralary döretmek üçin we täze ýerden peýdalanyjylar üçin çeşme bolup durýar.

Häzirki wagtda ýer kadastry aşakdaky ýerden peýdalanyjylarda geçirilýär:

- daýhan birleşikler, kömekçi hojalyklar, birleşikler we beýleki oba hojalygyna degişli edaralara;

- senagat edaralary, ulag we beýleki oga hojalygyna degişli bolmadyk döwlet we köpçülikleýin edaralar, kärhanalar guramalar;

- raýatlaýyn hojalyklary.

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň 69.9 % oba hojalygyna we 4.5 % tokaý hojalygyna degişli ýerlerdir.

Ýer kadastryňy geçirmek üçin, onuň esasy emele getirijileri bolmalydyr. Şeýlelikde, aşakdakylar ýer kadastryňyň esaslary bolup durýar:

1. Ýer kadastry bütewilikde alnyp gidilmelidir, ýangy bu iş bitewi usulda amala aşyrylyp, ýer baýlyklaryny häsiýetlendirýän ylmy taýdan esaslandyrylan görkezijiler durmalydyr. Bu bolsa öz içine ýer baýlyklarynyň tebigy, hojalyk we hukuk görkezijilerini girizmelidir;

2. Ýer kadastryňyň maglumatlary hakyky bolmalydyr, ýagny alynýan maglumatlar ýer baýlyklarynyň bölünişini, möçberini we hilini dogry we takyk görkezmelidir;

3. Ýer kadastryňyň maglumatlary doly ýeterli maglumatlary öz içine almalydyr. Ýer kadastr maglumatlary öz içine ýer barada bölüklere bölmezden, tebigat, hojalyk we hukuk ýagdaýlary hakyndaky maglumatlary jemlemelidir;

4. Ýer kadastry Türkmenistanyň bitewi ýer baýlyklaryny, doly öz içine girizmelidir. Hakyky maglumatlary ýeriň möçberi, ýagdaýy we peýdalanyjy barada ähli ýerleri hasaba almalydyr, ýagny onuň kime degişlidigine, kimiň peýdalanyandygyna seretmezden bu iş geçirilmelidir;

5. Ýer kadastry yzygiderli geçirilmelidir, ýagny ýeri ýylyň-ýylyna ulanylmagyň netijesinde, onda onuň peýdalanşykda, ugodýalarda üýtgeşikler bolup geçýär, olar her ýylda hasaba alynmalydyr;

6. Ýer kadastry döwlet resminamalarynyň esasynda geçirilmelidir. Ýer baradaky dürli görnüşli maglumatlaryň tebigy, hojalyk we hukuk barada toplanýan maglumatlar diňe esasy, hakyky

kanun tarapyndan güýji bolan resminamalaryndan we materiallaryndan alynmalydyr;

7. Ýer kadastryň materiallary elýeterli we saýhally bolmalydyr. Ýer kadastryň materiallary we maglumatlary elýeterli we önümçilikde peýdalanylmaga amatly bolmalydyr, bu bolsa öz gezeginde maglumatlary hojalyk, hukuk we ýeri peýdalanmakda goramada günden ulanmaga mümkinçilik döreder ýaly bolmalydyr. Bu soragy amal etmek maksadynda, maglumatlar elýeter ýerlerde saklanmalydyr, göçürmeli bolmalydyr;

8. Ýer kadastry, az çykdaýjylary sarp edip geçirilmelidir. Häzirki wagtda bu işi geçirmek üçin hasaplamanýň maglumatlary toparlamagyň, seljermäniň we jemlemäniň soňky tehnologiýalary ulanylmalydyr. Şu günki günde işleri amala aşyrmak maksadynda kompýuterler ulanylýar. Onun bolsa öz gezeginde işi çalt, ýokary derejede we tygşytly ýerine ýetirmäge ýardam berýär;

9. Ýer kadastry geçirilende oňa merkezden ýolbaşçylyk edilmelidir. Bu bitin ýurdumyzyň çäginde geçirilende ähli goýlan soraglary dogry we doly çözmek üçin oňa bir merkezden ýolbaşçylyk etmelidir. Şeýle edilen ýagdaýynda bu işi bir usul bilen geçirip, netijede bolsa, ýer baýlyklarynyň ýagdaýy barada hakyky we ähli ýerde bir meňzeş maglumatlary saklamaga mümkinçilik döredýär.

Ýurdumyzda ýer kadastryň geçirmek maksadynda Türkme-nistanyň oba hojalyk ministrliginiň üstüne ýüklenendir, şonuň üçin görkezmeleri ähli ministrlikler, birleşikler, assosaiýalar we beýlekiler üçin hökmanydyr.

4. BERKIDILIP BERLEN ÝER BÖLEGI, ÝER KADASTRYNYŇ ESASY BIRLIGIDIR

1. Ýer baýlyklary pudaklara we ýerden peýdalanyjylara bölünende, ýer kadastr birligine we onuň düzüminiň elementleriniň belli bir ulgamyna esaslandyrylýar.

Köplenç statistikada analizlamagyň we hasaba almanyň birligi hökmünde, hasaba alma uşi geçirilende, ilkinji hyzmat eden birlige düşünilýär. Şeýle ýagdaýlaryň biri, ýagny haçanda hojalyklar

hasaba alnanda özbaşdak birlik bolup kārhana çykyş edýär (daýhan birleşikler, kömekçi hojalyklar, zowodlar fabrikalar we beýlekiler). Ýer kadasynyň obýektiniň düýp manysyndan we aýratynlygyndan ugur alyp, ýer kadasynda aýratyn birlik hökminde kārhana dälde, oňa berkidilen ýer uçaştogy çykyş edýär. Diňe ýerden peýdalanyja berkidilen ýer uçaştogy köpçilikleýin önümçilikde ýer baýlyklarynyň peýdalanylyşynyň ykdysady hakykaty we häsiýetlerini görkezýär. Ýerden peýdalanyja berkidilen ýer uçaştogy ýeriň peýdalanyşynyň derejesini görkezmek bilen ol giden görkezijileri jemlemäniň birligi bolup galýar.

Şeýlelikde berkidilen ýer uçaştogy, ýerden peýdalanyjynyň kanun tarapyndan peýdalanmaga hukuk berýän obýekt hökminde çykyş edýär. Berkidilen ýer uçaştogy diýip tarapdan düşüniş bolýar. Muňa düşünmek üçin ilki bilen önümçilik gatnaşygyndan ugur almaly. Ol gatnaşyklar berkidilen ýer uçaştogyny hadysa hökminde onyň tebigatyny we düýp manysyny kesgitleýär.

Kadastryň birligi hökmünde, ulanylýan ýerler diýip, belli bir çägi ýerden peýdalanyja, haýsy hem bolsa kesgitlenen maksat üçin berkidilen we ýerde araçägi görkezilen meýdana aýdylýar.

Kadastryň birligi hökmünde ulanylýan ýerleriň saýlanyp alynmagy, munuň özi ýeri kesgitlenen maksatlar üçin peýdalanyandygyny, belli bir giňişlikde ýerleşendigi we hojalygyň ýöredilýän ýeridigini görkezýär.

Köp ýerler ýerden peýdalanyjlara möhletsiz berkidilýär. Şonuň üçin ýeri ulanmagyň 1 ga görnüşi esasy bolup durýar. Bu ýerler berkidilen maksadyna we peýdalansyna baglylykda, ol ýene-de görnüşlere bölünýär. Köpçülikleýin peýdalanylýan ýerler daýhan birleşigiň agzalary tarapyndan işlenilýär.

Öndürilen önüm daýhan birleşiklerde galýar. Raýatlaryň ýerlerini, olaryň özleri peýdanýarlar we öndürýän önümleri, olaryň hususy eýeçiliginde galýar.

Ýer diňe bir möhletsiz berkidilmän ýene-de wagtlaýyn, ol hem uzak möhletli we gysga möhletli berkidilýär. Ýer kadastry geçirilende esasy birlikden başga-da ýene-de kömekçi birlikleri

döretmekligiň gezekli ýüze çykýar. Bu birlige önümçilik bölümleri toparlar, ekin dolanşygynyň massiwleri girýär. Döwletiň belli bir ýerden peýdalanyja berkidilen uçastogy, diňe döwlet tarapyndan ýeri peýdalanmaga hukuk berýän döwlet akty berlende öz güýjüne girýär we ýeri ulanyp bolýar. Bu ýagdaýda ýerden peýdalanyja berkidilen ýer hojalyk ýaly-da esaslandyrylýar, şeýle hem hukuk tarapyndan hem öz güýjüne girýar.

Biziň döwletimizde şu wagt ýerden peýdalanmaga hukuk, döwlet edalaryna, kärhanalaryna, guramalaryna, daýhan birleşiklerine, hususy kärhanalara, birleşiklere we raýatlara berilýär. Şeýlelikde biziň döwletimizde eýeçiliginde bolup, ol hemişelik we wagtlaýyn peýda-landmaga, kärendesine we raýatlaryň hususy eýeçiligine berilýär.

Biziň ýurdumyz häzir esasy döwlet eýeçiliginde bolup, diňe 4564 raýata 90236 ga ýer hususy eýeçilige berkidilendir.

Ýer kadastry geçirlende diňe bir ýeri kimiň peýdalanylýandygyna seretmeli däl-de, ýeriň haýsy maksatlar üçin ulanylýandygyna seretmeli, bu bolsa ýer önümçiliginde ýeriň nähili peýdalanylýandygyny ýüze çykarýar.

Ýerden peýdalanmak diýmeklik, özüniň ykdysady mazmunyny ýüze çykarýar. Ol önümçilik bilen bagly bolýar we bu belli bir meýdan hökmünde hasaba alynýar we baha berilýär. Soňra bolsa, berkidilen ýerler ýer kadastryň esasy birligi hökmünde çykyş edýär.

Berkidilen ýerler diýip, ýagny kadastr birligi hökmünde düşünmeli zat, ýagny belli bir ýerden peýdalanyja haýsy hem bolsa maksatlar üçin berkidilmelidir we ýeriň üstünden gazyklar kakylp belgilenmeilidir. Berkidilen ýerleri kadastr birligi hökmünde kabul edilmegi munuň özi, belli bir meýdanyň takyk maksat üçin ulanylýan-dygyny görkezýär hem-de ol ýer hojalyk gatnaşyklary üçin peýdalanylýar. Şular ýaly berkidilen ýer ykdysady tarapdan we hukuk tarapyndan bir bolup durýarlar.

2. Ýer kadastry geçirilende esasy birlikden belli berkidilen ýerden başga-da, kömekçi birlikleri gizimeklik ýüze çykýar, bu bolsa

bölämleriň, toparlaryň, ekin dolanşygy girizilen massiwler we başgalar.

Ýer kadastrynda kömekçi birlikler, haçan-da peýdalanmaga paýlanmadyk ätiýaç ýerler bolanda gerek bolýar. Bu ýerde ýer kadastryň birligi hökmünde aýratyn ýerleri, ýer massiwi alynýar. Ýöne haçan-da bu ýer massiwi uly bolan ýagdaýynda, onda bu meýdanyň bir bölegi alynýar.

Şeýlelik-de ýer massiwi kömekçi hasaba alyş birligi bolup, ýerden peýdalanyjylarda hem bolup biler, ýagny haçan-da berkidilen ýer birnäçe aýratyn massiwlerden ybarat bolan ýagdaýynda, ýer kadastrynda esasy birlikden başga-da kömekçi bir ýüze çykýar.

Hasaba ähli berkidilen ýerler alynmalydyr, şeýle-de biri-birinden üzne ýerleşýän bölekler, şu ýerden peýdalanyja ilkinji ýerden peýdalanyjy hökmünde berkidilen bolsa ýazylýar. Ýeri hasaba almagyň hakyky ýagdaýy we ýeriň peýdalanylşy boýunça geçirilýär.

Ilkinji bölüm geçen ýylky maglumatlaryň esasynda we geçirlen täze gözlegleriň, surata almalaryň, meýdan ölçegleriniň, gafiki hasabatlaryň we beýleki ýylyň dowamynda geçirilýän üýtgeşikleriň esasynda, her ýylyň birinji, Türkmenbaşy aýyndaky ýagda-ýyna görä doldurulýar. Ýeri hasaba almakda ulanylýan ähli maglumatlar, soňra ýörite bir iş kitapçasyna dikilýär we ýer kadastr kitaby bilen bir ýerde saklanylýar.

Her ýylyň Türkmenbaşy aýynyň 1-ne ýer kadastr kitabyna, ýazylan ýazgylaryň esasynda her bir ýerden peýdalanyjy kärhananyň, edaranyň we guramanyň ýerlerinde bolup geçen üýtgeşikler barada döwlet tarapyndan kabul edilen formalar esasynda ýeriň hasabaty düzülýär.

Ilkinji bölüm dört sany tablisadan ybaratdyr:

- ähli ýerleriň mukdary;
- suwarymly ýerler;
- suwy çekdirilen ýerler;
- şeýle-de suwarylýan ýerler suwy çekilen ýerleriniň çäginde hasaba alynýar.

5. HAÝÝRLANAN ÝER (UGODIÝA) ÝER KADASTRYNYŇ ESASY ELEMENTIDIR

1. Berkidilen ýer uçaſtogynyň kadastr birliſi hökmünde topar-lara bölünende, bir tarapdan onuň hakyky ýagdaýyny görkezer ýaly we beýleki bir tarapdan mukdaryny häsiýetlendirmek maksadynda, birlik hökmünde düzüminiň elementin kesgitlemek wajypdyr.

Berkidilen ýer uçaſtogyň düzümi birnäçe ýerlerden bolup bilýär: öz gezeginde her bir uçaſtok peýdalanyşy boýunça biri-birinden tapawutlanýalar we ýeriň üstünde durýan birnäçe özbaşdak aýratyn duran ugodiýalardan ybarat bolan atyzlara bölünýär.

Berkidilen ýer uçaſtogyň ykdysady görkezijisi ýer ugodiýasydyr. Ol berkidilen ýer uçaſtogyna laýyk bolan hakyky häsiýetlerini ykdysady hadysa hökmünde görkezýär. Şeýlelik bilen ugodiýa ýeriň kadasynda onuň elementi bolup hyzmat edýär. Peýdalanan ýeriň ykdysady görkezijisi jemgiýetçilik önümçilikde onuň ugodiýasynyň üstünden görkezilýär. Peýdalanylýan ýeriň esasy serişde hökmünde ykdysady hojalyk görkezijisi ýeriň ugodiýasydyr.

Berkidilen ýeriň ugodiýalary ýeriň ykdysady görkezijisi bolup durýar. Şonuň lulcin ol ýer esasy element bolup hyzmat edýär. Ýeriň peýdalanyşy hem ýeriň ugodiýalarynyň gatnaşygy bilen kesgitläp bolar. Ugodiýalaryň üsti bilen ýeriň ulanylyşynyň ugruny we hojalygyň nämä öndürmäge ýöriteleşdirlendigi hem kesgitläp bolýar.

Ýeriň ugodiýasy diýip haýsy bolsa-da berkidilen ýeriň bir böleginiň belli bir hojalyk maksatlary üçin peýdalanylýan we belli tebigy aýratynlyklary bolan bölegine aýdylýar. Şonuň üçin ugodiýa döwletiň geçirýän ýer kadastrynda esasy element bolup hyzmar edýär.

Berkidilen ýerleriň ykdysady görkezijisi bolup ýer ugodiýalary hyzmat edýär. Şonuň üçinem ýeriň ugodiýalary ýer kadastrnyň esasy elementi bolup hasaba alynýar.

Ýeri esasy önümçilik serişde hökmünde ulanmakda ýer ugodiýalary esasy ykdysady önümçilik formasy bolup galýar.

Ýeriň tebigy baýlyklary adamzadyň haýsy maksatlaryny kanagatlandyrlandygyna seredilip, ugodiýa diýen düşünje emele gelýär: suw, tokaý, ýer we we başgalar

Adamzat hojalyk işleriniň ösmegine ugodiýa düşünmek giňeldi we bölünde Şeýlelik bilen ugodiýa-bu hojalyk we ykdysady düşünje. Ugodiýa diýen düşünje jemgiýetiň we önümçiligiň döremegi bilen ýüze çykdy. Önümçilik gatnaşyklarynyň ösmegi bilen ugodiýalaryň düzümi üýtgedi we giňeldi.

Esasy ýer kadastry geçirilende seredilmeli zat onuň haýsy maksatlar üçin peýdalanyandygynydyr. Ýagny şol bir meýdan esasy we kömekçi maksatlar üçin peýdalanylyp bilner. Meselem ol ýatyrylýan meýdanlar, wagtlaýyn mal bakmak üçin hem peýdalanylyp bilner. Emma bu ýagdaý şol meýdany mal bakylýan ýer diýlip hasaba almaga esas bolmaýar. Diňe yzygiderli peýdalanyşygyna hojalyk tarapyndan ulanylyşyna seredip ugodyanyý görnüşini kesgitläp bolýar.

Ýeriň hasabyny dogry ýöretmek üçin ugodya umumy düşünmek ýeterlik bolmaýar, onuň her bir görnüşini we häsiýetini hem bilmek gerekdir.

Oba hojalygynyda hem ýer, beýleki pudaklarda ulylyş ýaly jaýlaryň, gurluşyklaryň aşagynda hem peýdalanylýar, emma esasy ýöriteleşdirilen ugur boýunça ulanylýar, ýagny sürülýär, ekilýär, önüm berýän agaçlar oturdylýar. Şonuň bilen esasy ýerden, adamzadyň azyk önümleri öndürilýär. Oba hojalygynyda ýeri ulanylyp esasy, ekinleri ekmek bilen, önüm öndürmek, güniň energiýasy adamlaryň iýýän azygyna geçirilýär. Olardan başgada ekin meýdanlarynda dürli görnüşli gara we ownuk mallary, guşlar üçin ot-iyimler öndürilýär.

2. Diňe oba hojalygy üçin peýdalanylýan ýerlerde, oba hojalygy üçin ekinler ekilýär we belli bir ekerançylyk önümi alynýar. Ol ýerler mallar üçin hem ot-iyim öndürilýän meýdan bolup durýar. Şonuň üçin, oba hojalygyna ýardam berýän ýerler esas bolup durýar we ýer kadastrynda aýratyn oba hojalyk ugodiýalary hökmünde bölünýär we hasaba alynýar.

Sürülýän ýerler esasy oba hojalyk önümlerini öndürýän meýdany bolup hyzmat edýär we ilki bilen däne we pagta öndürmek maksadynda peýdalanylýar.

Sürülýän ýerleri özleşdirmek üçin, ekin ekmekde oba hojalygynyň esasy çykdaýjylary siňdirilýär. Sürülýän ýerleri netijeli ulanmagyň gurnama-hojalyk görnüşi bolup, ekin dolanşygy hyzmat edýär.

Ekin dolanşygynyň maksadyna we ekinleriň düzümine görä meýdan, ot-iyim öndürilýän we ýöriteleşdirilen görnüşlerine bölünýär. Her bir ekin dolanşygynyň ykdysady netijeliligi deň bolmaýar, her bir sürülýän ekin meýdanyň haýsy ekin dolanşygyna degişlidigine laýyklykda, netijeliligi hem deň derejede bolmaýar. Ekin dolanşygy esasy önümleriň, ýagny pagta bilen dänäniň öndürilýän ýeri bolup, ol ekin ykdysady ähmiýete eýedir. Şonuň üçin sürülýän ýerleri her bir ekin dolanşygy boýunça hojalyklarda hasaba almak wajypdyr. Emma, käbir ýagdaýlarda ekin dolanşygyndan daşarda hem ýerleşip, bilýär, öz gezeginde, olar hem hasaba alynýar. Häzirki wagtda sürülýän ýerleriň umumy meýdany bütün Türkmenistan diýarymyz üçin 1636.5 müň gektar ýa-da onuň 3.5 %-ni tutýar.

Ýer kadastrynda sürülip taşlanýan ýerler boz ýerlere degişli bolýar we ol aýratyn hasaba alynýar. Bu ýerde käbir soraglaryň gelip çykmagy mümkindir, ýagny boz ýer näme? Ony boz ýer hökmünde hasaba almalymy ýa-da ýok? Tebigy tarapdan boz ýerler sürülýän ýerleriň tebigy mesligini beýgeltmek üçin hökmany çäre bolup durýar. Şonuň üçin boz ýerleri, häzirki döwrüň ekerançylygynda hökmany esas hökmünde ulanylýar. Şonuň üçin boz ýerleri oba hojalyk ýerleri görnüşinde hasaba alynýar. Boz ýerleri ekin ekmek üçin taýyn ýerler bolmak bilen, ol ýerlere ekinleriň islendik görnüşini ekmeklik mümkin. Häzirki wagtda boz ýerleriň Türkmenistan möçberindäki tutýan umumy meýdany 50.7 müň gektare deňdir.

Köp ýyllyk baglar ekilen (baglar, üzüm bagçylygy, tutlar we ş.m.) meýdanlar özbaşdak oba hojalyk ýerleri (igodýasy) bolup durýar, şonun ýaly-da olar iň gymmatly serişdeleri hasaplanylýar. Bu

ýerler hem edil sürülýän ýerlere edilýän çykdaýjylar ýaly, köp mukdarda serişdeler goýberilýär.

Oba hojalygynda baglar özleriniň ekilşine baglylykda döwlet tarapynda hasaba alynýar. Adamlaryň miweli baglara islegi bolşy ýaly ýüpek gurçuklaryna, ýagny ýüpege bolan islegi hem ýyl-ýyldan artýar. Şonuň üçin köp ýyllyk baglar meýdany köpelmelidir, häzirki günde olaryň meýdany ýurdumyzyň çäginde 44.4 müň gektara barabardyr. Olaryň içinde 12.0 müň gektary miweli baglar we 12.3 gektary tutlardyr.

Oba hojalygy üçin ot ýatyrylýan, mal bakylyan ýerler hem zerurdyr. Olary şeýle-de tebigy ýerler (ugodiýalar) hem diýip atlandyrylýar. Bu ýerler tebigy şertlerde emele gelen görnüşlerinde saklanylýar we peýdalanylýar, olar öz gezeginde ot-iým baýlygy bolup hyzmat edýär.

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň düzüminde ot ýatyrylýan ýerler 10.4 müň ga we mal bakylyan öri meýdanlar 38934.2 müň ga ýa-da bitewilikde 78.5 % çägi tutýar.

Köplenç ýagdaýlarda tebigy şertleri haýsy hem bolsa, bir ýer uçastogyny ulanmagyň amatlydygyny ýa-da dälidigini kesgitleýär. Şonuň üçin, sürülýän ýerlere we köp ýyllyk baglaryň oturdyljak ýerlerine, köplenç ekmek maksadynda uly eňňitli uçastoklary degişli etmeli dälidir.

Şeýlelik bilen ýer kadastrynda ýer baýlyklary häsiyetlendiren-de özrara baglanyşygy geljek belli derejedäki düzgünler ulanylýar. Munuň içinde biri esasy bolup kadastryň obýektiniň ykdysady maz-munyny kesgitleýär, galanlary blsa kömekçi bahalar alýarlar.

6. ÝER KADASTRYNDA MAGLUMATLARYŇ TOPLANYŞY, IŞLENILIŞI WE ANALIZLEMGIŇ USULLARY

1.Ýer kadastry geçirlende hukuk esasyny häsiyetlendirýän, hojalyk ýagdaýy barada we bitewi ýer baýlygynyň ulanylşy barada maglumatlar ýygnaýlar, öwrenilýär we analiz

edilýär. Bu maglumatlaryň dogrulygy, olaryň hähili ýagdaýda alnandygyna bagly bolýar. Ýer kadastrynda esasy maglumatlar grafiki usuly bilen ýa-da ýer üstüniň kartalaryndan alynýar. Bu usulyň kömeginde takyk maglumatlar toplumy alynýar. Usulyň düýp mazmuny, ýer kadasrtynyň esasy obýekti hökmünde, giňişlikdäki ýerleşmek we ulanmak ýagdaýy bilen häsiýetlendirilýär. Ýer üstüniň giňişlikdäki ýagdaýyny we möçberini bilmek üçin ýörite ýer üstüniň keşbini bilmek we gözleg geçirmeli bolýar. Kagyzyň ýüzünde alnan netijeleriň esasynda belli bir masştabda ýer üstüniň sypaty döredilýär, ýagny planlykartografiki resminamalary alynýar.

Kartandan alnan maglumatlara görä, kartalar topragyň, geobotanikanyň ýalylara bölünýär. Kartada näme görkezilýändigine baglylykda masştab dürli ululyklarda bolup biler.

Kartalarda (planlarda) näme görkezilýändigine baglylykda, aşakdaky görnüşlere bölünýär: toprak, geobotaniki, ýerasty suwlarynyň derejesi, agroklimatiki we ş.m. bolup bilerler. Şonuň bilen birlikde umumylaşdyryp görkezilýän planly-kartografiki materiallary hem bolup biler, olarda ýer üstüniň kadastryň geçirmek üçin gerek maglumatlar bilelikde görkezilýär. Onuň üçin ýer kadastryň kartasyny düzýärler. Kartada kadastryň öz içine alýan çägene baglylykda, masştablar dürli görnüşli alnyp biler.

Planly-kartografiki materiallary ýeriň üstünde gözlegleri geçirmegiň esasynda alynýar. Ýer kadastry üçin belli bir çägi karta geçirmeklik geodeziýanyň we kartografiýanyň belli usullaryny ulanmaklyga esaslanýar. Bu materiallar elmydama, häzirki wagtyň talabyna gabat gelmelidir. Eger talaplar ýerine ýetmese, onda planly-kartografiki materiallarda goşmaça işleri geçirmeli bilýar. Bu goşmaça geçirmeli işiň maksady, ýeri peýdalanmakda bolýan üýtgeşmeleri, häzirki ýagdaýy ýaly planly-kartografiki materiallarda görkezmekden ybaratdyr.

Ýer kadastryň planly-kartografiki materiallaryna belli derejedäki talaplar edilýär. Onda ýer üstüniň peýdalanlyşyny, hilini, giňişlikdäki ýagdaýyny görkezýän we beýlekileri häsiýetlendirýän ähli elementler görkezilmelidir.

Ýerüstüniň ähli elementleri takyk we hakyky bolşy ýaly derejede görkezilmelidir.

Bu maglumatlar her hili ýollar we usullar bilen alynýar. Olaryň biri hem radiolokasion gözlegidir. Onuň kömegi bilen ýer üstüniň kartasy düzülýär, onda ýerasty suwlarynyň çuňlugyny, topragyň cyglylygyny, düşen garyň galyňlygyny we suw baýlyklaryny kesgitlemek mümkin. Şonuň ýaly-da onuň kömeginde ekilen ekinleriň we tebigy otlaryň ýymitlilik dereresini kesgitlemäge mümkinçilik bolýar. Bu usulda, öňünden radiotolkunlarynyň dürli görnüşli ýyglykdaky uzynlygyny ýeriň üsti bilen birlikde, onuň aşaky gatlaklaryna hem täsir etdirip bolýar.

Planly-kartografiki materiallary ýeriň üstünde gözleg işleriniň geçirilmegi netijesinde alynýar. Bu kartalara belli bir talaplar goýulýar, ýagny olarda ýer üstüniň giňişlikdäki ýagdaýy, ýeriň hil ýagdaýy we ulanylşy görkezilýär.

Geçirilýän gözlegler aşakdaky görnüşlere bölünýär:

- ýeriň üstünde geçirilýän(gurally);

- aerokosmos usuly.

2. Ýer kadastry geçirilende aşakdaky materiallar ulanylýar:

1. Her hili usul bilen alnan planly-kartografiki materiallary, ýagny ýer üstüniň giňişlikdäki durkuny görkezýän, ýerden peýdala-nyjylara we ýerlere häsiýetnama berýän maglumatlar;

2. Her bir ýerden peýdalanyjylara, ulanyjylara berkidilip berlin ýer bölekleriniň(uçastoklarynyň) planly-kartografiki materiallary, olaryň ýerleşýän ýerleri, goňşy ýerleriň araçäkleri bilen kesişmegi, olaryň meýdanlary baradaky maglumatlar, ýerden peýdalanyjylaryň ýer ulanmaga hukuk berýän resminamalary öwrenilýär, ýygnaýlar.

3. Ýer baýlyklaryny welaýatyň, etrabyň çäginde ulanmak baradaky baş çaklamalar, olarda görkezilýän ýerden peýdalanyjynyň we ulanylyşynyň, ýeriň üstünde ýerleşmegi baradaky planly-kartografiki materiallary;

4. Etrabyň çäginde ýerleri ulanmaklygy gurnamak we obalary gurnamak baradaky planly-kartografiki materiallary we resminamalary;

5. Hojalygara ýer paýlanyşygy baradaky taslamalar we beýleki ýerleriň hojalyklaryň arasynda paýlanyşy barada, olaryň ýagdaýy baradaky resminamalar öwrenilýär, ulanylýar;

6. Oba hojalyk edaralaryň, birleşmeleriň we beýlekileriň içki hojalyk ýer gurluşyk taslamalary we başgada hähili pesminamalarda bar bolan, olaryň giňişlikde ýerleşmegi we gurluşy, ýerleriň we ekin dolanşyklary baradaky maglumatlar ulanylýar;

7. Tokaý hojalygynyň planlary we materiallary we maglumatlary, olarda getirilýän tokaý edalalarynyň ýerleşýändigini, möçberi we ýeriň ulanylşy baradaky materiallar;

8. Şäherleriň baş taslamalary we şäher hojalygynyň gurluşy baradaky materiallar, olarda getirilýän ýerleriň möçberi, ýagdaýy we ýerleriň ulanylşy baradaky materiallar;

9. Edaralaryň we kärhanalaryň melioratiw ýagdaýy baradaky materiallar;

10. Hasap berilýän we hasaba alynýan oba hojalyk edaralarynyň, tejribe bölümleriniň we ylmy-barlag kärhanalarynyň materiallary;

11. Metereologiya stansiýasynyň materiallary we başgalar.

Bu materiallar öwrenilenden we ýygналandan soňra, olar analiz edilýär we bularyň hakykydygyny hem-de ýeterlikdigine göz ýetirilýär, şondan soňra bu materiallar ýer kadastr maglumatlaryny almak üçin ulanylýar.

1990-njy ýylda “Türkmenistanyň ýer hakyndaky kodeksi” kabul edilmegi bilen ýer kadastry girizildi we onda goýulan esasy maksatlaryň bir ýer baýlyklaryny mukdar we hil taýdan hasaba almaklyk bolup durýar.

Döwlet derejesinde ýeri hasaba almak-bu döwlet býudžetiniň serişdeleriniň hasabyny bitin ýurt möçberinde ýeke-täk sistema boýunça, ýer gurluşyk guramalary tarapyndan ýöredilip ähli

edaralar, kärhanalar we guramalar üçin bir bolup, mazmuny we düzümi boýunça şu aşakdaky ýer gurluşyk işlerini öz içine alýar:

- ýerden peýdalanyjylary ýazmaklyk;
- bitewi ýer baýlyklaryny, ýerden peýdalanyjylar boýunça hasaba almak, hasabatyny döretmek we paýlansyny görkezmekdir.

7. ÝER KADASTRYNDA MAGLUMATLARY ÝYGNAKDA, JEMLEMEKDE WE ANALIZLEMEKDE STATISTIK USULLAR

1. Ýer kadastrynda maglumatlary toplamakda, ýygnamakda we analiz etmekde statistiki usuly giňden ulanylýar. Ýer kadastryň görkezijileri hasaplananda, ýagny ilki bilen ýere baha berlende matematiki-statistiki usullary peýdalanylýar. Esasanda haçan-da ýerleriň (ugodiýalaryň) düzümi we peýlanyşy, ekinleriň hasyllylygy, edilýän çykdaýjylar gelýän girdejiler we beýlekiler barada toplanýar. Bu maglumatlar ýygnalanda statistiki usullary ulanylýar, şonuň ýaly-da belli derejede talaplar goýulýar.

Statistiki gözlegleri şu aşakdaky yzygiderliklerden:

- taýýarlaýyş işleri;
- maglumatlary jemelek;
- jemlenen maglumatlary barlamak;
- jemlenen maglumatlary hasaplamak üçin olary kadalaşdyrmak we taýýarlamakdan durýar.

Geçirilýän gözlegler belli bir meýilnama boýunça alnyp barylýar we onda geçiriljek işleri gurnamagyň yzygiderligi görkezilýär. Statistiki gözlegleriň esasy formasy bolup, hasabat bermeklik we ýazga geçirmeklikdir.

Hasabat bermek-bu gözleg geçirmegiň bir görnüşi bolmak bilen, statistiki edaralaryny belli kesgitlenen günde ýöreite gerek bolab maglumatlary toplayarlar.

Gözleg geçirmegiň esasy formasynyň netijesinde hasabat bermekdirýazgy geçirmek käbir ýagdaýlarda ýörite maksatlar üçin geçirilýär. Meselem, ilat ýazuwy, mallary hasaba almak, ekin meýdanlarynyň möçberini anyklamak we beýlekilerdir.

Biziň ýurdumyzda ýer kadastryňy geçirmekde ýyllyk hasabatynda kabul edilendir. Ýerden peýdalanýan edaralar, kärhanalar, daýhan birleşikleri, kömekçi hojalyklar, raýatlar we beýlekiler her ýylyň Türkmenbaşy aýynyň 1-inde etrap we şäher häkimliklerine ýer baradaky hasabatlaryny tabşyrýarlar. Hasabatda, ýeri ualanmakda we peýdalanmakda bolup geçen ähli ýylyň dowamyndaky üýtgeşmeleri görkezilýär.

Berlen hasabatlaryň, maglumatlaryň esasynda ýer gurluşyk guramalary etrabyň, welaýatyň we ýurdumyzyň, berlen möhletde ýer balansyny düzýärler. Hasabatda ýylyň dowamynda ýer pudaklarynda, ýerlerde (ugodiýalarda) we peýdalanyjylarda, geçen ýylyň ýylyň dowamynda bolup geçen üýtgeşikler bellenilýär.

Hasaba almagyň häsiýetlerine (talaplaryna) beglylykda, gözleg geçirmegi yzygiderli we belli bir wagt aralygynda geçirilýäne bölýärler.

Yzygiderli geçirilýän usuly, obýektde bolup geçýän üýtgeşmeleriň yzy üzülmän gelip gowuşmagy netijesinde hasaba alynýar. Bu gözlege ýerden peýdalanyjylarda, ýeriň ugodiýalarynda bolup geçýän üýtgeşmeleri hasaba almak girýär.

Belli bir wagtda geçirilýän gözleglere, kesgitlenen wagtda geçirilýän gözlegler degişlidir. Bu bolsa, öz gezeginde yzygiderli, belli bir wagtda, diňe bir gezek, ýagny zerur hasaplananda geçirilýär. Yzygiderli geçirilýän gözlege mysal edip, her baş ýylyň dowamynda geçirilýän ýere baha bermegiň geçirilişini, emma belli bir geçirilýän gözlege bolsa, köp ýyllyk adaçlaryny inwentarizasiýa etmek, toprak, ösümlük dünýäsini, melioratiw gözlegleri degişlidir.

2. Geçirilýän gözlegler hasaba alnyş obýektleri boýunça bütinleý we bütinleý däl ýalylara bölünýär.

Bütinleý gözlegi geçirilende obýektdäki ähli zatlar hasaba alynýar.

Bütinleý däl gözlegde bolsa, diňe obýektiň bir bölegi ýa-da belli bir ýeri hasaba alynýar.

Bütewi däl gözlegi geçirmek aşakday üç sany görnüşe bölünýär:

- saýlap almak boýunça;

- anketalary doldurmaklyk;
- monografiki gözlegi geçirmeklik ýaly bölýär.

Saýlap almak bitewi däl gözleg geçirlende obýektiň belli bir bölegi öwrenilip, ol ähli bölegine degişli edilip ýaýradylýar. Meselem, ýer baha bermekde, öňde baryjy hojalyklara geçirilip, ol soňra ähli hojalyklaryň ýerine baha bermekde ulanylýar.

Anketa usulynda statistiki maglumatlary almakda, onda barlanylýan obýektler anketada berlen soraglara berlen jogaplaryň esasynda alynýar.

Monografiki barlary geçirlende, obýektiň aýratyn bir bölegini öwrenmek we ýazmak, goýlan soraglara jogap bermek mümkin. Bu bolsa köpçülikleýin gözleg geçirlende görünmäh galan zatlary hasaba almaklygy esas döredýär.

Statistiki gözlegi geçirmegiň esasy görnüşleri bolup:

- aýrylmazdan gözlegi geçirmeklik;
- resminamaly usuly bilen geçirmeklik;
- sorag etmegiň esasynda geçirmeklikden ybarat.

Aýrylmazdan gözleg geçirlende gerek bolan ýer kadastry maglumatlary we resminamalary hünärmeniň özüniň işlemegi bilen, gözlegi geçirýän ýerinde doldurýar. Bu usul ýönekeý we hakykydyr.

Resminamaly usulda gerek bolan maglumatlar, ilki bilen her hili resminamalardan, ýagny hasabatlardan alnyp jemlenilýär.

Sorag etmek bilen geçirilýän gözlegde sorag bermegiň esasynda alnan jogaplaryň netijelerinde anyklanylýar.

Alnan maglumatlary özläriniň häsiýetleri boýunça toparlara bölmeklik geçirilýär. Toparlamakda öwrenilýän hadysa belli häsiýetleriniň tapawudy boýunça toparlara we toparçalara bölünýär. Toparlamakda görkezijiler ulgamyny dogry almak wajypdyr.

Toparlama aşakdaky görnüşlere bölünýär:

- tipologiki;
- analitiki;
- düzümlü ýalydyr.

Tipologiki toparlama durmuş-ykdysady görnüşleri häsiýetlendirmek üçin ugrukdyrylandyr. Ýer kadastrynda ýer baýlyklaryny, onuň pudaklary boýunça bölmek degişlidir.

Jemgyýetçilik hadysalarynyň arasynda özara baglanşyk we baglylyk bardyr, muny bolsa diňe analitiki usulda toplamagy geçirlende düşündirip we häsiýetlendirip bolýar.

Meselem, topragyň banitirowkasy geçirlende, toparlamagyň kömegi bilen topragyň hili bilen hasyllygyň arasyndaky baglanşygy ýüze çykarmak mümkin.

Ýer kadastrynda absolýut, otnositel we orta görkezijileri deňeşdirmek hem-de häsiýetlendirmek giňden ulanylýar. Absolýut görkeziji öwrenilýän zadyň möçberini görkezmek maksadynda ulanylýar.

8. ÝERDEN PEÝDALANYJYLARY WE ÝERI HASABA ALMAK

1. Ýerden peýdalanyjlary hasaba almak, ýer kadasynyň esasy bir sütüni bolup durýar, ol hukuk işi hökmünde çykyş edip, belli bir ýer uçastogyndan peýdalanyjlary hasaba almakdan we döwlet dokumentlerde ýezgy geçirmekden ybarat bolýar. Bu biziň ýurdumyzda döwlet derejesine eýedir. Bu iş esasan ýer baýlyklary goramakdan we ýere döwlet eýeleçigini berkitmekden ybaratdyr.

Bu işi geçirmek ýeri hasaba alýan maglumatlara hukuk güýji berilýär. Bu işiň düzümine maglumatlary tazeläp durmak hem girýär.

Ýerden peýdalanyjlary hasaba almakdan önürti ýerleri bellenen düzgün boýunça hukuk tarapdan berkitmek işleri geçirilýär. Onda berkidilen ýer uçastoklarynyň araçäklerine ýeriň üstünde gazyk kakylýar, onuň meýdany kesgitlenilýär we kartasy çyzylýar.

Ýerden peýdalanyjlary hasaba almak işi, ýeri hasaba almak bilen utgaşykly geçirilýär.

Ýer baýlyklary tygşytly we girdejili peýdalanmakda, esasy talap ýerden peýdalanyjlaryň durnuklylygyny saklamak we bähbitlerini goramak, ýagny berkidilen ýerleri bellenen niýet üçin ulanylar ýaly mümkinçilik döretmekdir. Şonuň üçin ýerler berkidilende, köplenç ýagdaýlarda hemişelik (möhletsiz) berkidilýär.

Bellenen tertipde ýerden peýdalanyjylara berkidilen ýerler döwlet we jemgyýetiň maksatlary üçin diňe oňa çykarylýan çykdaýjylaryň öwezini doldurylandan soňra yzyna alnyp biliner.

Ýer döwletiň eýeçiliginde durýanlygy sebäpli, haçan-da döwlet tarapyndan berlenden soňra, ýeri peýdalanmak kukugy ýüze çykýar.

Ýerden peýdalanyjylaryň hukugyny goramak maksady bilen, ilkinji nobatda kesgitlemeli maglumatlaryň biri, ýerden peýdalanyjylaryň kimdigini bilmekden we heýsy takyk ekerançylyk meýdananyňa mulanmaga hukugynyň bardygyny görkezmekden ybaratdyr.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almak üçin, ilki bilen ulan-maga esas döredýän resminamany etrap häkiminiň ýeri bölüp bermek baradaky kararydyr we ol ýeriň üstünde araçäkleri belenilendigi baradaky resminamadyr. Haçan-da ýeriň berkidilendigi barada, ýerden peýdalanyjylar döwlet tarapyndan hasaba alynandan soňra, ýeri peýdalanmaga hukuk berilýän resminama berilýär.

Ýurdumyzda ýerleri bölüp bermek barada kararlary etrap, şäher we welaýat häkimlikleri, şonuň ýaly-da Kabiter Ministriliginiň degişli bölümleri hem-de Türkmenistanyň Prezidenti tarapyndan kabul edilýär. Bu kararlarda esasan hem, ýerleriň haýsy maksatlar üçin we heýsy möhlet bilen berkidilendigi görkezilýär.

Ýer bir we köp böleklerden ybarat bolup biler. Bu ýagdaýda ýer bitewi ýerden peýdalanyjy alynýar. Ilki bilen, ýerden peýdalanylýar hasaba alynýar, şondan soňra ýerden peýdalanyjylaryň ählisi, ýeri hasaba almanyň birligi bolup hyzmat edýär.

2. Ýerden peýdalanyjylary hasaba almak, olaryň berkidilen möhletleri boýunça hemişelik we wagtlaýyn(uzak we gysga möhletleýin) berkidilmeklere bölünýär.

Möhletsiz berkidilen ýerler diýip, öňünden berkidilen kesgitlemän berkidilen ýerler aýdylýar. Bu ýerler hemişelik berkidilen ýerler görnüşinde bolýar. Ýerler etrap, şäher häkimleri tarapyndan, ýeri hemişelik peýdalanmaga hukuk berýän döwlet akty gowşurylýar.

Bu resminama ýerden peýdalanyjyny hasaba almaga hukuk berýär. Onuň peýdalanmaga möhleti kesgitlenip, berilýän ýerler wagtlaýyn bolýar. Ýer kodeksine laýyklykda, gysga möhletleýin üç ýyla çenli we uzak möhletleýin üçden on ýyla çenli bolup biler. Emma, öri meýdanlar daýhan birleşiklerde 25 ýyllyk möhleti bilen berkidilýär.

Ýerden peýdalanyjlary döwlet tarapyndan etraplarda, şäherlerde we welaýatlarda ýerden peýdalanyjy pudaklar boýunça hasaba alynýar. Her bir ýerden peýdalanyjy boýunça hemişelik, uzak we gysga möhletleýin berkidilen ýerler aýratynlykda hasaba alynýar. Esasy ýeri hasaba alyş maglumat bolup şu aşakdakylar hyzmat edýär:

- berkidilen ýeriň we ýerden peýdalanyjlaryň atlary;
- ýerden peýdalanmagyň görnüşleri;
- ýerleşýän ýeri;
- berkidilen möhleti;
- umumy meýdany
- ýeri peýdalanmaga hukuk berýän resminamalaryň ady,

tertibi, we haçan berlendigi baradakylyr durýar.

Döwlet derejesinde ýerden peýdalanyjlary hasaba almak, etrabyň ýer döwlet hasaba alyş kitabynyň birinji bölümünde geçirilýär.

Ýerden peýdalanyjlary hasaba almaklyk esasy (ilkinji) we yzygiderli ýaly geçirilýär.

Esasy hasaba almakda ýerden peýdalanyjlary hasaba almak, bir tertibe getirmek we ýeri hasaba alyş resminamalaryna gerekli maglumatlary geçirmekden ybaratdyr. Bu işde ýerden peýdalanyjylar barada ilki ýazgylar geçirilýär.

Soňraky bolup geçýän üýtgeşikler, yzygiderli bellenen tertipde geçirilýär.

Ýerden peýdalanyjlary hasaba almagyň, ýer hasabyýetini ýöretmekden üýtgeşikligi, onda ýer baýlyklarynyň hemmesi hasaba girizilmeyär, diňe ýerden peýdalanyjlara berkidilen ýerler girýär. Ýerden peýdalanyjlary hasaba almak ätiýaçlyk ýerlerde geçirilmeyär.

Kanun esasynda ýerden peýdalanmakda bolup geçen, girizmeli ilkinji üýtgeşmeleri boýunça jemlemeli işler, ýerden peýdalanyjlary yzygiderli gündelik hasaba almak bilen ýerine ýetirilýär.

Ýerden peýdalanyjlary hasaba almaklyk işi, döwlet dereje-sinde ýeri hasaba almak işi bilen birlikde baglanşykly alnyp barylýar. Ýerden peýdalanyjlary hasaba almak işi ýerden peýdalanyjlarynyň umumy meýdany, möhleti boýunça berkidilişi arkaly alynýar. Her bir ýerden peýdalanyjynyň ýeriniň mukdaryny we hilini hasaba alanyňda başlangyç maglumat hökmünde hyzmat edýär.

Netijede, ýerden peýdalanyjyny hasaba alynandygy umumy meýdan, ugodyalaryň meýdany bilen deň bolmalydyr. Beýleki tarapdan, ýeri hasaba almagyň maglumatlary ýerden peýdalanyjlary hasaba almakda doly ulanylýar. Emma, maglumatlar ýeri hasaba alyş işlerde takykklanmalydyr. Ýerden peýdalanyjlary we ýeri hasaba almak işiniň birligi, olaryň hasaba alyş resminamalarynyň birligi bilen düşündirilýär. Esasy hasaba alyşhasaply resminama bolup etrapda (şäherde) döwletiň ýer kadastr kitaby hyzmat edýär.

9. ÝERI ALMAGYŇ MAKSADY WE AÝRATYNLYGY

1. Ýeri hasaba almak ýeriň kadastrynyň bir bölegi bolup ol halk hojalygynyň hasabatlarynyň bir görnüşidir. Onuň aýratynlygy onda ýer esasy şeride hökmünde hasaba alynýar. Halk hojalygynyň pudaklarynda ýer her tüýsli maksatlar üçin peýdalanylýar, şonuň üçin ol aýratyn hasaba alynýar.

Önümçiligiň her bir pudagynd ýeri hasaba almak umumy we aýratynda bolup bilýär. Bu önümçiligiň pudaklarda ýeriň bir megzeş peýdalanmaýandygyndan gelip çykýar. Ýer hem ýerde giňişlik hökmünde hasaba alynýar. Şol sebäpli ol meýdanyň möçberi bilen we nireden ýerleşindegi bilen bilen häsiýetlendirilýär.

Önümçiligiň käbir pudaklarynda (oba hojalygynda, tokaý hojalygynda), ýerleri önümçiligiň bolup geçýän meýdany hökmünde hasaba alynman, ol esasy serişde hökmünde hasaba alynýar. Bu bolsa ýeriň peýdalanşyny we hili ýagdaýy barada ýörite maglumatlary

almana sebäp bolýar. Muňa ilki bilen oba hojalyk ugodyalarynyň düzümi we hili barada maglumatlar girýär.

Ýeriň hasaba almakda, ýeriň mukdaryny görkezmekde we hi-lini häsiýetlendirmekde hakyky ölçeyjiler ulanylýar. ýeri hasaba almanyň esasy maksady, maglumatlary işlemek, analiz etmek we onuň mukdary baradaky habarlary saklamak, hilini we hojalykda peýdalanşyny bilmek. Bular, esasan halk hojalygyny planlaşdyrmak, rejeli we peýdaly ulanmak we ýurdumyzyň ýer baýlyklaryny goramaga gönükdirilýär. Ýer halk hojalygynyň pudaklarynda her hili maksatlar üçin peýdalanylýar, şonuň üçin ýeri hasaba almany dürli tatrplar bildirilýär, soňra bulardan ýeri hasaba almak sistemasy düzülýär.

Takyk goýlan meselelere we maksatlara baglylykda (Planlaşdyrmany, ýer baýlyklaryny tygşytly we peýdaly ulanmakda we başgalarda) geçirmekde döwlet işi hökmünde bolýar. Bu ýagdaýda döwletiň özi düzümini, yzygiderligini we edilmeli işi kesgitleýär. Döwlet şeýlede, aşakdakylary esaslandyrýar:

- ýeri hasaba almagyň düzülişi we usuly;
- hasaba alyş resminamalaryň formasyny we düzümini,

wagtyny;

- hasaba geçirjek edaralary we işlejek adamlary;
- işe gözegçilik etmegini öz içine alýar.

Bu işi geçirmek ýurdumyzda hökmany çäre bolup durýar we ähli meýdanda geçirilmelidir. Ýeri hasaba almagyň obýekti bolup bitewi ýer baýlyklary hyzmat edýär.

Döwletiň geçirýän ýeri hasaba almak işinden başga-da, her bir edaranyň geçirýän ýeri hasaba alyş işi bolýar. Bu işde ýeri hasaba almagyň obýekti bolup, her edara berkidilen takyk ýerler alynýar. Edaralaryň geçirýän ýer hasabaty döwletiň geçirýän hasabatyna degişli maglumatlary girizmelidir. Şonuň üçin hem edaralar, bu işi geçirende, hökmany ýagdaýda döwlet guramalary bilen razylaş-malydyr.

Ýeri hasaba almak döwlet derejesinde geçirilýän iş bolup, ol döwlet ýer kadastrynyň bir sütünini hasaplanylýar.

Hasaba alyş işi ýeriň hakyky ýagdaýy we peýdanyşy kesgitlenişi boýunça, gowy taýýarlanan plan-karta materiallaryň esasynda geçirilýär. Ýer baýlyklarynyň hemmesi hasaba alynýar, ýagny:

- dolandyryş birlik boýunça;
- ýer pudaklary we ýerden peýdalanyjylar boýunça;
- berkidilen ýerler we ugodiýalar boýunça degişlidir.

2. Ýeri hasaba almaklyk çözüň meselesine, düzümine we aýratynlyklaryna baglylykda esasy we gündelik görnüşlere bölünýär (edil kadastr ýaly). Ýeri hasaba almagyň esasy usuly arabaglanşyga baglylykda alynýar we ýer hasabatyny geçirmegiň belli bir tapgyryny görkezýär.

Hasaba almagyn esasy usulynda aşakdaky maksatlar:

1. hasaba alynýan meýdanyň planly materiallaryny ýygnamak, bir bitewi ulagama getirmek we analizlemek;

2. bar bolan kartalaryň kömeginde meýdan gözleg işlerini geçirmeklik, gözleg işlerini geçirenden soňra, ýere baha bermegiň ilkinji maglumatlary we materiallary ýygnaýar;

3. hasaba alynýan meýdanyň möçberini, hilini, ýeriň bölünşini we peýdalanşyny kesgitlemek;

4. Ýeri hasaba alynýan meýdanyň karta materiallaryny taýýarlamak we ýeri hasaba almagyň ýazgy bölümüne ilkinji ýazgylary ýazmak;

5. Ýer baýlyklarynyň düzümini we pudaklar boýunça bölünişini we paýlanyşyny, ýer ulanyjylaryň, ugodiýalaryň hem-de hil kepilnamasyny etraplar, welaýatlar boýunça kesgitlemek we taýýar-lamakdan durýar.

Ýeri hasaba almak boýunça ilkinji geçirilän işiň göwrümini bilmek üçin, ýurdumyzyň ýer baýlyklaryna seredip geçeliň, ýeri hasaba almak işinde ýurdumyzyň ähli ýer baýlyklarynyň peýdalanyşyny, ulanylyşyny, ugodiýalaryny, pudaklar we beýleki ýagdaýlary doly hasaba alynýar.

Ýeri hasaba almak boýunça, ilkinji geçirilýän iş ýeriň üstüniň belli ýerleriniň şeklini taýýarlamakdan we gözleg geçirmekde, ol ýerleriň kartalaryny düzmekden hem-de

meýdanlaryny kesgitlemekden durýar. Hasaba alynýan meýdan barada doly we dogry, onuň möçberi we hili barada maglumat almak maksadynda ýokary derejeli hünärmenler tarapyndan işler geçirilýär. Bu geçirilýän işler aşakdaky bölümlerden ybarat, ýagny:

- meýdan işleri;
- alnan maglumatlary jemlemek durýar.

Taýýarlaýyş işlerinde ilki bilen, şol hasaba alynjak meýdana degişli materiallary we resminamalary ýygnamak, bar bolan ýeriň mukdary we hili baradaky maglumatlary analizlemek zerurdyr.

Toplanan materiallar nähili maksatlarda ulanyljakdygyna we üsti doldurylanlygyna baglylykda toparlara bölünýär, soňra maglumatlaryň hasaba almakda ulanyp boljakdygyna baha berilýär. Alnan maglumatlar analiz edilýär we hemme taraplaýyn öwrenilýär.

Şonuň ýaly-da aşakdaky resminamalar:

- ýerden peýdalanyjylary hasaba almak baradaky resminama;

- içki hojalyk we hojalygara ýer gurluşyk taslamalary;

- ýere degişli geçirilen dürli görnüşli gözlegker baradaky resminamalar ýygnaýar.

Soňra bu materiallar we dokumentler jemlenip olaryň ýeri hasaba almak işinde ulanyp boljakmy ýa-da ýokmy, şol kesgitlenýär.

Eger toplanan materiallar könelşen bolsa onda olary täzelemek baradaky işler bellenilýär.

Meýdan işleri öz içine ýeri hasaba almakda gerek bolan maglumatlary ýeriň üstünde kesgitlemekligi alýar. Bu işlere degişliler;

1-gözleg barlag;

2-ýeriň üstüniň şekilini karta geçirmek belli bir maştab boýunça;

3-bar bolan karta-plan materiallaryny täze bolup geçen üýtgeşikler geçirmek.

4-Meýdan işleri tamamlanandan soňra ýörite çäreler geçirilýärýagny;

5-topragy analiz etmek;

6-ýeri hasaba almak baradaky maglumatlary aformit etmek, jemlemek;

7-ýeriň meýdanyny hasaplamak we jemlemek

8-ýeri hasaba almak boýunça ýörite dokumentleri taýarlamak.

9-Soňra bu toplanan maglumatlar boýunça ýeri hasaba alyp boljakdygy kesgitlenilýär we ol düzgün boýunça seredilýär we tassyklanylýar. Soňra toplanan maglumatlar we dokumentler ýeri hasaba almak boýunça ilkinji ýazgylar hökmünde kitaplara ýazylýar.

Wagtyň geçmegi bilen ýeri hasaba almak boýunça ilkinji toplanan maglumatlar könelyär we ol hakykata gabat gelmeýär. Bu esasan ýerleriň hojalyk tarapyndan we başga maksatlar üçin bölünip berilmegi netijesinde bolup geçýär. Netijede ýer gurluşyk dokumentlerinde ýazylyan ýazgylar könelyär we ýeri hasaba almak işi-niň hakyky bolmagy üçin bu maglumatlary tazeläp durmaly bolýar. Bu işi almagy yzygiderli ýa-da gündelik geçirlende gazanyp bolýar.

Yzygiderli ýa-da gündelik ýeri hasaba almak işiniň esasy maksatlary;

1-birinjiden ýer paýlamakda, mukdarynda we hilinde bolup geçen üýtgeşikleri ýüze çykarmak we ýazgy geçirmek,

2-ikinjiden ilkinji ýa-da esasy geçirilen ýeri hasaba almakda goýberilen ýalňyşlyklary ýüze çykarmak we üýtgeşikleri girizmek.

Ýazylyan dokumentlerde diňe düzgün boýunça bolup geçen üýtgeşikler hasaba alynýar. Şonuň bilen gündelik hasaba almakda diňe bir bolup geçen üýtgeşikler bilen çäklenilmän onuň hakykydygyny ýa-da düzgün boýunça geçirilendigine seredilýär.

10. ÝER BAÝLYKLARYNY MUKDARY WE HILI BOÝUNÇA HASABA ALMAK

1.Ýeriň mukdaryny ugodiýalar boýunça hasaba almakda, diňe bir ýer baýlyklarynyň umumy meýdany pudaklar, etrabyň çäginde we ýerden peýdalanyjylar arkaly kesgitlenmän, ýeriň

meioratiw, ugodiýalaryň görnüşleri barada hem maglumatlar alynýar. Ýeri hasaba almak ugodiýalaryň hakyky möçberi we ýagdaýy boýunça geçirilýär. Bu ýagdaýda ýeri ugodiýalar arkaly toparlara bölmek, ýene-de oba hojalygyna degişli bolan ýerleri ugodiýalara, görnüşlere we ülüşlere bölünýär (sürülýän ýerler, boz ýerler, köp ýyllyk agaçlar, ot ýatyrylýan ýerler we öri meýdanlar).

Sürülýän ýerlere, zyzgiderli sürülýän we oba hojalyk ekinleri ekmeklik üçin ulanylýan ýerler girýär. Sürülýän ýerlere köp ýyllyk otlar ekilýän ýerler hem degişlidir.

Boz ýerlere, ön sürülip ekilip, soňra güýzden başlap bir ýylyň dowamynda ekilmän taşlanan ýerler girýär.

Köp ýyllyk agaçlaryň meýdanyna adamlar tarapyndan it-iýmuş öndürmek maksatlary üçin ekilýän, köp ýyllyk agaçlar degişli. Olardan baglary, tutlary, üzümleri we beýleki miweli agaçlary bellemek mümkin.

Baglaryň meýdany öz gezeginde, agaçlaryň ýa-da gyrymsylaryň tutýan meýdanlaryna (şaniklilere, çigitlilere, boz agaçlara we subtropik agaçlara) bölünýär.

Ot orulýan ýerlere köp ýyllyk otlar ösýän meýdanlar, ýagny her ýylda mal iýmiti üçin ot ýatyrylýan meýdanlar girýär. Ot ýatyrylýan meýdanlar öz gezeginde suwa basdyrylýan, gury ýerler we şorlaşan ýerlere bölünýär.

Şeýle-de medeniýetleşdirilen ot ýatyrylýan meýdanlar bardyr. Bu ýerlere otuň ýagdaýyny gorulaşdyrjak bolup suwa ýakylýan, ders we dökün dökülýän meýdanlar girýär. Bu meýdanlar gerek bolan ýagdaýynda sürülýär, emma ýerler şol ýagdaýynda ot ýatyrylýan ýerlere girýär.

Öri meýdanlara köp ýyllyk otlar bilen örtülen, mallary bakmaga degişli we her ýylda mal bakmak üçin peýdalanylýan meýdanlara aýdylýar. Öri meýdanlar öz gezeginde gury, suwa basdyrylan we şorlaşan meýdanlara bölünýär.

Ýurdumyzda ýene-de dag üstündäki öri meýdanlar bardyr. Bu meýdanlar esasy dagda ýeri bolan etraplar degişlidir.

Öz gezeginde öri meýdanlary ýene-de mallar üçin içim suw bilen üpjün edilenlere bölünýär. Suw bilen üpjün ediş

desgalaryna derýalar, kanallar, ýaplar, köller, guýular, howdanlar, turbaly geçirijiler, ondan oňa geçirilýän suw göwrümleri we beýlekiler degişlidir.

Tokaýyň meýdanlaryna, tokaý agaçlary bilen örtülen, meý-danlary we baglary ýellerden goraýan jarlar, derýalaryň, howdanlaryň gyralarynda ekilen çägene goramak maksadyndaky ýerler, tokaýlarda tokaý titownikleriniň tutýan ýerleri, tokaý agaçlary bar bolan ýerler digişlidir.

2. Ýeriň hili esasy serişde hökmünde, diňe bir topragy bilen kesgitlenmän, ol beýleki tebigy sebäplere hem bagly bolup (relýef, klimat, topragyň şorluk derejesi we beýlekiler), adamzadyň täsirine bagly bolýar. Şonuň üçin, ýeriň hili hasaba alnanda, onuň wagtyň geçmegi bilen we giňişlikdäki üýtgeşigi boýunça oňa ol barada önümçilik genetiki toparlanşygy berilýär.

Topragy häsiýetlendirmek we hilini hasaba almak maksadynda toparlara bölmek mümkin.

Ýeri hasaba almakda, esasy we çylşyrymly meseleleriň biri bolup, tebigatyň önümi we esasy serişde hökmünde hilini kesgitlemek hem-de hasaba almakdyr. Bu bolsa topragy ylmy esasda toparlara bölmegiň zerurdygyny ýüze çykarýar. Ýeri hasaba almakda, topragy toparlara we ýer balyklaryny topara bölmek ulanylýar. Ýer baýlyklary ilki bilen topragy boýunça häsiýetlendirilýär.

Toprak bilen bir-birinden gelip çykyşy we ösüş häsiýetleri arkaly tapawutlanýar, bu bolsa topragyň tebigy taryhy ýagdaýy boýunça toparlara bölmekde ulanylýar.

Türkmenistanyň çäginde tebigy-oba hojalyk ýagdaýlary boýunça baş sebite bölünýär. Olardan:

- Aşaky-Amyderýa;
- Orta-Amyderýa;
- Murgap-Tejen;
- Dagetek-Köpetdag;
- Sumbar eteklerini bellemek mümkin.

Aşaky-Amyderýa sebiti Daşoguz welaýatynyň çäginde öz içine alýar we tutuş bir ýere baha beriş etraby emele getirilýär. Bu

aýratyn hem bitin çägiň tebigy ýagdaýlarynyň gabat gelýändigini bilen oba hojalygynyň birmeňzeş ýöriteleşmegi bilen baglydyr.

Orta-Amyderýa sebiti Amyderýanyň boýunda ýokardanaşak, ýagny günortadan Köýtendag etrabyndan demirgazyga Birata etrabyňa çenli dowam edýär. Bu uzalyp gitmegi bilen tebigy ýagdaýlary hem doly hemme ýerinde gabat gelmeýän üýtgeşik alynýar. Şonuň üçin iki sany baha bermek etrabyňa bölünýär:

- Türkmenabat ýere baha beriş etraby öz içine Birata, Galkynyş, Garaşsyzlyk, Seydi şäheri, Farap, Sakar, Saýat we Garabeköwül etraplaryny alýar.

- Atamyrat ýere baha beriş etraby Halaç, Hojambaz, Atamyrat, Nyýazow we Köýtendag etraplaryny öz içine alýar.

Murgap-Tejen sebiti giň meýdany eýelemek bilen Murgap we Tejen derýalarynyň boýlaryndaky ýerleri we Oguzhen massiwlini hem öz içine alýar.

Bu sebit üç sany ýere baha beriş etrabyňa bölünýär:

- Murgap ýere bariş etraby Mary welaýatynyň ähli etraplaryny özünden jemleýär;

- Oguzhan ýere baha beriş etraby Oguzhan massiwinde ýerleşýän ähli ýerleri öz içine alýar;

- Tejen ýere baha beriş sebiti Tejen derýasynyň boýunda ýer-leşen Saragt, Tejen we Babadaýhan etraplarynyň meýdanlaryny öziñde jemleýär.

Köpetdag etek sebiti Kaka, Gäwers, Aşgabat, Gökdepe we Bäherden etraplarynyň ýerlerini alýar.

Suwbar-Etrek sebiti Garrygala, Bereket, Serder, Goýunguly we Etrek etraplarynyň ýerlerini öz içine alýar.

Sumbar-Etrek ýere baha beriş etrabyňa Etrek we Sumbar derýalarynyň boýlarynda ýerleşen Garrygala we Etrek etraplarynyň ýerleri girýär.

11. WELAÝAT ÝER KADASTRYNYŇ DÜZÜLIŞI WE ÇÖZMELI MESELELERI.

1. Welaýatyň ýer kadastrynyň çözmeli meseleleri we düzümi.

Ýer kadastryňň hakyky maglumatlary welaýat etrablarynyň ilki bilen etraplaryň gelejekdäki meýilnamalaryny ýeriň ykdysady we tebigy şertleri hasaba bellemek üçin gerekdir. Bulary dogry kesgitlemek üçin ilki bilen bilmeli zat, haýsy etrapda ýer baýlyklary oba hojalyk ekinleri artdyrmak üçin haýsy ekine amatly onuň topragy we tebigy ýagdaýlary.

Ýer kadastr maglumatlary täze özleşdirip boljak ýerleri ýüze çykarmaga, haýsy çäreleri ýeriň ýagdaýyny gowulandyrmaga, peýdalansyňny we goransyňny ýokarlandyrmaga geçirip boljakdygyny kesgitleýär.

Ýer kadastr maglumatlary senagat, transport we başga oba hojalygy däl edaralara ýerler bölünip berelende ýeriň ýagdaýyny hasaba almak uly orun tutýar. Ýagny, bu maksatlar esasynda welaýat häkimlikleri oba hojalygynda peýdalanyp bolmajak hil ýagdaýy boýunça pes ýerler senagata bölünip berilmelidir.

Ýokardaky aýdylanlary hasaba alyp, ýer kadastr maglumatlary öz içine ýeriň umumy meýdanyny, pudaklary we ýerden peýdalanjylara berkidilen ýerleriň, ugodýalaryň düzümini we görnüşlerini, hil ýagdaýyny we ykdysady bahasyny welaýat we her bir etrap boýunça girizilmelidir.

Häzirki wagtda welaýat umumy meýdanyny welaýata degişli etraplaryň we şäherleriň meýdanlaryny goşup alýarlar.

Welaýatlarda ýer kadastr maglumatlaryny almagy esasy çeşmesi bolup dokumantler hyzmat edýär. Bularyň içinde esasy bolup etraplaryň ýer kadastr hasabatlary, ýer gurluşyk materillary, sýomkalar, gözlegler, barlaglar, inventarizasiýalar we başgalar durýandyr.

Etraplar boýunça ýeriň barlygy we paýlanyşy baradaky hasabatlary

barlamak we kabul etmek. Welaýat häkimligine tabşyrylan etraplaryň yeriniň hasabatlary ilki bilen olarda görkezilen maglumatlaryň dogrulygy we takyklygy barlanyp takyklanýar. Bu maksatlar üçin welaýatdaky bar bolan gündelik hasabatyň materiallary we maglumatlary, etraplar boýunça geçen ýylky

hasabatlar, baha bermegiň gözlegleriň, sýomkalaryň, ýer gurluşygynyň görkezijileri peýdalanylýar.

Barlag geçirilende, ilki bilen hasabatdaky maglumatlary welaýatda bar bolan, saklanan dokumentler bilen deňeşdirip görülýär, esasan hem №22 formanyň takyklygy kesgitlenýär. Etrapda hasaba alynan umumy meýdany barlamak üçin, ýerden peýdalanjylar etrabyň çägindäki daşarda ýeriniň barlygy bilinýär we bu etrabyň ýerini daşyndan gelip keseki ýer ulanylýar peýdalanýandyklary ýüze çykarylýar. №22 formada görkezilen her bir setiriň umumy meýdany, ýerden peýdalanjylaryň umumy meýdanyny we her bir ugodýanyň meýdanyna, ätiýaç ýerler bilen bile hasap edilende gabat gelmelidir. Esasy ünsi, daýhan birleşiklerde we başga ähli oba hojalygy bilen meşgul bolýan hojalyklarda oba hojalyk ugodýalarynyň üyteýşine üns berilmelidir. Şonuň üçin bu maglumatlar barlananda, hasabata goşulýan goşmaçalardaky we düşündiriş ýazuw namasyndaky maglumatlary hem deňeşdirip görmelidir. Ilki bilen bilinmeli zat, bolup geçen ugodýalaryň köplemelerini ýa-da azalmalaryny kanuna laýykdygyny kesgitlemeli. Eger-de gymmat bahaly ugodýalar, pes bahaly ugodýalara geçirmeli bosa onda oňa düşündiriş getirmeli. Ýokary derejeli ýerleri pes derejeli ýerlere geçirmeklige rugsat berilmeýär, haçanda çykgynsyz ýagdaý bolanda diňe döwlet derejesinde çözülýär. Bu barada häkimleriň kararlarynda ýazylmalydyr we ony esaslandyryp düşündiriş berilmelidir.

Ýenede bir üns berilmeli zadyň biri suwarylýan ýerleriň meýdanyny azalmaly däldir, oňa ýol berilmeli däldir.

Ýeriň balansy boýunça (№22 forma) sürülýän ýerleriň umumy meýdany welaýatyň çaklamalar bölümindäki ekinleriň umumy meýdany we sürülip ekilmän goýulan ýerleriň meýdanynyň jemleri bilen gabat gelmelidir. Eger-de tapawut bar bolsa, onda onuň sebäbini düşündirilmelidir.

Boz ýerleriň ýagdaýy öwrenilýär we olary sürülýän ýerlere goşmak üçin nähili çäreleriň geçirilendigi kesgitlenýär. Ot

ýatyrylýan we öri meýdanlarynda bolup geçen üýtgeşikleriň hem sebäbini belli etmeli.

Köp ýyllyk agaçlaryň hem umumy meýdany, etrapda ýöredilýän täze oturdylan baglaryň, üzümleriň we beýlekileriň ösen meýdany bilen gabat gelmelidir.

Oba hojalygyna degişli kärhanalaryň yrden peýdalanşy öwrenilenden soňra, galan pudaklary boýunça bolup geçen üýtgeşikler hem gözden geçirilýär.

Barlagynyň netijesinde ýüze çykarylýan kemçilikler düzedilmelidir. Soňra düzedilen etraplaryň hasabatlary welaýatyň ýer kadastryny ýöretmäge we ýer kadastr dokumentlerini doldurmak üçin peýdalanylýar.

12. WELAÝAT BOÝUNÇA ÝERIŇ BARLAGY WE PAÝLANÝŞY BARADA HASABATNAMANYŇ DÜZÜMI WE DÜZÜLIŞINIŇ ZYYGIDERLILIGI.

Etraplaryň (şäherleriň) ýerleriniň hasabaty boýunça, welaýatda bar bolan ýer kadastr maglumatlarynyň esasynda welaýat häkimligine baş ýer gurluşyk hünärmeni welaýat boýunça ýeriň barlylygy we paýlanşy baradaky hasabaty düzýär. Ol hasabatynyň formalary etraplaryňky bilen meňzeşdir.

Welaýatda esasy ýer kadastr dokumenti bolup hyzmat edýär:

- 1.Ýer baýlyklarynyň ýeriň pudaklary, ýerden peýdalanjylar we ugodýalar boýunça barlygy we paýlanşy barada hasabat (№22 forma).
- 2.Suwarylýan ýerleriň ugodýalar we ýerden peýdalanjylar boýunça barlygy we peýdalanyşy barada hasabat (№22 forma).
- 3.Oba hojalyk ugodiýalaryna daýhan birleşiklerinde we başgada oba hojalygy bilen meşgul bolýan kärhanalarynda, meller ýerleri hasaba alynmanda, üýtgedýändigini barada kepilnama.

4.Döwletiň jemgyýetçilik edaralaryna we başgalara hemişelik we uzak möhleti peýdalanmaga ýer bölünip berilendigi barada kepilnama.

5.Döwlet jemgyýetçilik edaralaryna we başgalara gysga möhletleýin (3 ýyla çenli) ýer bölünip berilendigi we ulanma wagty geçen ýerleriň yzyna gaýtarlandygy barada kepilnama.

22 forma goşulma:

1. Suwarylýan ýerleriň umumy meýdanynda bolup geçen üýtgeşikler barada kepilnama.

2. Suwarylýan ýerleriň melioratiw ýagdaýy barada kepilnama.

Ýokarda agzalyp geçilen formalara ählisi döwlet tapawudyndan tassyklanyldy we olar etraplar, welaýatlar we Türkmenistan üçin hem bir meňzeşdir. Şeýlede hasabatlara formalary doldurmakdan başgada düşündiriş ýazuwnamasyny ýazmak we çyzgylary çyzmak hem girýändir. Hasabatlar etraplarda we welaýatlarda häkimler tarapyndan, Türkmenistanda bolsa Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanylýandyr. Welaýatyň ýer hasabatyna welaýatdaky ähli etraplaryň ýer balansy goşulmalydyr. Düşündiriş ýazuwnamasynda diňe bir welaýatda bolup geçen üýtgeşikler görkezilmän, etraplardakylar hem görkezilmelidir, olar düşündirilmelidir. Onda ähli peýdalanylýan ýerlere häsiýetnama berilýär, esasan hem oba hojalyk ýerlerine çuňňur häsiýetnama berilýär.

Düşündiriş ýazuwnamasynda ýene-de bir esasy düşündirilmeli zat, ol hem etraplaryň araçäklerinde bolup geçen üýtgeşikler, oba hojalyk ugodiýalaryň azalmagy, köpelmegi, olaryň hil ýagdaýy onda, welaýatda ýer baýlyklarynyň ýagdaýyna we peýdalanylşyna uly üns berilýär. Sürülýän ýerler öz gezeginde ekilen ekinleriň meýdany bilen deşleşdirilip görülýär. Boz ýerler boýunça haýsy etraplarda olary köp çykdaýjylar çykarman sürülýän ýerlere goşup boljakdygy düşündirilýär. Ot ýatyrylýan ýerleriň we öri meýdanlaryň diňe bir meýdanlary getirilmän, olaryň içinde ekin ekmäge degişli meýdanlar görkezilýär.Eger-de welaýatdaky ýerden peýdalanjylar welaýatyň administratiw çäginin daşynda ýer peýdalanylýan bolsalar, onda olar

pudaklar boýunça umumy meýdany we ugoýalar görkezilýär. Şeýle maglumatlar keseki ýerden peýdalanjylar barada hem ýazylýar.

Düşündiriş ýazuwnamasynda ýeri ulanmakdaky kemçilikler görkezilýär, näçe meýdanda toprak, geobotanika gözlegleri, erriziýa garşy çäreler geçirilen bolsa ýazylýar. Şeýlede bolsa planowo-kartografik we geçirilen gözlegleriň materiallary barada olaryň ýer gçirlen gözlegleriň materiallary barada olaryň ýer kadastrynda peýdalanşy barada hem görkezilýär.

Welaýatyň ýer hasabatyna, düşündiriş ýazuwnamasynda başga, kepilnamalar we çyzgy materiallary, ýeriň paýlanyşyny we ulanyleşyny görkezýän shemalar, kartalar goşulýar.

Welaýatyň ýer hasabaty her ýylyň birinji ýanwaryna görä düzülip iki ekzemplýarda Türkmenistanyň oba hojalyk ministrligine tabşyrylýar.

13. TÜRKMENISTANDA DÖWLET ÝER KADASTRY. MAZMUNY WE ÇÖZMELI MESELELERI

1. Türkmenistanda Döwlet ýer kadastryň çözmeli meseleleri we düzümi. Ýurdumyzyň ýer baýlyklaryna gözegçilik etmek üçin, ony ýerlikli peýdalanmaga çäreler geçirmek üçin, we goramak üçin ýer kadastr maglumatlary gerekdir. Bu soraglary ýurdumyz boýunça çözmek, ýeri hasaba almaly we ýere baha bermäni dogry ýola goýmazdan mümkin däl.

Ýurdumyzda ýer kadastryň alyp barmak oba hojalyk ministrligine tabşyrylandyr. Ýöne gönüden-göni bu mesele bilen ýer guluşyk gullygy meşgul bolýandyr. Bu gulluk welaýatlardan ýeriň hasabatyny kabul edýändir we barlanýandyr we Türkmenistan boýunça jemlenýändir.

Welaýatlaryň ýer hasabaty kabul edilende ol ilki bilen olaryň hasaba alynýan ýerleriniň meýdanynyň dogrydygy barlanýandyr. Eger-de welaýat öz araçäğinden daşarda peýdalanýan ýeri bar bolsa. Onda ol baradaky maglumat şol welaýatyň hasabaty bilen deňeşdirilip görülýär. Şeýle-de welaýatyň umumy meýdanyny geçen

ýylky ýeriň hasabaty bilen deňeşdirilip görülýär. Eger-de, tapawut bar bolsa onda oňa düşündiriş berilýär.

Ýeriň pudaklary, ýerden peýdalajylar we ugodýalar boýunça bolup geçen üýtgeşikleri hem geçen ýylky hasabat bilen deňeşdirip görülýär. Bu ýerde esasy ünsi bolup geçen üýtgeşikleriň kanunçylygyna seredilýär. Eger-de ýer bölüp bermek işleri geçirilen bolsa, onda onuň esaslandyrmasyna we häkimleriň bu barada kabul eden kararlarynyň bardygyna seredilýär. Bu kararlarda ýene-de ýokary derejeli ugdýalaryň, pes derejeli ugdýalary geçirilmeginiň kanunlydygyna seredilýär.

Welaýatyň ýer baýlyklarynyň ýerden peýdalanylýar we ugdýalar boýunça paýlanşyna seredilenden soňra onuň hakyky ýagdaýyna we ulanylyşyna seredilýär. Eger-de bularda tapawut bar bolsa, onda onuň sebäbini bilýärler.

Eger-de oba hojalyk ministrliginiň hünärmenleri ýylyň dowamynda welaýatlara gidip barlaglar geçirilen bolsalar, onda bu barlaglaryň netijeleri hem ýeriň hasabatlarynda görkezilmelidir.

Welaýatlaryň ýer kadastrynyň we ýeriň hasabatynyň esasynda ýurdumyzyň ýeriniň barlygy we ýer baýlyklarynyň ulanyşy barada hasabatnama düzülýär. Bu hasabatda ýeriň ýagdaýyna we ýer baýlyklarynyň pudaklary, ýerden peýdalanjylar, ugdýalar we olaryň görnüşleri boýunça tutuş ýurdumyzda we welaýatlarda paýlanşyna häsiýetnama berilýär.

Ýurdumyz boýunça ýeriň hasabaty oba hojalyk ministrliginde seredilýär we ministrler kabineti tarapyndan tassyklanylýar.

Ýer kadastr dokumnetlerini ýöretmek we ýer ýylky ýer hasabatnamalaryny düzmek üçin köp hasaplary we ýazgy slerini ýerine ýetirmeli bolýar. Bu işler basgançakly ýerine ýetirilýär. Şeýleleikde her bir basgançakda. Girýän we çykýan dokumentler ýüze çykýar.

Ýer kadastr dokumentleriniň düzlüşiniň zygyderliligi

Ýerden peýdalan jylar	Etrap, şäher
-----------------------------	-----------------

Dokument düzüşiniň umumy shemasy.

Ýerde n peý.h as	Döwletiň ýer kadastr kitabý	Etra byň hasa baty	Wel. hasab aty	Türkmenist anyň ýer baýlygy
---------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	----------------------	-----------------------------------

Welaýat	Türkmenistan
---------	--------------

Häzirki döwürde ýeriň kadastry düzülende ýönekeýje kalkulýatorlar ulanylýar we bu iş uzaga çekdirilýär. Bu işleri çaltlandyrmak üçin ýeriň hasabatyny ýerine ýetirmegi kompýuterlere geçirmeli.

2. Türkmenistanyň ýer baýlyklary we onuň ulanyşy.

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň umumy meýdany 49403,0 müň ga deňdir we biziň ýurdumyz öňki soýuz respublikalarynyň arasynda 4-nji ýerde durýandyr.

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň pudaklar boýunça paýlanyşy.

1-nji tablisa

t/b	Ýeriň pudaklary	Meýdany, müň ga	%
1.	Oba hojalygynda peýdalanylýan ýerler	34507,2	69,8
2.	Şäherler, şäherçeler we obalar	101,6	0,2
3.	Ätiýaç ýerler	9712,3	19,6

4.	Tokaý hojalygynyň ýerleri	2218,8	4,6
5.	Senagat, transport we başgalar	1618,5	3,3
6.	Saglygy saklaýyş	787,7	1,6
7.	Suw hojalygyna degişli ýerler	456,9	0,9
8.		49403,0	100,0

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň esasy peýdalanyjy pudak, ýagny onuň peýdalanmagynda 34507,2 müň ga ýa-da 69,8% bardyr. Şeýlede döwletiň ätiýaçlygynda ýer baýlyklarynyň 19,6% saklananda we senagatda transportda bolsa 3,3% ulanylýandyr.

Sowet döwründe ýurdumyzyň ýer baýlyklarynyň ählisi döwlet eýeçiligindedi, bu ýerler kolhozlara, sowhozlara, edaralara, kärhanalara, guramalara we raýatlara diňe peýdalanamaga ulanmaga berkidilýärdi. Häzirki wagtda Serdarymyzyň permany ýerine ýetirilip ýurdumyz boýunça 4564 raýata 90236 ga ýer uçastoklary hususy eýeçilige we 2502 raýata 24777 ga meýdan uzak möhletli kärende şertlerinde peýdalanmaga berkidildi.

Häzirki döwürde Watanymyzda 603646 hojalyga 132704 ga mellek ýerler berkidildi we mellek ýerlere eýeçilik etmäge hukuk berýän şahdatnamalar gowşuryldy. Bu hojalyklaryň 495515 oba ýerlerinde ýaşaýarlar we olaryň hususy eýeçiligine 122873 ga mellek ýerler geçirildi.

Şäherlerde we şäherçelerde ýaşaýan 59741 raýata 4900 ga ýer uçastoklary köpçülikleýin bagçylyk üçin berkidildi we olara hem ol ýerlere eýeçilik etmäge hukuk berýän şahdatnamalar gowşuryldy.

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň ugodýalaryň strukturasy.

2-nji tablisa

t/b	Ugodýalar	Meýdan y, müň ga	%
1.	Sürülýän ýerler	1617,2	3,3
2.	Köpýyllik agaçlar	45,3	0,1
3.	Boz ýerler	50,0	0,1
4.	Ot ýatyrylýan ýerler	10,3	-

5.	Mal bakylýan ýerler	38778,0	78,5
	Oba hojalyk ugodýalaryň		
	jemi	40500,8	82,0
6.	Tokaý zolaklary	10,9	
7.	Galan ugodýalar	8891,3	18,0
	Hemmesi	49403,0	100,0

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň ugdýalar boýunça esasy bölegini mal bakylýan öri meýdançalar tutýar 78,5%.

Türkmenistanyň ýer baýlyklarynyň öňki Soýuz respublikasynyň arasynda tutýan orny.

3-nji tablisa

T/b	Respublikalar	Umumy meýdany, mln ga	%	Türkmenistan esse köp	Sürülýän ýerler
1.	Rossiýa	1707,5	76,7	-35,0	133,8
2.	Ukrayina	60,4	2,7	-1,2	34,2
3.	Belorus	20,7	0,9	2,4	6,2
4.	Özbekistan	44,8	2,0	1,1	3,9
5.	Gazagystan	271,7	12,3	-5,6	35,2
6.	Gruziýa	7,0	0,3	7,0	0,8
7.	Azarbaýjan	8,7	0,4	5,6	1,4
8.	Litwa	6,5	0,3	7,5	2,4
9.	Moldowa	3,4	0,1	14,4	1,8
10.	Latwiýa	6,4	0,3	7,6	1,7
11.	Gyrgyzstan	19,8	0,9	2,5	1,3
12.	Täjigistan	14,3	0,6	3,4	0,5
13.	Ermenistan	3,0	0,1	16,7	0,9
14.	Türkmenistan	48,8	2,2	-	0,3
15.	Estoniýa	4,4	0,2	10,8	226,0
	Jemi soýuz	2227,5	100	-45,6	

Ýokardaky getirilen tablisadan görnüşi ýaly Türkmenistanyň ýer baýlyklary öňki Soýuz respublikalaryň arasynda dördünji ýerde durup, onuň meýdany köp respublikalarda 1,1 esseden Özbegistanyň 16,7 esse Ermenistandan köpdür. Emma muňa seretmezden sürülýän ýerleriň meýdany boýunça Türkmenistan yzdaýy birini tutýar.

Türkmenistanyň ýer baýlyklary dünýä ýurtlarynyň arasynda tutýan orny.

4-nji tablica

T/ b	Ýurtlaryň atlary	Ýaşayan adamlaryň sany	Tutýan meýdany, müň km²	Türkmenistany ňka görä, %
1.	Türkmenistan	5.2	494.0	100.0
2.	Eýran	52.0	1648.0	334.0
3.	Owganystan	16.4	652.2	132.0
4.	Päkistan	105.0	796.0	161.0
5.	Hindistan	800.0	3280.0	664.0
6.	Hytaý	1100.0	9600.0	1943.3
7.	Amerika	246.8	9373.0	1897.4
8.	Beýik Britaniýa	56.9	244.1	49.4
9.	Fransiýa	55.7	551.6	111.6
10.	Germaniýa	77.7	356.8	72.2
11.	Ispaniýa	39.0	507.6	102.8
12.	Kanada	25.9	10000.0	2024.3
13.	BAE	1.6	78.0	15.8
14.	Türkiýa	51.4	779.4	157.5
15.	Izrail	4.4	14.1	2.8
16.	Ýaponiýa	122.2	372.2	75.3
17.	Kuba	10.4	110.9	22.5

14. SOWET ÝER KADASTRYNYŇ TARYHY ÖSÜŞI WE AÝRATYNLYKLARY.

1. Ýer kadastr çäreleri Sowet häkimiýetiniň ilkinji ýyllarynda. Ýerden peýdalanjylary hasaba almak, ýeri hasaba almak we bermek, halk hojalygynyň oşup ugramagy bilen ýüze çykdy, ol soňra ýer kadastryň bir bölegi bolup galdy.

Sowet hökümetiniň döremegi bilen ýerden peýdalanjylary we ýeri hasaba almak geçirilip ugarlary we ol döwletiň geçirilýän çäreleri bolup galdy. Bu döwürlerde ýer kadastryň geçirmek Sowet ýer syýasatyny durmuşa geçirmekdi.

1918-nji ýylyň ýazynda Sowet hökümetiniň gurulan ýerinde özleri işlemeýän ýerden peýdalanjylaryň ýerleri alnyp daýhanlara paýlanyp ugraldy. Şeýlelikde, şol döwürlerde ýere baha berip ugradylar, ýagny ýeriň topragyň hilini hasaba alyp, hasyllylyk girdejini we mal otlarynyň yokumlylygyny kesgitläp başladylar.

Sowet döwründe ilkinji ýer kadastr dokumenti bolup narkomzem tarapyndan 1919-njy ýylyň 23 sentýabrynda tassyklanan “sosialistik ýer gurluşygyna gerek bolan ýeri hasaba almagyň instruksiýasy” boldy. Bu ýeri hasaba almanyň düzgünini we ýer gurluşyk dokumentleriniň düzümini kesgitledi.

Rossiýanyň ilkinji ýer kodeksi WSIK tarapyndan 1922-nji ýylyň 30 oktýabrynda tassyklandy. Ol öz gezeginde ýerden peýdalanjylary ýazmagyň maksadyny belledi. Ýöne ýene-de ýerden peýdalanjylary ýazmagyň çuňňur tertibini 1923-nji ýylda kabul edilen görkeznama boýunça ýeden peýdalanjylary ýazmak we ýeri hasaba almak birikdirildi, bu kadastryň başlangyjy boldy.

Ýerden peýdalanjylary ýazmany gözegçiliketmäni narkomzem alyp bardy. Ýer baýlyklarynyň düzüminde ilkinji gezek ýörite pudaklar döredildi-ýagny şäher ýerleri we döwletiň ýer emlägi. Şäher ýerlerine-şäheriň çäginäniň içindäki ähli ýerler girizildi.

Döwletiň ýer emlägine bolsa ýer baýlyklary ýerden peýdalanyjlara paýlanyp, ätiýaç galan ýerleri girizdi.

1928-nji ýyllarda oba hojalygynyň kollektiwizasiýasy başlandy hem kolhozlar wesowhozlar dörap ugardy. Şol wagtlarda olaryň durkuny saklamak we goramak partiýanyň syýasy meselesi bolup galdy. Bu talaplary, şol wagtdaky bar bolan ýer kadastr maglumatlary ödemeli. Şonuň üçin hem ýeriň inwentarizasiýasy we täze ýer hasabatyny geçirmeli boldy.

Bu işler geçirlende esasy document bolup hyzmat etdi:

- ýeri hasaba alynýan kartoçka;
- ýerden peýdalanjylaryň afawiti;
- raýonyň kartasy;
- ýekebara daýhanlaryň sanawy;
- raýony öwrenilendiginiň kartogrammasy.

Bu işleriň geçirilmegi netijesinde ähli täze döran kolhozlar we sowhozlar hasaba alyndy, olaryň ýer hasabaty düzüldi. Netijede 1935-nji ýylda ýerden peýdalanyjylara Döwlet aktyny bermek kabul edildi we ol ilki täze döran kolhozlara we sowhozlara gowşurylyp ugraldy.

1939-njy ýylda kolhozlara berkidilen ýerleri goramak maksady bilen we bu işde düzgün-tertibi ýola goýmak maksady bilen kolhozlarda ýeriň üç ýüplenen kitaby we raýispolkomlarda Döwletiň ýeri hasaba alýan kitaby girizildi.

Ýer hasaba alnanda bütewi ýer baýlyklarynyň düzüminde baş pudak emele getirildi.

- oba hojalygyň;
- senagatyň,transportyň we ýörite niýetlenen;
- şäherleriň,şäheçeleriň we obalaryň;
- döwletiň tokay baýlyklary;
- döwletiň ätiýaç ýerleri.

Ýeri hasaba almak ýerden peýdalanjylar we ugdýalar boýunça alnyp barylady. Kolhozyň üçýüplenen kitabynda hasap hökmany ýagdaýda umumy peýdalanylýan ýerler we mellekler boýunça alnyp barylmaladyr.

Döwletin ýeri hasaba alýan kitabynda ýeri hasaba almak, ýöredildi; we her kolhozlara gowşurylan ýerleri ömürlik peýdalanmak üçin berlen aktlar boýunça;

-kolhozyň köpçülikleýin peýdalanylýan ýerleri (aýratyn);

-kolhozçylaryň mellek ýerleri aýratyn;

-ýekebara daýhanlaryň ýeri.

Döwletin ýeri hasaba alýan kitabyňy ýöretmäni raýonyň ýer gurluşyk hünärmenine tabşyryldy, kolhozyň üçýüplenen kitabyňy bolsa kolhozyň baş buhgalterine tabşyryldy.

Her ýylda ýeriň ugdýalar we ýerden peýdalanjylar boýunça bölünişi barada hasabat düzülip ugrady.

2.Ýer kadastr çäreleri sosializm üstün çykandan soňra

Sosialistik ýer gatnaşyklarynyň ösmegi we berkemegi bilen ähli ýerden peýdalanjylar bsoýuz boýunça hasaba almaklygyň gerekligi ýüze çykdy.

Netijede soýuzyň oba hojalyk ministrliği 1956-njy ýylda şu aşakdaky dokumentleriniň, bir formasyny tassyklady;

-ýeri ulanmaga hukuk berýän Akt;

-ýerden peýdalanjylary hasaba alýan Döwlet kitaby.

Bular girizilmek bilen ýeriň hasabatyny diňe ugdýalaryň hukuky ýagdaýy we peýdalanyşy boýunçaalyp barmak borçly edildi.

Ýeri ulanmaga hukuk berýän aktda, hemişelik berkidilen meýdan we ugdýalaryň aýratynlykdaky meýdany, ýerden peýdalanjylaryň daşky araçäkleriniň plany, taraplaryň uzunlyklary we ugurlaryň rumby görkezilip başlandy. Ýene bir sahypa bolsa geljekdäki üýtgeşikleri ýazmany göz önünde tutup goýuldy.

Aktda raýispolkomynyň başlygy we ýer gurluşyk hünärmenleri gol çekýäler we onuň birinjisini ýerden peýdalanja gowşurylyp, ikinjisi raýispolkomda saklanylýar.

Ýerden peýdalanjylary hasaba alýan Döwlet kitabynda ilkinji ähli ýerden peýdalanjylary ýazmak we ýer baýlyklarynyň baş pudagyny hem hasaba almak göz önüne tutulýar.

1961-nji ýylda “Ýerden peýdalanjylara hasaba alýan Döwlet kitaby” we ony ýöretmäniň görkezmenamasy kabul edildi.

Öňki bar bolan kitapdan bu kitabyň aýratynlygy, onda ýerden peýdalanjylary ýazmak we ýeriň hasabatynyň etmeli işleri aýry-aýry görkezilipdir. Tázede, ýörite oba hojalyk ugdýalarynyň hilini hasaba alýan bölüm girizilipdir.

Şeýlede 1962-nji ýylda Ýeriň üçýüpli kitabyň täze formasy we ony ýöretmäniň täze düzgünnamasy tassyklandy. Bu kitabyň birinji bölümünde hasaba alyş maglumatlary ýazylýar (möhletsiz we uzak möhletli ýerleriň meýdany, ulanmaga esas berýän dokumentiniň ady): ikinjisinde-hojalygyň ýeriniň ugdýalar we kiçi ugdýalar boýunça görnüşleri;

üçünjide oba hojalyk ugdýalarynyň hil ýagdaýyna häsiýetnama;

dördünjide bolsa mellek ýerler hasaba alynýar.

1968-nji ýylda “Soýuz SSR we Soýuz respublikalaryň ýer kanunlarynyň esasy” kabul edildi, onuň ýörite bir bapy “Döwletiň ýer kadastry”, onda bolsa ýer kadastryň maksatlary, niýetleri we düzümi bölekleri kesgitlendi. Ol öz içine:

- ýerden peýdalanjylary ýazmany;
- ýeri hasaba almany;
- topragyň bonitirowkasy;
- ýere baha bermäni girizdi.

Bularyň esasynda her bir soýuz respublikada Ýeriň kodeksi kabul edildi.

Özüniň önünde goýan maksadyna laýyklykda alty pudak girizildi:

- oba hojalygyna degişli işler;
- obalaryň, şäherleriň ýerleri;
- senagat, transport we başga oba hojalygy däller;
- döwletiň tokay baýlyklary;
- döwletiň suw baýlyklary;
- döwletiň ätiýaç ýerleri.

1972-nji ýylda “Ýerden peýdalanjylara döwlet derejesinde ýazmak we ýeriň hasabyny döwlet derejesinde ýöretmek görkezmenamasy tassyklandy”. Bu document boýunça ýerden

peýdalanjylary ýazmak we hasaba almak bir bitewi sistemada geçirmek kesgittlendi.

1971-nji ýylda Minselhoz SSSR Gosplanyň we SSU,razyçylygy bilen Döwlet ýer kadastr kitabyny we üçýüplenen Ýer kitabyny tassyklady.

Döwlet ýer kitaby raýonalrda (şäherlerde) alnyp we ol iki bölekden we baş bölümden ybarat.

Birinji bölek öz içine alýar: I, we III bölümleri.

I bölümde ilkinji ýerden peýdalanjylar ýazylýar;

II ýeriň hasabaty ugdýalara boýunça;

III suwarylýan ýerler ugodýalar boýunça.

Ikinji bölek öz içine IV we V bölümleri alýar, onda ýeriň hil ýagdaýy hasaba alynmaly we oňa baha berilmeli.

Uçlyý ýüplenen Ýer kadastr kitaby üç bölekden durýar:

-birinji möhletsiz we wagtlaýyn berkidilen ýerleriň umumy meýdany;

-ikinjide ähli ýerler we aýratynlykda suwrylýan ýerler ugdýalaryň görnüşleri boýunça;

-üçünjide kolhozlaryň, işçileriň we gullukçylaryň mellek ýerleri.

SSSR oba hojalyk ministrligi kadastr dokumetleriniň düzümini işläp düzdi, oňa girýärler:

-edaranyň, kärhananyň we guramanyň ýer kadastr kitaby;

-raýonyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastr kitaby;

-oblastyň, ölkäniň, awtonom we soýuz respublikalaryň Döwlet kadastr kitaby;

-SSSR Döwlet ýer kadastr kitaby.

15. ÝER KADASTRYNYŇ ZONAL AÝRATYNLYKLARY WE SUWARYMLY ÝERLERI HASABA ALMAK

1. Suwarymly ýerleriň hasaba almanyň we baha bermäniň aýratynlyklary

Ýer kadastry bir kabul edilen bütewi sistema boýunça alynyp barylýar. Emma birnäçe zonalarda onuň aýratynlyklary hem bolup

bilýär. Ekinleriniň suwarylýan ýerinde, ýeri hasaba almak, şeýlede ýere baha bermekde hem aýratynlyklary bardyr.

Hojalygyň ösmegi bilen suwy peýdaklanmak hem planlaşdyrylýar, suwarylýan ýerler we suwlar hem hasaba alynýar. Suwy peýdalanmanyň plany düzülende suwuň gerek mukdary we ony ýerden peýdalanjylara ýetirmeli wagty kesgitlenilýär, ýagny haýsy suw kanaly hyzmat edýän bolsa, şol kanal boýunça hasaplanýar. Bu ýagdaýda ekinleriň meýdany we görnüşi, agaçlar we olary ýetişdirmäniň agrotehnikasy suwarylýan ýerleriň agromelioratiw ýagdaýda hasaba alynýar.

Suw edaralaryny suwy peýdalanmany planlaşdyrmak üçin suwarylýan ýerlere diňe ýer-suw peýdalanjylar boýunça häsiýetnama gerek bolman olara her bir suwaryş kanaly we suwaryş ulgamy boýunça tutşlygyna gerek bolýar. Ýerleri, olaryň meýdany, oba hojalyk ugdyalarynyň düzümi we hil ýagdaýy hasaba almaly bolýar. Sürülýän ýerler boýunça, diňe olaryň meýdanyny we ekilýän ekinleriň görnüşlerini dälde, giňişlikde ýerleşiş ýagdaýyny hem kesgitlemeli.

Sebäbi her bir oba hojalyk ekini we agaçlar üçin hersine gerek suwuň mukdaryny we berilmeli wagty bolýar. Şonuň üçin ýeri hasaba almak bu ýerde ýerleşiş bilen baglydyr.

Suwarylýan ýerler ýokary takyklykda hasaba alynýar we ýokary derejede her bir meýdanyň hili kesgitlenýär. Suwarylýan her bir gektar ýokary hasyl berýär, uly girdeýji getirýär. Şol sebäpli bularyň hasaby takyk, planowo-kartografik materiallarda alynyp berylýar.

Ekerançylygyň suwarylýan ýerinde suwaryş ulgamlaryň hem kadastr alynyp barylýar. Ýeriň we suwaryş ulgamlarynyň kadastrlarynyň arasynda özara baglanşyk bardyr, näme diýeniňde haçanda suwaryş ulgamlarynyň pasporty düzülende, ýeriň kadastrynyň maglumatlary peýdalanylýar. Esasy üns ekin meýdanlarynda ekinleriň düzüminde we agaçlarda, suwaryş uçastoklarynyň meýdanynynda we hilinde bolup geçýän üýtgeşikleri ýüze çykarmana we hasaba almanac ugrukdyrmalydyr.

Esasy ýer kadastr geçirilende suwarylýan ýerlerde, suwrylmaýan ýerlere-de möçberi, hil ýagdaýy we peýdalanyşy boýunça häsiýetnama berilýär.

Ýeri hasaba alynanda, suwarylýan ýerleriň araçägi ýerinde, suwaryş rejesiniň, ugodiýanyň hili we hojalygy alynyp baryş formasy we başgalar boýunça kesgitlenilýär. Bu araçäkler planowo-kartografik materiallara geçirilýär.

Ýerinde yzygiderli suwarylýan we käwagt suwarylýan meýdanlary kesgitleýärler we olary aýratyn hasaba alýarlar.

Suwy ýygnap (bogun) suwarylýan meýdanlar aýratyn hasaba alynýar. Bularyň araçägi taslamalaryň materiallary boýunça ýerinde suw hakyky ýygnaýan meýdany boýunça kesgitlenilýär.

Suwaryş seti bar bolan meýdanlar ýeriň görnüşleri boýunça hasaba alynýar:

- köpçulikleýin peýdalanylýan ýerler;
- mellek ýerler;
- ugdýalar;
- köpýyllyk agaçlar;
- boz ýerler;
- ot ýatyrylýan ýerler;
- öri meýdanlar, melioratiw ýagdaýy boýunça;
- açyk we ýapyk drenaž bilen üpjün edilýän ýerler;
- düýpli işleri geçirmegi talap edýän ýerler;

Şeýlede suwarylýan ýerleri hasaba alynanda esasy üns olaryň hil ýagdaýyna, aýratynda şorlaşan derejesine üns berilýär. Şorlaşan derejesine baglylykda olar dört topara bölünýärler:

- şorlaşmadyk;
- pes şorlaşan;
- orta şorlaşan;
- ýokary şorlaşan.

Şorlaşdyrmak ýerlere,haçanda bu ýerler peýdalanylanda ýörite melioratiw işlerini geçirmäne talap edýän uçastoklar girýär.

Pes şorlaşan ýerlere, haçanda kompleks agrohojalyk işleri geçirilende her ýylda ýeri ýuwmak işlerini talap etmeýän ýa-da az normalarda talap edýän uçastoklar girýär.

Orta şorlaşan ýerlere, haçanda ýokary hasyl almak üçin her ýylda ýuwuş çärelerini talap edýän uçastoklar girýär.

Ýokary şorlaşan ýerlere, haçanda oba hojalyk ekinlerini ekmäge, diňe ýöriteleşdirilen meliorativ işleri köp gezek ýuwuş gerek bolan uçastoklar girýär.

Suwarylýan ýerleriň meliorativ ýagdaýyna häsiýetnama berilende umumy meýdanynyň ýapyk drenaj bilen üpjün edilen ýerleri saýlaýarlar we ýene-de meliorativ işleri geçirilmeli meýdanlary kesgitleýärler.

Şeýlede ýerler suw bilen üpjünçilik derejesi boýunça hem hasaba alynýar.

2. Suwarylýan ýerleri meliorativ ýagdaýy boýunça häsiýetlendirmek

Suwarylýan ýerlerde, ýeri hasaba almakda birinji elementi höküminde suwaryş uçastoklary kabul edilýär. Suwaryş uçastoklary diýip ýerinde hemişelik kanallar, ýollar we başgalar bilen araçäkleşip bi kiçi ýaplardan suw içýän meýdançalara aýdylýar.

Hasaba almak işi kanalyň soňundan başlaýar. Her bir ýer suw birligi boýunça hakyky kesgitleýärler:

- suwa ýakylýan we ýakylmaýan meýdan;
- ýaplary çekilen ýöne ýötip özleşdirmedik meýdanlar;
- doly suwarylmaýan meýdanlar;
- suwarylýan ýöne entäk ekilmeýän meýdanlar;
- şeýlede başgada suwarylmaýan meýdanlar.

Her bir kanalyň suwarylýan meýdanyny goşup, ýokary derejeli errigasion kanallar we suwaryş ulgamlar boýunça suwarylýan ýerleriň umumy meýdany kesgitleýärler.

Meýdanlar planowo-kartografik materiallar boýunça kesgitlenýär. Bu kartalarda hökmany ýagdaýda ýerden peýdalanjylaryň we ugodýalaryň araçäkleri bilen bir hatarda, ähli suwaryş kanallary we ekinleriň meýdany görkezilmelidir.

Hakyky suwarylýan ýerleriň meýdanyny yzygiderli kesgitlemek üçin her ýylda komissiýa düzülip inwentarizasiýa geçirilýär. Inwentarizasiýanyň esasynda düzýärler.

1. Gysga düşündiriş ýazuwnamasy;
2. Ýriň inwentarizasiýasynyň akty;
3. Inwentarizasiýa bilen ýreriň balansynyň deňeşdiriş wedomsty;
4. Ýeriň inwentarizasiýasynyň wedomsty;
5. Suwarylýan ýerleriň melioratiw ýagdaň wedomsty;
6. Ýerden peýdalanyjylaryň plany.

Inwentarizasiýanyň netijesinde her bir hojalyk boýunça suwarylýan ýerleriň maglumatlary boýunça suwarylýan ýerleriň maglumatlary taýýarlanylýar we ol häkimler tarapyndan tassyklanylýar.

Suwarylýan ýerleri hasaba alýarlar:

- ýer gurluşyk hünärmenleri;
- suwaryş ulgamlar boýunça uprawleniýalar;
- hasabat we çaklamalar edaralary.

Suwarylýan ýeri bar hojalyklar ham, her ýylda bu baradr ýylda bu baradler. Bu maglumatlaryň esasynda etrap boýunça suwarylýan ýerleriň barlagy we paýlanyş barada hasabat düzýärler, ýagny 22 a forma taýýarlanylýar.

Suwarylýan ekerançylyk şertlerinde topragyň binitrowkasynda esasy üns topragyň geçirijiligine we duzlaşmak prosesiniň çaltlygyna berilýär.

Ýene-de topragyň mehaniki düzüminden başgada esasy rol ýer asty suwlaryň çuňlугy, minerallaşanlygy we topragyň şorlaşan derejesini oýnaýar.

Ýere baha bermekde bolsa esasy fosfor bolup hyzmat edýär:

- suwarylmanyň könelmegi;
- suw üpjünçiligi;
- kollektor drenaž setleri bilen üpjünçiligi.

Ýerleri suwarylmanyň köneligi boýunça bölünýärler:

- köne suwarylýanlar;
- ortaça suwarylýanlar;

-täze suwarylýanlar.

Ýere baha bermekde hojalygyň diňe bir ýeňil we düýpli çykdaýjylary hasaba alynmak, başgada suwaryş şertlerini saklamak üçin, edilýän çykdaýjylar hem hasaba alynýar. Her hojalyk boýunça ýylyň dowamynda harç edilen suw hasaba alynýar, baha berilende ol hem göz önünde tutulýar.

16. ÝER KADASTR IŞLERINIŇ DAŞARY ÝRTLARDA GECIRILIŞI

1. Ýeriň kadastry kapitalistik döwletlerinde. Kapitalistik döwletlerinde ýer kadastr öz içine giň meseleleri, ýeri öwrenmek we baha bermek işlerini, ýeriň inwentarizasiýasyny we klassifikasiýasyny girizýär. Birnäçe döwletlerde ýeriň inwentarizasiýasy onuň hakyky ýagdaýy we peýdalanyşy barada maglumat almak işi bolup durýar. Ol bir wagtda ýeri hasaba almak üçin geçirilýän iş bolup durýar.

Ýeriň klassifikasiýasy ýer kadastryň bir bölegi bolup durýar, şeýlede ol ýörite geçirilýän çäre hem bolup biler.

Ýer kadastryň görnüşleri ýere baha bermäniň aýratyn görnüşleri hökmünde ýere salgyt salmak üçin ýüze çykdy. Ol esasan üç görnüşe bölünýär.

-mülkler boýuna;

-ugdýalar boýunça;

-aýratyn uçastoklar boýunça (parsellam).

Birinjide birnäçe aýratyn mülkler deňeşdirilýär;

Ikinjide ugdýalaryň görnüşleri deňeşdirilýär. (aýratyn ekinleriň görnüş);

Üçünjude aýratyn uçastoklar (parseller) deňeşdirilýär.

Parselli diýip hukuk ýa-da hojalyk gatnaşygynda aýratyn duran uçastoga aýdylýar. Kadastryň ähli görnüşlerinde ýeriň giňişlikdäki ýerleşýän ýagdaýy, meýdany we deňeşdirip baha bermek, ýere hasaba almanyň esasy bolup durýar.

Maglumaty ýerden peýdalanyjylaryň aýtmagy boýunça, köne metrialardan täze sýomkalary we gözlegleri geçirip alýarlar. Ýere onuň girdeýjisi boýunça deňeşdirip baha bermek iki görnüşde kesgitlenýär;

-ýeriň satyljak bahasyny kesgitlemek boýunça;

-umumy girdeýji bilen çykarylýan harajatlaryň tapawudyny kesgitlemek bilen.

1. Bularyň ekmäne iň dowy ýerler.

Bugdaý we başga oba hojalyk ekinlerini ekmek üçin iň gowy ýerler. Bu topraklara bonitetiň I we II klaslary girýärler.

2. Sürülýän gowy ýerler.

Topragyň ortadan ýokary we orta hilleri, III-b bonitetiň klaslary. Bular esasan agyr topraklar, agrotehnikany ýokary derejede talap edýän ýerler.

3. Bugdaý üçin bar ýerler.

Bu ýerde ekinleriň hasyllylygy esasan tomusyň gelşine onuň ygallylygyna bagly bolýar.

4. Süle üçin iň gowy ýerler.

Mehaniki düzümi boýunça iň gowy ýerler. Bu topraklar bugdaý we gant şugunduryny ekmek üçin amatly bolýar.

5. Süle üçin gowy ýerler.

Hemme ekinler üçin bir hatarda, kartoşkanyň hem ýokary hasylyny alyp bolýan ýerler.

6. Süle üçin erbet ýerler.

Bu ýerlerde bugdaý ekilmeýär, kartoşkanyň hem pes hasyly alynýar.

7. Süle üçin örän erbet ýerler.

Bu ýerleri geljekde tokay ekmäge maslahat berilýän ýerler. Ýöne häzir ekin ekilýän ýerler.

8. Mal iýmiti üçin däne ekmäne ýokary hilli ýerler.

9. Mal iýmiti üçin däne ekmäne orta hilli ýerler.

10. Kartoşka-süle ekmek üçin dagdaky ýerler.

11. Süle ekmek üçin dagdaky ýerler.

12. Ot ýatyrmak üçin niýetlenen sürülýän ýerler.

PHR ähli sürülýän ýerleri, gara topraklar we käbir batgalyk emele gelen ýerleri hasaba almasaň, galan ýerleriň ählisi öňki tokaýyň meýdanlary, ýöne köp ýüz ýyllyklaryň dowamynda sürülýän ugdiýalara, mal bakylýan we ot ýatyrylýan ýerlere öwrenilen ýerlerdir.

Soňky wagtlarda kapitalistik döwletlerde ýerleri klaslara bölmeklige uly üns berilýär we ol ýerler inwentarizasiýa edilende, baha berilende, şeýlede ýer baýlyklaryny peýdalanmakda we goramakda ulanylmaga mümkinçilik döredilýär. Köp ýurtlarda ýerler klaslara bölünende olaryň meňzeşligi hem aýratynlyklary hem bardyr. Ýöne esasy onuň başy düýbi tebigy (klimat, relief, toprak) we ykdysady (ýeriň peýdalanyşynyň häsiýeti we öndürjiligi) faktorlar ýakyndyr. Bu ýerde esasy talap bolup ýerleri klaslara bölünmäniň düşnükililigi we hakykylygy galýar, ýagny ol gysga wagtda geçirilmelidir we onuň maglumatlary önümçilikde ulanylmalydyr. Ýeri klaslara bölmegiň maglumatlary her bir atyz barada onuň tebigy arassalygy, häzirki wagtda peýdalansy we gelejekdäki potensial mümkinçilikleri barada doly faktlary we maglumatlary bermelidirler.

Ýer baýlyklarynyň gelejekde haýsy maksatlar üçin peýdalanyň boljakdygyna seredilip şu aşakdaky baş klasa bölünýär.

1. Tebigy ýagdaýyna we territoriýasynyň aýratynlygyna görä;
2. Häzirki wagtda ulanşyna görä;
3. Oba hojalygynda peýdalanyň boljakdygyna görä;
4. Ulanyp boljak mümkinçilige görä;
5. Belli bir ýörite maksatlar üçin ulanyp boljakdygyna görä;

Birinji topar ýer baýlyklaryny klaslara, toparlara, seriýalara we başgalara olaryň tebigy häsiýetlerine we hiline görä bölmeklige göz önünde tutýar.

Ilkinji topar kesgitleýji bolup, ol atyzyň häzirki wagtda peýdalansy (ugodiýalaryň düzümi we ýerleşiş, oba hojalyk ekinleriň ýagdaýy, tebigy otluklaryň ýagdaýy we ulanyşy) hyzmat edýär.

Ýer baýlyklarynyň oba hojalygynda ulanyp boljak derejesine seredip olar ýörite toparlara bölünýär. Bularyň hersi olaryň

mümkünçiligine we ýetirilişine görä bölünýär. Bu bölünşikde esasy üns ýer baýlyklarynyň goralşyna üns berilýär.

Dördünji toparda bolsa I-III toparlaryň görkezijileri we faktorlary, ýene-de bir gezek hasaba alynýar we öwrenilýär, olary hojalyk tarapyndan hähili netijeli ulanyp biljakdygyny kesgitlenýär.

Edebiýat

- 1. Gurbanguly Berdimuhamedow. Türkmenistanda saglygy goraýşy ösdürmegiň ylmy esaslary. Aşgabat, 2007**
- 2. Gurbanguly Berdimuhamedow. Garaşsyzlyga guwanmak, watany, halky söýmek bagtdyr. Aşgabat, 2007**
- 3. Gurbanguly Berdimuhamedow. Türkmenistan – sagdynlygyň we ruhubelentligiň ýurdy. Aşgabat, 2007**
- 4. Gurbanguly Berdimuhamedow. Eserler ýygındysy. Aşgabat, 2007**
- 5. Gurbanguly Berdimuhamedow. Dowlet adam üçindir. Aşgabat, 2008**
- 6. Gurbanguly Berdimuhamedow. Ösüşiň täze belentliklerine tarap. Aşgabat, 2008**
- 7. Gurbanguly Berdimuhamedow. Ahalteke bedewi – biziň buýsanjymyz we şöhratymyz. Aşgabat, 2008**
- 8. Gurbanguly Berdimuhamedow. Täze galkynyş eýýamy. Aşgabat, 2008**
- 9. Ýer baradaky kanun, Türkmenistan gazetini, Bitaraplyk aýy, 2004ýyl**
- 10. Türkmenistanyň oba hojalyk ministrliginiň yanyndaky ýer serişdeleri gullygynyň ýer hasabaty, 2003ýyl**
- 11. Ýer baradaky kanun, Türkmenistan gazetini, Baýdak aýy, 1993 ýyl.**
- 12. I.W.Degtyarew.,Zemelnyý kadastr.M, 1986ýyl**
- 13. Internet ulgamyndan alnan maglumatlar**

Mazmumy

Sözbaşy.....	7
1. TÜRKMENISTANDA ÝERİŇ PEÝDALANŞYND A ÖZGERTMELERI GIRIZMEKDE BEÝİK SAPARMYRAT TÜRKMENBAŞYNYŇ AÝRATYN ÝOLY.....	9
2. ÝER KADASTRYNYŇ MAZMUNY, ONUŇ GELIP ÇYKYŞY, SEBÄPLERI WE GEREKLIĞI.....	12
3. TÜRKMENISTANYŇ ÝER BAÝLYKLARY ÝER KADASTRYNYŇ OBÝEKTIDIR	16
4. BERKIDILIP BERLEN ÝER BÖLEGI, ÝER KADASTRYNYŇ ESASY BIRLIĞIDIR.....	21
5. HAÝYRLANAN ÝER (UGODIÝA) ÝER KADASTRYNYŇ ESASY ELEMENTIDIR.....	25
6. ÝER KADASTRYNDA MAGLUMATLARYŇ TOPLANÝŞY, IŞLENILIŞI WE ANALIZLEMGIŇ USULLARY.....	28
7. ÝER KADASTRYNDA MAGLUMATLARY ÝYGNAMAKDA, JEMLEMEKDE WE ANALIZLEMEKDE STATISTIK USULLAR.....	32
8. ÝERDEN PEÝDALANYJYLARY WE ÝERI HASABA ALMAK	35
9. ÝERI ALMAGYŇ MAKSADY WE AÝRATYNLYGY.....	38
10. ÝER BAÝLYKLARYNY MUKDARY WE HILI BOÝUNÇA HASABA ALMAK.....	42
11. WELAYAT ÝER KADASTRYNYŇ DÜZÜLIŞI WE ÇÖZMELI MESELELERI.....	45
12. WELAYAT BOÝUNÇA ÝERİŇ BARLAGY WE PAÝLANÝŞY BARADA HASABATNAMANYŇ DÜZÜMI WE DÜZÜLIŞINIŇ YZYGIDERLILIGI.....	48
13. TÜRKMENISTANDA DÖWLET ÝER KADASTRY. MAZMUNY WE ÇÖZMELI MESELELERI.....	50
14. SOWET ÝER KADASTRYNYŇ TARYHY ÖSÜŞI WE	

AÝRATYNLYKLARY.....	56
15. ÝER KADASTRYNYŇ ZONAL AÝRATYNLYKLARY WE SUWARYMLY ÝERLERI HASABA ALMAK.....	60
16. ÝER KADASTR IŞLERINIŇ DAŞARY ÝRTLARDA GECIRILIŞI.....	65
EDEBIÝAT.....	69
MAZMUNY.....	70