BUG‘-GAZ ELEKTR STANSIYASI QURILISHI UCHUN SUV VA GAZ TARMOQLARINI JOYLASHTIRISHDA SERVITUT BELGILASH VA YER TUZISH ISHLARI

Ergashyev Xurshid Narzullayevich
O‘zdavyerloyiha” DILI “Yerlarni rekultivatsiyalash va Suv obyektlarini muhofaza zonalarini belgilash ishlarini loyihalash”bo‘limi boshlig‘i
e-mail: e_khurshid_1987@umail.uz
Xamdullayev Abdurahim G‘iyosiddin o‘g‘li
“O‘zdavyerloyiha” DILI “Yerlar degradatsiyasi”bo‘lim bosh mutaxassisi
e-mail: abdurahimxamdullaev@gmail.com
Xolmatjonov Shaxbozbek Fayoziddin o‘g‘li
“O‘zdavyerloyiha” DILI “Yerlar degradatsiyasi” bo‘lim mutaxassisi
e-mail: kholmatjonov10@mail.ru

Annontatsiya. Mazkur maqolada Jizzax viloyati Sharof Rashidov tumani hududida bug‘-gaz elektr stansiyasi infratuzilmasini ta’minlash uchun suv va gaz uzatish quvurlarini joylashtirish jarayonida amalga oshirilgan yer tuzish ishlari yoritilgan. Tadqiqot doirasida hudud o‘rganilib, ArcGIS dasturi hamda geoinformatsion texnologiyalar (GAT) asosida 1:10 000 mashtabdagi elektron raqamli qishloq xo‘jaligi xaritasi ishlab chiqilgan hamda yer uchastkalari bo‘yicha yerdan foydalanuvchilar, yer turlari va maydonlar aniqlangan. Servitutni belgilash jarayonida qishloq va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishida yuzaga keladigan nobudgarchiliklar hamda boy beriladigan foyda miqdori amaldagi uslubiy ko‘rsatmalar asosida hisoblab chiqilgan.

Kalit so‘zlar: Servitut, sug‘oriladigan yerlar,geoaxborot tizimlari, qishloq xo‘jaligi yerlari, elektron xarita, xatlov ishlari, oziq-ovqat xavfsizligi, ArcGIS, masshtab, yerdan foydalanuvchi, nobutgarchilik.

УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ВОДО-ГАЗОПРОВОДНЫХ СЕТЕЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПАРОГАЗОВОЙ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ.

Аннотация. В данной статье освещены землеустроительные работы, выполненные в процессе размещения водо- и газопроводных сетей для обеспечения инфраструктуры парогазовой электростанции на территории Шараф-Рашидовского района Джизакской области. В рамках исследования проведено обследование территории, на основе программного обеспечения ArcGIS и геоинформационных технологий (ГИС) разработана электронная цифровая карта в масштабе 1:10 000, а также определены землепользователи, виды земель и площади земельных участков. В процессе установления сервитута рассчитаны потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства,

а также объём упущенной выгоды в соответствии с действующими методическими указаниями.

Ключевые слова: Сервитут, орошаемые земли, геоинформационные системы, земли сельскохозяйственного назначения, электронная карта, инвентаризационные работы, продовольственная безопасность, ArcGIS, масштаб, землепользователь, потери (ущерб).

ESTABLISHMENT OF EASEMENTS AND LAND MANAGEMENT WORKS IN THE PLACEMENT OF WATER AND GAS PIPELINE NETWORKS FOR THE CONSTRUCTION OF A COMBINED-CYCLE POWER PLANT

Annotation. This article highlights land management works carried out during the placement of water supply and gas pipeline networks to support the infrastructure of a combined-cycle power plant in the Sharaf-Rashidov District of the Jizzakh Region. As part of the study, a territorial survey was conducted, and an electronic digital map at a scale of 1:10,000 was developed using ArcGIS software and geographic information system (GIS) technologies. Land users, land categories, and the areas of land plots were also identified. In the process of establishing an easement, losses of agricultural and forestry production, as well as the amount of forgone profit, were calculated in accordance with the current methodological guidelines.

Keywords : Servitude, irrigated lands, geographic information systems (GIS), agricultural lands, digital map, inventory works, food security, ArcGIS, scale, land user, losses (damage).

Kirish. Bugungi kunda aholi sonining tez o‘sishi sharoitida oziq-ovqat xavfsizligini ta’minlash qishloq xo‘jaligi yerlaridan samarali foydalanishni talab etadi. Shu bilan birga, aholini elektr energiyasi, gaz va suv bilan ta’minlash maqsadida yangi infratuzilma tarmoqlarini qurish zarur bo‘lib, bu jarayon qishloq xo‘jaligi yerlaridan vaqtincha foydalanishni huquqiy jihatdan servitut orqali tartibga solishni taqozo etadi.

Servitut — bu yer huquqining alohida instituti bo‘lib, u yer uchastkasi egasi yoki yerdan foydalanuvchining huquqlarini cheklagan holda, boshqa shaxsga muayyan ehtiyoj yoki zaruratni qondirish maqsadida o‘zga yer uchastkasidan belgilangan shartlar va muddatlar asosida cheklangan tarzda foydalanish huquqini beradi. Servitut belgilanishi jarayonida yerdan foydalanuvchilarga yetkazilgan zarar, nobudgarchilik va boy berilgan foyda amaldagi qonunchilik va uslubiy ko‘rsatmalar asosida hisoblab chiqilib, kompensatsiya qilinishi nazarda tutiladi.

A. N. Jumanovning fikricha, servitutning belgilanishi mustahkamlangan qonun yoki boshqa qonunosti hujjatlar orqali amalga oshirilishi ommaviy servitutlarning vujudga kelishiga xos xususiyat bo‘lib, u xususiy servitutlarning vujudga kelishidan (shartnoma yoki sud qaroriga asosan) farqlanadi [7].

Mazkur yo‘nalishda O‘zbekistonda ham muhim huquqiy va institutsional islohotlar amalga oshirilmoqda. Xususan, O‘zbekiston Respublikasining Yer Kodeksi[1], Qonunchilik palatasi tomonidan 2023-yil 25-iyulda qabul qilingan va Senat tomonidan 2023-yil 29-sentabrda ma’qullangan O‘RQ-871 qarorida qishloq xo‘jaligi yerlarida servitut belgilash huquqiy asosini belgilab bermoqda [2].

Tadqiqot obekti va uslubi. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar va ekin maydonlarida sevitut belgilash ishlarini amalga oshirishda O‘zbekiston Respublikasi

Prezidentining 2023-yil 8-noyabrdagi “Jizzax viloyatida quvvati 550 MVt bo‘lgan bug‘-gaz elektr stansiyasi qurish to‘g‘risida”gi PQ-361-sonli[3] va Vazirlar Mahkamasining 2011-yil 25-maydagi 146-sonli qarori 2-ilovasi bilan tasdiqlangan Nizomning 12-bandi ijrosini ta’minlash[4], O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 5-, 30-, 30^1- va 86-moddalari[1] hamda “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonunning 5- va 21^1-moddalariga asosan[5] Jizzax viloyati Sh.Rashidov tumani hududida Bug‘-gaz elektr stansiyasi faoliyatini uzluksiz ta’minlashga qaratilgan suv va gaz uzatish quvurlarini qurish munosabati bilan qurilish davri uchun tanlangan yer uchastkalari bo‘yicha rozilik bildiruvchi taraflarning rasmiy xatlari olindi va ushbu holatlar dalolatnomalar tuzulib servitut kelishuvlariga erishish maqsadida yer tuzish ishlari amalga oshirildi.

Sevitut kelishuvlariga erishish maqsadida qishloq xo‘jaligi elektron xaritalarini yangilash ishlarini ArcGIS dasturidan foydalanib zamonaviy innovatsion texnologiyalarni qo‘llagan holatda 1:10 000 miqyosdagi elektron raqamli xaritasi ishlab chiqildi.

Mavzuning dolzarbligi. Bugungi kunda aholini elektr energiyasi, tabiiy gaz va ichimlik suvi bilan barqaror ta’minlash uchun yangi muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini qurish zarurati yuzaga kelmoqda. Bu jarayonda qishloq xo‘jaligi tovar ishlab chiqaruvchilarning foydalanayotgan yer uchastkalaridan vaqtincha foydalanish uchun huquq va manfaatlariga ta’sir ko‘rsatishi mumkinligi sababli, bunday munosabatlarni huquqiy jihatdan tartibga solish hamda yetkazilgan zararlarni baholash va qoplash mexanizmlarini belgilash muhim ahamiyatga ega.

Tadqiqot metodologiyasi. “O‘zbekiston Respublikasining Yer Kodeksi 30^1-30^6 moddalar[1], Qonunchilik palatasi tomonidan 2023-yil 25-iyulda qabul qilingan va Senat tomonidan 2023-yil 29-sentabrda ma’qullangan O‘RQ-871 qonuni[2] va O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 8-noyabrdagi “Jizzax viloyatida quvvati 550 MVt bo‘lgan bug‘-gaz elektr stansiyasi qurish to‘g‘risida”gi PQ-361-sonli qarori[3], Vazirlar Mahkamasining 2011-yil 25-maydagi 146-sonli qarori 2-ilovasi bilan tasdiqlangan Nizomning 12-bandi ijrosini ta’minlash qarorlari[4].

Tadqiqot natijalari va ularning muhokamasi. Jizzax viloyati Sharof Rashidov tumani hududida Bug‘-gaz elektr stansiyasi infratuzilmasini uzluksiz ta’minlash maqsadida “Cenergo” LLC MCHJ bilan hamkorlikda Bug‘-gaz elektr stansiyasi uchun suv va gaz uzatish quvurlarini joylashtirish bo‘yicha hududga chiqib o‘rganish ishlari amalga oshirildi. Mazkur o‘rganishlar natijalariga asoslanib, 1:10 000 masshtabli qishloq xo‘jaligi elektron raqamli xaritasi ishlab chiqildi.

Shu bilan birga, tanlangan hududlar bo‘yicha yer uchastkalarining yer turlari va maydonlari, yerdan foydalanuvchilari hamda ijarachilariga oid ma’lumotlar yer turlari konturlari kesimida tizimlashtirilib, tegishli ro‘yxatlar shakllantirildi.

Servitutni belgilash bo‘yicha kelishuvlar tuzilishi jarayonida yer maydonlaridan qishloq va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishida foydalanish bilan bog‘liq yuzaga keladigan nobudgarchiliklar miqdori, shuningdek, yerdan foydalanuvchilarning yer uchastkalari bo‘yicha boy beriladigan foyda hajmi amaldagi uslubiy ko‘rsatmalar asosida o‘rtacha hisob-kitob qilindi. Natijada, tegishli hisob jadvallari va qaydnomalar tayyorlandi.

Jizzax viloyati Sharof Rashidov tumani hududida qurilayotgan Bug‘-gaz elektr stansiyasi faoliyati uchun zarur bo‘lgan suv va gaz uzatish quvurlarini qurish uchun vaqtincha yerdan foydalanuvchi tomonidan foydalanish uchun **servitut**ni belgilash, yer uchastkalari tanlangan hududlar, yer turlari va maydonlari konturlar kesimida

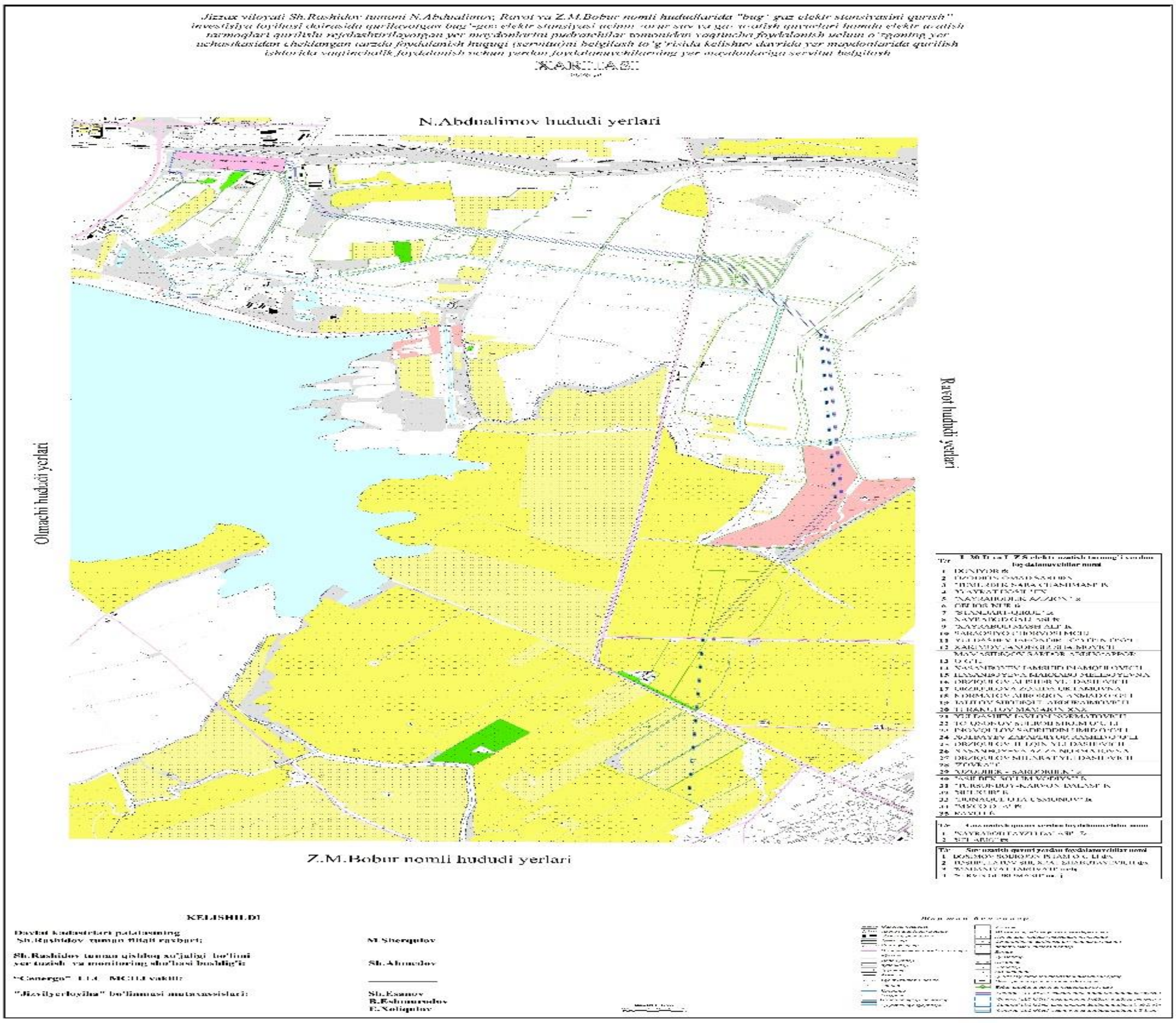
Q A Y D N O M A S I

1-jadval

T/r	Kontur raqamlari	Umumiy maydon (ga)	Shu jumladan:																																			
			Haydaladigan yerlar				Bog‘zorlar				Uzumzorlar				Issiqxonalar	mevali ko‘chatzorlar	Tutzorlar	Terakzor	Bo‘z yerlar		O‘tloq va yaylovlar		Jami qishloq xo‘jalik yerlari		Tomorqa yerlari		Meliorativ qurilish bosqichidagi y	O‘rmonzorlar			Suv osti yerlari					Yo‘llar mollarn haydab o‘tuvchi y	Kurilishlar,kuchalar, saroy va may	qishloq xo‘jaligida foydalanilmay boshqa yerlar
			Jami	shu jumladan sug‘oriladigan		lalmi	**Jami**	shu jumladan sug‘oriladigan		lalmi	**Jami**	shu jumladan sug‘oriladigan		lalmi					Sug‘oriladigan	lalmi	jami	shu jumladan pichanz	jami	shu jumladan sug‘oriladigan	Jami	shu jumladan dalad		**Jami**	Shu jumladan		**Jami**	Shu jumladan						
				jami	shundan shartli sug‘oriladigan			jami	shundan shartli sug‘oriladigan			jami	shundan shartli sug‘oriladigan																Ixota daraxtzorlari	Butazorlar		Daryo va soylik la	Ko‘llar	suv omborlari,suv xavzalari va balikch	Ariklar,kanallar va zovurlar			
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**	**22**	**23**	**24**	**25**	**26**	**27**	**28**	**29**	**30**	**31**	**32**	**33**	**34**	**35**	**36**	**37**	**38**	**39**
N.Abdualimov nomli hududi																																						
Gaz quvuri																																						
1	3391q	0,15	0,15	0,15																			0,15	0,15														
2	3395q	0,04	0,04	0,04																			0,04	0,04														
3	3390q	0,21	0,07	0,07																	0,14		0,21	0,07														
4	3389q	0,02																													0,02				0,02			
5	3386q	0,09																			0,09		0,09															
6	3385q	0,12																			0,12		0,12															
7	3383q	0,21																													0,21				0,21			
Jami	**7**	**0,84**	**0,26**	**0,26**																	**0,35**		**0,61**	**0,26**							**0,23**				**0,23**			
N.Abdualimov nomli hududi																																						
Suv quvuri																																						
1	3410q	0,27	0,24	0,24																			0,24	0,24														0,03
2	3412q	0,84																													0,84				0,84			
3	3408q	0,33																													0,33				0,33			
4	3407q	0,24																																				0,24
5	3433q	0,04																													0,04				0,04			
6	3406q	0,40	0,09	0,09																			0,09	0,09													0,06	0,25
7	3405q	2,33																													2,33				2,33			
8	3404q	0,01																			0,01		0,01															
9	3403q	1,21	1,21	1,21																			1,21	1,21														
10	3401q	0,19																													0,19				0,19			
11	3397q	0,03																			0,03		0,03															
12	3389q	0,45																													0,45				0,45			
13	3386q	0,04																			0,04		0,04															
Jami	**13**	**6,38**	**1,54**	**1,54**																	**0,08**		**1,62**	**1,54**							**4,18**				**4,18**		**0,06**	**0,52**
Z.M.Bobur nomli hududi																																						
Suv quvuri																																						
1	4372q	0,12																																				0,12
2	4371q	0,15																													0,15				0,15			
3	4373q	0,02																																				0,02
4	4370q	0,04																																		0,04		
Jami	**4**	**0,33**																													**0,15**				**0,15**	**0,04**		**0,14**
Tuman jami	**24**	**7,55**	**1,80**	**1,80**																	**0,43**		**2,23**	**1,80**							**4,56**				**4,56**	**0,04**	**0,06**	**0,66**

Izoh*: “O‘zdavyerloyiha” Davlat ilmiy-loyihalash instituti arxiv ma’lumotlari

Bug‘-gaz elektr stansiyasi faoliyati uchun zarur bo‘lgan suv va gaz uzatish quvurlarini joylashtirish uchun yerdan foydalanuvchlar yerlari umumiy yer maydoni 7,55 gektarni, jami sug‘oriladigan yerlar 1,8 gektar, yaylov yerlaridan 0,08 gektar, suv osti yerlaridan 4,18 gektar, yo‘llardan 0,04 gektar, qurilishlar,ko‘chalar, saroy va maydon 0,06, qishloq xo‘jaligida foydalanilmaydigan boshqa yerlar 0,66 gektar yer maydonlarda ishlar olib borildi (1-jadval)[6].



1-rasm. Jizzax viloyati Sh. Rashidov tumani N. Abdualimov, Ravot va Z. M.

Bobur nomli hududlarida “bug‘-gaz elektr stansiyasini qurish” investisiya loyihasi doirasida qurilayotgan bug‘-gaz elektr stansiyasi uchun zarur suv va gaz uzatish quvurlari hamda elektr uzatish tarmoqlari qurilishi rejalashtirilaayotgan yer maydonlarini pudratchilar tomonidan vaqtincha foydalanish uchun o‘zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut)ni belgilash to‘g‘risida kelishuv davrida yer maydonlarida qurilish ishlarida vaqtinchalik foydalanish uchun yerdan foydalanuvchilarning yer maydonlariga servitut belgilash xaritasi.

Ushbu loyiha hujjatlari asosida Jizzax viloyati hokimining 2026-yil 14-yanvardagi “Jizzax viloyati Sh.Rashidov tumani hududida Bug‘-gaz elektr stansiyasi faoliyatini uzluksiz ta‘minlash uchun suv va gaz uzatish quvurlarini qurilishi uchun (servitut) vaqtinchalik foydalanish maqsadida, ta’sir doirasiga tushgan yer maydonlarini hamda qishloq va o‘rmon xo‘jaligi nobudgarchiligi miqdorini, jismoniy va yuridik shaxslarga yetkazilgan zararlar (kompensatsiya) miqdorini aniqlash maqsadida yer tuzish loyiha ishlariga amaliy yordam beruvchi tuman muvofiqlashtiruvchi guruh yig‘ilish bayonini tasdiqlash to‘g‘risida”gi **17-3-0-Q/26**-sonli qarori qabul qilingan[6].

Xulosa, taklif va tavsiyalar. Mazkur tadqiqotda Jizzax viloyati Sharof Rashidov tumani hududida qurilayotgan bug‘-gaz elektr stansiyasi infratuzilmasini ta’minlash

jarayonida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalarida servitut belgilash bilan bog'liq yer tuzish, huquqiy va geoinformatsion masalalar o'rganildi. Tadqiqot doirasida ArcGIS dasturi va geoinformatsion texnologiyalar asosida 1:10 000 masshtabdagi elektron raqamli xarita ishlab chiqilib, yer uchastkalarining yer turlari, maydonlari hamda yerdan foydalanuvchilari aniqlandi. Servitut belgilash jarayonida nobudgarchiliklar va boy beriladigan foyda miqdori amaldagi me'yoriy-huquqiy hujjatlar asosida hisoblab chiqildi.

1. Qishloq xo'jaligi yerlarida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini joylashtirish jarayonida servitut belgilash ishlarini yagona elektron platforma orqali amalga oshirish hamda ArcGIS asosidagi raqamli xaritalarni majburiy hujjat sifatida joriy etish maqsadga muvofiq.
2. Servitut belgilashda yuzaga keladigan nobudgarchiliklar va kompensatsiya miqdorlarini aniqlash uchun amaldagi uslubiy ko'rsatmalarni hududiy sharoitlar va yer turlari kesimida takomillashtirish tavsiya etiladi.
3. Yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar bilan tuziladigan servitut kelishuvlarida yer uchastkalarining fazoviy joylashuvi, foydalanish muddati va cheklovlari elektron raqamli xaritalar orqali aniq belgilanishi lozim.
4. Energetika va boshqa infratuzilma loyihalarini amalga oshirishda qishloq xo'jaligi yerlarining unumdorligini saqlab qolish maqsadida qurilish ishlaridan keyingi rekultivatsiya va yerlarni tiklash choralarini majburiy talab sifatida belgilash zarur.
5. Kelgusida shunga o'xshash loyihalarda servitut munosabatlarini boshqarishda geoinformatsion texnologiyalar, masofadan zondlash va raqamli monitoring tizimlaridan keng foydalanish ilmiy-amaliy samaradorlikni oshiradi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yhati

1. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. 1998 yil
2. O'zbekiston Respublikasi Qonuni **O'RQ–871**. Qonunchilik palatasi tomonidan 2023-yil 25-iyulda qabul qilingan, Senat tomonidan 2023-yil 29-sentabrda ma'qullangan qarori.
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining **2023-yil 8-noyabrdagi PQ–361-sonli** "Jizzax viloyatida quvvati 550 MVt bo'lgan bug'-gaz elektr stansiyasi qurish to'g'risida"gi qarori.
4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011-yil 25-maydagi 146-sonli qarori bilan tasdiqlangan Nizom, 2-ilova, 12-band.
5. "Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida"gi qonuni
6. "O'zdavyerloyiha" Davlat ilmiy-loyihalash instituti arxiv ma'lumotlari.
7. Jumanov A. N. Servitut asosida yerdan foydalanishni takomillashtirish. — Toshkent, 2020. — 115–118-betlar
8. www.lex.uz