Ş. Hallyýew, M. Annamyradowa, Ý. Döwletow

ÝER KADASTRY

Ýokary okuw mekdepleri üçin okuw kitaby

Türkmenistanyň Bilim ministrligi
tarapyndan hödürlenildi

Aşgabat
“Ylym” neşirýaty
2011

UOK 526:378
H 19

Hallyýew Ş. we başg.
H 19 **Ýer kadastry.** Ýokary okuw mekdepleri üçin okuw kitaby. – A.: “Ylym” neşirýaty, 2011. – 252 sah.

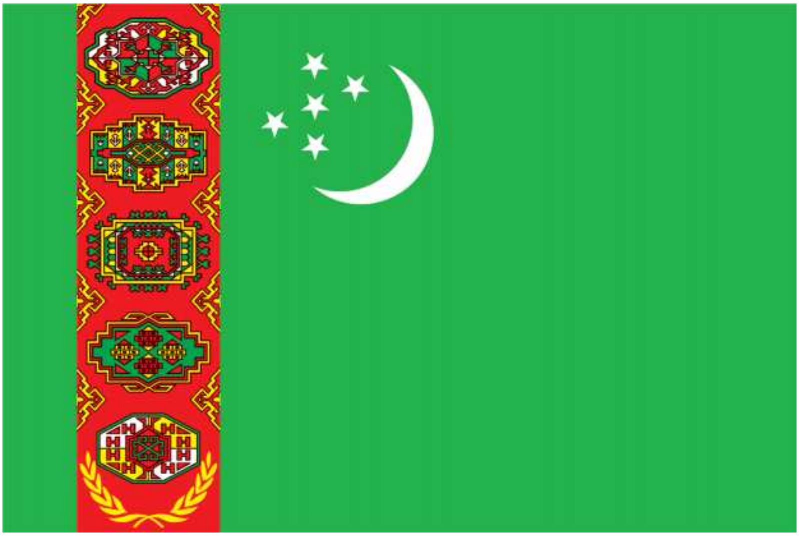
Kitapda ýer kadastry ylymlary hakynda umumy düşünje berilýär. Onda ýer kadastrynyñ nazaryýet esaslary, ýer kadastrynyñ ösüş taryhy, Türkmenistanyň ýer gaznasy, döwlet ýer kadastrynyň özeni, ýer kadastrynda görkezijileri almagyň, jemlemegiň we seljermegiň usullary beýan edilýär, ýerden peýdalanyjylary we ýerleri hasaba almak, ýere baha bermek, edaralardaky, guramalardaky we kärhanalardaky ýer hasabaty, etrabyň we welaýatyň ýer kadastry barada maglumatlar hem-de suwarymly ýerleri hasaba almagyň we baha bermegiň aýratynlyklary berilýär. Kitap ýokary okuw mekdepleriniň talyplary üçin niýetlenendir. Kitapdan ýer kadastry bilen meşgullanýan inžener we tehniki işgärler, hünärmenler we giň okyjylar köpçüligi hem peýdalanyp bilerler.

TDKP № 254 KBK 26. 12 ýa 73

© Hallyýew Ş. we başg., 2011.
© “Ylym” neşirýaty, 2011.

TÜRKMENISTANYŇ PREZIDENTI
GURBANGULY BERDIMUHAMEDOW

TÜRKMENISTANYŇ DÖWLET TUGRASY



TÜRKMENISTANYŇ DÖWLET BAÝDAGY

TÜRKMENISTANYŇ DÖWLET SENASY

Janym gurban saňa, erkana ýurdum,
Mert pederleň ruhy bardyr köňülde.
Bitarap, garaşsyz topragyň nurdur,
Baýdagyň belentdir dünýäň öňünde.

Gaýtalama:
Halkyň guran Baky beýik binasy,
Berkarar döwletim, jigerim-janym.
Başlaryň täji sen, diller senasy,
Dünýä dursun, sen dur, Türkmenistanym!

Gardaşdyr tireler, amandyr iller,
Owal-ahyr birdir biziň ganymyz.
Harasatlar almaz, syndyrmaz siller,
Nesiller döş gerip gorar şanymyz.

Gaýtalama:
Halkyň guran Baky beýik binasy,
Berkarar döwletim, jigerim-janym.
Başlaryň täji sen, diller senasy,
Dünýä dursun, sen dur, Türkmenistanym!

GIRIŞ

Garaşsyz hemişelik Bitarap Türkmenistanyň Hormatly Prezidenti Gurbanguly Berdimuhamedow Ýurtbaştutanlygyna saýlanan gününden başlap, ençeme halk bähbitli Permanlary we Kararlary kabul etdi. Şolaryň esasynda ýörite we ýokary okuw mekdeplerinde tebigy we tehniki bilimleri ösdürmeklige uly üns berilýär. Ýokary okuw mekdepleriniň talyplary üçin ýer kadastry, ýer kadastrynyň maglumatlaryny oba hojalygynda ulanmak we ýerlere ykdysady baha bermek boýunça okalýan dersler hem degişli bolup durýar. Henize çenli şu ugurlar boýunça türkmen dilinde ýazylan okuw kitabynyň ýoklugyny, onuň bolsa, talyplaryň bu ylymlary özleşdirmekligini kynlaşdyrýandygyny bellemek gerek.

«Ýer kadastry» boýunça bu okuw kitaby ýurdumyzyň ýokary okuw mekdepleri üçin geçilýän okuw meýilnamalary göz öňünde tutulyp ýazyldy. Okuw kitaby S.A.Nyýazow adyndaky Türkmen oba hojalyk uniwersitetiniň Gidromeliorasiýa fakultetiniň we Magtymguly adyndaky Türkmen döwlet uniwersitetiniň talyplary üçin derwaýysdyr.

Türkmen halky erkin, özbaşdak ösüş ýyllarynda halk hojalygynda we medeniýetinde gazanan ägirt uly ýeňişlerine buýsanýar, Beýik Galkynyşlar eýýamynda şol üstünlikleriniň sanawyny has-da artdyrýar. Ýurdumyz bu gün gaýnap joşýan zähmetiň, azat, erkin ýaşaýşyň mekanyna öwrüldi we günsaýyn öňe tarap ynamly ädimleri ädýär. Ähli ýerde täze durmuşyň ruhy duýulýar.

Garaşsyz, baky Bitarap ýurdumyzda soňky döwürde bolup geçýän ähli wakalar «Beýik galkynyş», «Döwlet adam üçindir» diýen düşünjeler öz many-mazmuny boýunça Türkmenistanyň geljekki ösüşini anyk kesgitleýär. Türkmenistan özüniň ägirt uly tebigy, ykdysady we adam mümkinçiliklerini ählumumy parahatçylygyň, durnuklylygyň hatyrasyna doly ulanmak üçin milli özboluşlylygyny saklap, dünýä tejribe-

sinden netijeli peýdalanmaga çalyşýar. Şöhratly elli asyrlyk taryhy we medeniýeti bolan biziň halkymyz bu gün ykdysadyýetde, durmuş ulgamynda, bilimde we ylymda, medeniýetde öňdäki hatarlara çykyp, dünýä jemgyýetçiliginde mynasyp orny eýeleýär.

«Türkmenistany ykdysady, syýasy we medeni taýdan ösdürmegiň 2020-nji ýyla çenli döwür üçin Baş ugry» Milli maksatnamamyzyň üstünlikli durmuşa geçirilmegi bilen birlikde, Türkmenistanyň Prezidentiniň obalaryň, şäherçeleriň, şäherleriň we etrap merkezleriniň ilatynyň durmuş-ýaşaýyş şertlerini özgertmek boýunça 2020-nji ýyla çenli döwür üçin Milli maksatnamasy işlenilip taýýarlanyldy we durmuşa geçirilip başlandy. Bu uly möçberli maksatnama üç tapgyrda amala aşyrylar. Ol obalarymyzyň we şäherlerimiziň ilatynyň durmuş şertleriniň dünýäniň ösen ýurtlarynyň derejesine ýetirilmegine gönükdirilendir. Maksatnamanyň birinji tapgyrynyň 2008-2012-nji ýyllarda amala aşyrylmagy göz öňünde tutulýar.

Obada hojalygy dolandyrmagyň usullaryny düýpli özgertmek zerurdyr, oba hojalyk önümçiligi köpugurly, galyndysyz we ýylyň bütin dowamynda işleýän bolmalydyr diýip, Türkmenistanyň Prezidenti Hormatly Gurbanguly Berdimuhamedow belledi. Şunuň bilen baglylykda, oba senagat toplumynyň we sebitleriň ýolbaşçylaryna her bir welaýatda tejribe hojalyklarynyň birnäçesini döretmeklik tabşyryldy. Şol merkezlerde, hususan-da bugdaýy, pagtany we beýleki oba hojalyk ekinlerini ösdürip ýetişdirmek boýunça ylmy-barlaglar geçiriler, dünýä tejribesini oba hojalygyna ornaşdyrmak boýunça synag çäreleri guralýar, ýerli howa we toprak şertlerini hasaba almak bilen, ony Türkmenistanda hem ulanmagyň mümkinçilikleri öwrenilýär.

Obada önümçilik infrastrukturasyny ösdürmek, daýhan birleşikleriniň golaýynda söwda-satyn alyş guramalaryny we oba hojalyk önümlerini gaýtadan işleýän kiçiräk zawodlary döretmek zerurdyr. Agrofirmalary döretmek, her bir agrofirmanyň oba hojalyk ekinleriniň belli bir görnüşini-pagtany ýa-da dänäni, gök ekinleri, miweleri ösdürip ýetişdirmäge we gaýtadan işlemäge ýöriteleşdirilen, olarda içerki bazar üçin we eksport üçin ýokary hilli önümleriň köp görnüşi çykarylmalydyr.

Ýer serişdelerinden netijeli peýdalanmakda we olary goramakda 2004-nji ýylyň oktýabr aýynda geçirilen Türkmenistanyň XV Halk

Maslahatynda kabul edilen Türkmenistanyň *«Ýer hakyndaky»* bitewi kanuny esasy hukuk resminamasy bolup durýar.

Ýer kadastrynyň halk-hojalygynda möhüm ähmiýeti bolup, ol döwlet çäresi hökmünde çykyş edýär. Ol ýerden netijeli peýdalanmak we ony goramak, halk hojalygyny meýilleşdirmek, oba-hojalyk önümçiligini ýöriteleşdirmek we ýerleşdirmek, ýerleriň melioratiw ýagdaýlaryny gowulandyrmak hem-de ýeri ulanmakda beýleki çäreleri geçirmek maksatlaryna hyzmat edýändir.

Türkmenistanda ýer türkmen halkynyň baýlygydyr. Döwlet ýer kadastry ýerleriň tebigy we hojalyk düzümi, hukuk düzgüni toparlary, mukdar we hil häsiýetnamasy we ykdysady gymmaty, ýer bölekleriniň ýerleşýän ýeri we möçberleri, ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri boýunça bölünişi baradaky zerur maglumatlaryň we resminamalaryň ulgamydyr.

Döwlet ýer kadastrynyň ýer baýlyklary we olaryň ulanylyşy barada köptaraplaýyn maglumatlary almak, seljermek we görkezmek bilen iş salyşýandygy üçin bu ylmy ders degişli tehniki täsir ediş çäreleri işlenilip taýýarlanylanda, statistikanyň, geodeziýanyň, aerofotogeodeziýanyň, kartografiýanyň usullary ulanylýandyr.

I. ÝER KADASTRYNYŇ NAZARYÝET ESASLARY

1.1. Ýer kadastry barada düşünje we onuň mazmuny

Taryhda ýer kadastry maddy eşretleriň gözbaşy bolan ýer hakynda hakyky maglumatlaryň zerurlygy üçin we salgyt salmagyň obýekti hökmünde ýüze çykypdyr. Döwletiň döremegi bilen ýer döwletiň girdejileriniň çeşmeleriniň biri bolupdyr. Şonuň üçin hem jemgyýetiň ösüşiniň belli bir döwründe, ilkibaşda ýerleri hasaba almak, ondan soňra bolsa ýerlere baha bermek, ýagny ýer kadastryny geçirmekligiň zerurlygy ýüze çykýar.

“Kadastr” sözi *“Cadastre”* diýen fransuz sözünden gelip çykyp, ol *“salgyt salynmaga degişli adamlaryň jan sanynyň sanawyny”,* aňladýar, şeýle-de *“degişli zatlaryň maglumatlaryny bir ulgamda wagtal-wagtal ýa-da yzygiderli gözegçilik etmek ýoly bilen jemlemek”* diýmekligi aňladýar. Şol sebäpli, ilkibaşda kadastr salgyt salynýan zatlaryň mazmunyny öz içine alýan kitaby aňladypdyr. Hasaba almagyň we baha bermegiň nämedigine baglylykda, adatça, ýerleriň, suwlaryň, tokaýlaryň we başgalaryň kadastry bolup biler. Şeýlelikde, ýer kadastry, sözüň gysga manysynda, zatlara ýerbe-ýer salgyt salmagyň hasabyny ýöredýän kitapdyr, giň manyda bolsa ýerleriň hususy eýeçilikde bolan şertlerinde ýerleri hasaba almak, ýazmak we baha bermek işidir hem-de döwlet tarapyndan ýere salgyt salmak üçin geçirilýän ýa-da başgaça aýdanyňda, ýeri hasaba almak we baha bermek üçin geçirilýän ýörite döwlet çäresidir.

Ýeriň kadastrynyň, kadastryň başga görnüşlerinden tapawutlylygy, onuň esasy obýekt hökmünde ýeriň ähli bähbitleriň gözbaşy bolmagy we esasy önümçilik serişdesi bolup hyzmat etmegidir.

Ýer başga önümçilik serişdeleri bilen deňeşdirilende köp aýratynlyklara eýedir. Ol aýratynlyklar, esasan, şu aşakdakylardan durýandyr.

Ýer jemgyýetiň durmuşynda köpçüligiň zady we zähmet çekýän ýeri bolup hyzmat edýär. Ol hemme önümçilik üçin hökmany bolup galýar. Onuň önümçilige girizilmegi netijesinde, ýer önümçilik serişdesine öwrülýär, emma onuň ähmiýeti jemgyýetçilik önümçiliginiň hemme pudaklarynda deň däldir. Ýagny gaýtadan işleýän senagatda we gurluşykda ol enjamlaryň durýan meýdany hökmünde şeýle-de zähmet çekilýän ýer bolup hyzmat edýär. Senagatyň ýer baýlyklaryny gazyp alýan ugurlarynda, diňe bir iş geçirilýän ýer bolman, ol özboluşly, adamzat jemgyýetiniň belli bir baýlyklary alýan ýerasty ammary hökmünde hem çykyş edýär.

Ýeriň oba hojalygynda tutýan orny düýpgöter başgadyr. Bu pudakda ol diňe bir zähmet çekilýän ýer bolman, eýsem, zähmetiň guraly we serişdesi hem bolup hyzmat edýär. Şeýlelikde, ýer oba hojalygynda önümçiligiň esasy serişdesi bolup durýar.

Ýer meýdany boýunça çäklidir we başga hiç zat bilen çalşyp bolmaýan zatdyr. Beýleki önümçilik serişdeleri bolsa, önümçilik güýçleriniň ösmegi bilen san taýdan üýtgäp bilýär, kämil dälleri has kämilleşenleri we ykdysady taýdan amatlylary bilen çalşylýar.

Ýeriň önümçilik serişdesi hökmünde ulanylmagy, onuň giňişlikdäki ýagdaýy we hemişe üýtgemän durýanlygy bilen baglydyr. Emma, beýleki önümçilik serişdelerini (kombaýnlar, traktorlar, stanoklar we başgalar) dürli ýerlerde ulanyp bolýar, bir ýerden başga bir ýere göçürip hem bolýar.

Ýer oba hojalygynda önümçiligiň esasy serişdesi hökmünde çykyş etmek bilen, ol örän wajyp aýratynlyga, meslige (gurplulyga) eýedir. Ol bolsa ösümlikleriň ösmegini häsiýetlendirýän ýeke-täk we esasy şertdir.

Haçan-da, ýer dogry ulanylan ýagdaýynda, onuň hili peselmeýär, gaýta gowulanýar, ýagny ol gowulanma ýeriň mesliginiň artmagydyr.

Ýeriň özboluşly aýratynlygy ony oba hojalyk önümçiliginde köp taraplaýyn häsiýetde ulanyp bolýanlygydyr. Onda oba hojalyk ekinleriniň dürli görnüşleriniň köp sanlysy ösdürilip ýetişdirilýär. Ýeriň aýratynlyklary, belli bir derejede ýer kadastryny alyp barmagyň ugurlaryny we usullaryny hem kesgitleýär.

Ýer kadastryna şu aşakdaky işler mahsusdyr:

1. Ýeri hasaba almak.
2. Tebigy-taryhy we ykdysady ýagdaýlaryň ýazuwyny geçirmek.
3. Ýere baha bermek.

Ýer hasaba alnanda, onuň giňişlikdäki ýagdaýy, möçberi ugodýalaryň düzümi we hili kesgitlenýär. Ýazuw geçirmeklik, onuň tebigy-taryhy we ykdysady ýagdaýlaryny bilmekden we olary hasaba almakdan ybaratdyr. Ýere baha bermek bolsa, ýerden alynýan hasyllylygyň ortaça kadasyny we ýeriň berýän peýdasyny kesgitlemegi göz öňünde tutýar. Bu bolsa, ýeriň önümçilik serişdesi hökmünde hilini we girdejililigini kesgitleýär.

Ýer kadastrynyň ýokarda agzalan her bir bölegini geçirmek, tehniki usullaryň giňişleýin we çylşyrymly hataryndan durýandyr. Olaryň hemmesi bilelikde bolsa ýeriň möçberini, hilini, esasy alamatyny we häsiýetini has doly derejede açyp görkezýär.

Bu işleri geçirmekligiň ähmiýetine dürli wagtlarda, dürli döwletlerde dürli hilde seredilipdir. Käbir ýagdaýlarda, kadastrda esasy ünsi ýeri hasaba almaga, başgasynda onuň tebigy, taryhy we ykdysady ýagdaýlaryny ýazmaga, üçünjisinde oňa baha bermäge ýa-da olary baglanyşdyrmaga beripdirler. Hemme ýagdaýlarda ýeri hasaba almak we oňa baha bermek ýer kadastrynyň gönüden-göni düzüm bölegidir, ýöne olary ýerine ýetirmegiň usullary köptaraplaýyn bolup biler. Ýeriň giňişlikdäki ýagdaýyny hasaba almak welin hökmanydyr.

Ýer kadastry dürli döwletlerde we dürli wagtlarda öz mazmuny boýunça-da, şeýle-de tehniki taýdan gurnalyşy we ýerine ýetirilişi boýunça-da biri-birinden düýpli tapawutlanýandyrlar. Sebäbi, bu işler dürli wagtlarda ýüze çykypdyr we geçirilipdir. Jemgyýetiň ilki döwürlerinde diňe ýeri hasaba almak, soň-soňlar bolsa, baha bermek işleri geçirilip başlanypdyr.

Ýeri hasaba almak zerurlygy, adamzat ony iýmit almak üçin peýdalanyp başlanyndan, ýagny ekerançylyk döräninden ýüze çykypdyr. Önümçilik güýçleriniň ösmegi bilen ekerançylyk hem ösüpdir. Ýer bölekleri özleşdirilip, dürli ekinleri ekip, iýmit almak üçin ulanylypdyr. Beýleki ýerlerde mal bakylyp, olary öri meýdanlary üçin peýdalanypdyrlar. Käbir ýagdaýlarda, gyş paslynda ekin ýerlerini taşlap, has ýylyrak ýerlere göçüpdirler. Taşlap gaýdan ýerlerini soň tapmak üçin,

ýerli zatlarda onuň ugruny görkezýän bellikleri edipdirler (daşlarda, agaçlarda). Şeýlelikde, ýerleri tapmak we hasaba almak önümçilik zerurlygy bilen gerek bolupdyr. Ekerançylygyň we maldarçylygyň ösmegi, ýeri hasaba almagyň birinji nobatda bolsa, olaryň ulanyş häsiýeti boýunça (ekilýän ýerler, öri ýerler) hasaba almagyň gerekdigini görkezipdir. Elbetde, bu hasaplar ýönekeýje bolupdyr we öz döwrüniň talabyna gabat gelipdir.

Jemgyýetçilik ösüşiniň ilki döwürlerinde ýer kadastrynda, esasan, ýeriň möçberleri baradaky maglumatlary alypdyrlar. Ondan soňra, ony ugodýalar boýunça we hil ýagdaýlary boýunça hasaba almak zerurlygy ýüze çykypdyr. Peýdaly ýerleri topraklarynyň görnüşleri we onuň gurplulygy boýunça ýazyp we häsiýetlendirip başlapdyrlar.

Ýer kadastrynyň maglumatlaryny diňe bir ýazgy görnüşinde bellige alman, eýsem, plan-karta materiallaryna hem geçirip ugrapdyrlar.

Topraklaryň hiline baglylykda, ýerleri toparlara bölüpdirler. Bu ýagdaý gadymy taryhy ýadygärliklerde, goşgulardyr şygyrlarda we pelsepelerde bellenilýär. Olar, biziň eramyzdan köp asyrlar öň hem ýer hakynda we topraklaryň hili boýunça toparlanyşy barada maglumatlary saklaýan ýer kadastrynyň bolandygyny tassyklaýarlar. Meselem, biziň eramyzdan üç müň ýyl ozal Hytaýda topraklar öz hili boýunça dokuz topara bölünipdir.

Ýerleri goramak we netijeli peýdalanmak meselelerini çözmek maksady bilen soňky döwürlerde köp döwletlerde ýer kadastrynyň görkezijilerini peýdalanmagy kämilleşdirmäge ymtylmak duýulýar.

Köp halatlarda ýerleri geleňsiz we biperwaý ulanmaklygyň netijesinde mes toprakly ekerançylyk ýerleri oba hojalyk dolanyşygyndan çykarylýar.

Ýer togalagynyň umumy meýdany 51 milliard gektara golaýdyr. Onuň 15 millard gektary gury ýerler bolup, galany suwly ýerlerdir, 1.4 million gektary bolsa, buzluklar bilen örtülen ýerlerdir. Türkmenistanyň tutýan meýdany 49.12 million gektardyr, şondan suwarymly ekerançylyk ýerleri 2 million gektar töweregidir.

Dürli döwletleriň ýer baýlyklarynyň jan sanyna düşýän mukdaryny deňeşdirseň, ol düýpli tapawutlanýandyr. Ýeriň çäkliligi, onuň ýeterlik derejede üpjünçilikli däldigi, köp döwletlerde ýerden peýdalanmagyň we goramagyň gowy ýollaryny gözlemäge, şonuň bilen

birlikde bolsa, ýer baýlyklaryny öwrenmegiň, hasaba almagyň hem-de baha bermegiň usullaryny kämilleşdirmäge iterýär.

Umuman, ýer kadastry döwlet tarapyndan geçirilýän çäredir we öz içine şu aşakdakylary alýandyr:

– ýere bolan hukugy döwlet belligine almagy;

– ýeriň mukdarynyň we hiliniň hasabyny;

– ýerleriň möçberi, bölünişi we peýdalanylyşy baradaky hasabatyny;

– topraklaryň bonitirowkasyny we ýerleriň bahasyny bellemegi;

– ýer serişdeleri baradaky maglumatlaryň ulgamyny döretmegi, ýer kadastrynyň maglumatlaryny täzelemegi we saklamagy.

1.2. Ýer kadastrynyň düzüm bölekleri, görnüşleri we tutýan maksatlary

Ýer kadastry şu aşakdaky düzüm böleklerinden durýandyr:

1. Ýer eýelerini, ýer kärendeçilerini we ýerden peýdalanyjylary hasaba almak.
2. Ýeriň hasabyny we hasabatyny ýöretmek.
3. Topragyň bonitirowkasy.
4. Ýeriň ykdysady bahasy.

Ýer kadastrynyň bu düzüm bölekleriniň arasynda, yzygiderli özara baglanyşyk bardyr. Sebäbi, Türkmenistanyň ýer baýlyklary döwletiň goragy astynda durýar, ol rejeli we netijeli peýdalanylmaga degişli bolup, olar kärendesine, peýdalanmaga ýa-da hususy eýeçilige hukuk taýdan resmileşdirilip berkidilýändir we bu ýerler bellenilen tertipde ýazga geçirilip, hasaba alynýandyr. Bu işler Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy tarapyndan bellenen tertipde ýerine ýetirilýär. Olaryň berýän resminamalary belli bir möçberdäki ýerleri belli bir ýerden peýdalanyjylar tarapyndan ulanmaga esas bolup hyzmat edýändir.

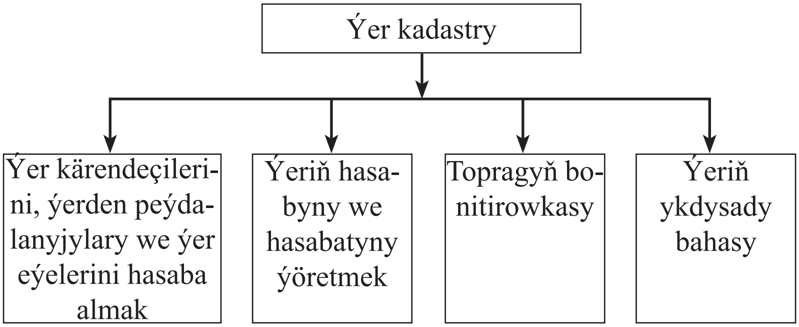
Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy Türkmenistanyň Prezidentiniň 2000-nji ýylyň sentýabr aýynyň 8-indäki 4835 belgili Karary bilen döredildi.

Ýer hasaba alnanda ýeriň möçberi, giňişlikdäki ýerleşiş ýagdaýy, hili we peýdalanylyşy boýunça häsiýetlendirilýär. Onuň peýdalanylyşyny,

ugodýalaryň, ýagny oba hojalygyna girdeji berýän ýerleriň düzümi we ýerleşişi hem-de olaryň hil ýagdaýlary boýunça kesgitlenilýär.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň görkezijileri her bir aýratyn ýerden peýdalanyjynyň ýerleriniň möçberini hasaba almaga esas bolup hyzmat edýär. Eger-de, ýer eýeçilige ýa-da peýdalanmaga berkidilmedik bolsa, mysal üçin Döwletiň ätiýaçlyk boş ýerleri, onda olar özbaşdak ýerleşen ýer bölekleri hökmünde, olaryň ýagdaýynyň degişli häsiýetnamalary bilen öz ýerleşýän ýerlerinde hasaba alynýar. Ýer hasaba alnanda, diňe bir mukdary kesgitlenilmän, eýsem, onuň tebigy baýlyk hökmünde hil görkezijileri hem kesgitlenýär. Ýöne, topraklaryň käbir tebigy alamatlarynyň hojalyk ähmiýetiniň birmeňzeş we ýeriň önümliligine täsiriniň birmeňzeş däldigi üçin olara deňeşdirme baha bermek zerurlygy, ýagny topraklaryň bonitirowkasy ýüze çykýar.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň we ýeri hasaba almagyň maglumatlary peýdalanylýan ýerleriň belli bir böleklerinde topraklaryň bonitirowkasy geçirilende, başlangyç maglumat bolup hyzmat edýär. Ýeriň hili diňe bir tebigy täsirlere bagly bolman, eýsem, ykdysady şertlere hem bagly bolýar. Şonuň üçin hem önümçilik serişdesi hökmünde ýere ykdysady baha bermek zerurlygy hem ýüze çykýar.



1-nji surat. Ýer kadastrynyň düzüm bölekleri

Baha bermegiň bu görkezijileri ýazuw-hasap we bonitirowkanyň maglumatlaryna esaslanýandyr. Ýer kadastrynyň bir bitewi ulgam hökmünde ýerine ýetirilişiniň yzygiderliligi we baglanyşygy ýokarda görkezilişi ýalydyr. Şeýlelikde, ýer kadastrynyň düzüm bölekleri biri-birine baglydyr we ol yzygiderli geçirilýändir.

Ýer kadastrynyň her bir böleginiň düzümi we maksady bardyr. Olary geçirmeklik bolsa, belli bir usullara we tärlere esaslanýandyr. Olaryň her biri belli bir şertlerde aýratynlykda hem geçirilip bilner.

Ýeriň kadastry ýerine ýetirilýän işleriň häsiýetine we göwrümine baglylykda iki görnüşe bölünýär: esasy (ilki başdaky) we häzirki (soňky geçirilýän). Bu iki görnüş biri-biri bilen düýpli bagly bolup, bitewi ýer kadastrynyň işleriniň bir tapgyry bolup durýandyr.

Esasy ýer kadastrynyň meselesi-ýeriň tebigy ýagdaýlary, ondan peýdalanmagyň hukuk esaslary we onuň kadastr geçiriljek bolunýan hojalyklarda, etraplarda we welaýatlarda peýdalanylyşy barada başlangyç maglumatlary almakdyr. Esasy ýer kadastrynda ulanylýan ýerleriň tutýan meýdany, düzümi we ugodýalaryň hili, ekinleriň hasyllylygy, siňdirilýän serişdeler we çykdajylar baradaky hemme maglumatlary we resminamalary seljerýärler we toparlaýarlar. Ýygnalan maglumatlar ýer kadastrynyň aýratyn bölekleriniň talabyna görä, dogrulygy we dolulygy boýunça düýpli barlanylýar. Şondan soňra, ýer kadastryny geçirmegiň maksatnamasy düzülýär we onda her bölüm boýunça işiň görnüşi we göwrümi görkezilýär. Soňra bolsa, bu işler bellenen yzygiderlilikde, ýagny ýerden peýdalanyjylary ýazga geçirmek, ýeri hasaba almak we ýere baha bermek geçirilýär.

Eger-de ýer kadastrynyň haýsy hem bolsa bir bölegi boýunça öň iş geçirilen bolsa, onda onuň görkezijileri anyklanylýar. Gerek bolan ýagdaýlarda bar bolan maglumatlara düzedişler girizilýär we hemme gerek maglumatlary almak üçin goşmaça işler geçirilýär.

Ýer kadastry geçirilende, Döwletde häzirki hereket edýän ýerden peýdalanyjylary we ýeri hasaba almak görkezijileri oňa doly göwrümde we tutuşlygyna girizilýär. Baha bermek işleri bolsa, hemme ýerlerde tassyklanan gollanma esasynda bellenilen möhletlerde ýerine ýetirilýär.

Alnan maglumatlar toparlanýar, bellenen tertipde seredilip, tassyklanylandan soň, ýer kadastrynyň resminamalaryna girizmek üçin esas hökmünde kabul edilýär. Şeýlelikde, esasy ýer kadastrynyň netijesinde, Döwletiň ýer gaznasy barada, onuň esasy pudaklar, ýerden peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça bölünişi barada, ýeriň hil häsiýetnamalary we onuň hil bahalary barada maglumatlar alynýar.

Esasy ýer kadastry, adatça, şekillendirme, barlag, ýazmak we baha bermek işleriniň uly göwrümi bilen baglydyr. Ol, öz zerurlygyna baglylykda belli bir döwürlerden gaýtalanýar.

Soň-soňlar, ýer gaznasynyň hojalyk taýdan peýdalanylmagynyň netijesinde, onuň bölünişinde, ýerden peýdalanyjylaryň we ugodýalaryň düzüminde, ýeriň hilinde we öndürijiliginde degişli üýtgeşmeler bolup geçýär. Görkezijileri häzirki döwrüň derejesinde saklamak üçin bu üýtgeşmeler ýer kadastrynyň resminamalarynda görkezilmelidir. Şeýlelikde, soňky ýer kadastryny alyp barmak zerurlygy öz-özünden ýüze çykýar. Onuň esasy meselesi bolsa, esasy ýer kadastryndan soň ýeriň bölünişinde, hilinde we peýdalanylyşynda bolup geçen üýtgeşmeleri bellige almak hem-de başlangyç ýazgylardaky goýberen ýalňyşlyklary ýüze çykaryp düzetmek we täze talaplara laýyklykda goşmaça maglumatlary ýer kadastrynyň resminamalaryna girizmekden durýandyr.

Soňky geçirilýän ýer kadastrynyň resminamalarynda ýeri peýdalanmakda diňe kanuny taýdan bolup geçen üýtgeşmeler görkezilýär. Oňa bolsa, ýeri doly we netijeli peýdalanmak üçin Türkmenistanyň “Ýer hakyndaky” Bitewi kanunynda göz öňünde tutulan üýtgeşmeler degişlidir.

Bikanun geçirilýän üýtgeşmeler, ýagny özbaşdak ýeri eýelemek ýa-da ýeri başga birine peýdalanmaga bermek, gymmatly ýerleri hiç bir esassyz gymmaty az bolan ýerlere öwürmek we beýleki bikanun ýüze çykarylan üýtgeşmeler ýer kadastrynyň resminamalarynda görkezilmeýär. Soňky geçirilýän ýer kadastrynda, adatça, ölçegleriň belli bir görnüşleri we jikme-jik barlag işleri hojalyklaryň hemme ýerlerinde geçirilmän, diňe käbir ýer böleklerinde üýtgeşmeleriň bolan ýerlerinde geçirilýär. Şeýlelikde, esasy ýer kadastrynyň işlerem, soňky ýer kadastrynyň işlerem diňe bir ýer gaznasy barada gerek maglumatlary almaga mümkinçilik bermän, eýsem ýerleriň peýdalanylyşyna we goralyşyna hem-de ýerden peýdalanyjylaryň hukuklaryna hem gözegçilik edýär.

Türkmenistanyň “Ýer hakyndaky” Bitewi kanunynyň 94-99-njy maddalary döwlet ýer kadastryny alyp barmak bilen baglanyşykly meseleleri kadalaşdyrmaga gönükdirilýär. Ýer kadastryny alyp barmagyň esasy maksady degişli döwlet häkimýet we dolandyryş edaralaryny, edara görnüşindäki taraplary we raýatlary ýer baradaky maglumatlar

bilen üpjün etmekden ybaratdyr. Bu maglumatlar ýerden rejeli peýdalanmagy we ony goramagy, ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmagy, ýer gurluşygyny geçirmegi, ýer üçin tölegi esaslandyrmagy, hojalyk işine baha bermegi guramak üçin zerurdyr.

Döwlet ýer kadastry ýer baradaky maglumatlaryň jemi bolup, ol şu aşakdakylary öz içine alýar: ýerleriň tebygy, hojalyk we hukuk düzgüni, mukdar we hil häsiýetnamasy, ykdysady gymmaty, topragy, olaryň ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri boýunça bölünişi. Döwlet ýer kadastrynyň düzüm bölekleri: ýere bolan hukugy döwlet belligine almak, ýeriň mukdar we hil hasaby, ýeriň möçberi, bölünişi we peýdalanyşy baradaky hasabat, topragyň bonitirowkasy we ýeriň bahasyny bellemek, ýerler baradaky maglumatlaryň ulgamyny döretmek, ýer kadastrynyň maglumatlaryny täzelemek we saklamak.

Kadastry alyp barmak ýer baradaky amala aşyrylýan işleriň toplumy bilen üpjün edilýär. Ol işler: aerokosmos surata düşürmek, topografik-geodezik, kartografik, toprak, agrohimiki, geobotaniki we beýleki barlaglar, gözlegler, ýeriň bahasynyň, hiliniň we mukdarynyň hasaby, ýere bolan hukuklary döwlet belligine almak, ýeriň möçberi, bölünişi we peýdalanylyşy baradaky hasabat, ýer kadastrynyň maglumatlarynyň ulgamyny döretmek.

Kadastr ýurtdaky ähli ýerleri dolulygyna öz içine alýar. Onuň maglumatlary işlenilip düzülende ýeke-täk usul ulanylýar, olaryň dogrulygy we dolulygy üpjün edilýär hem-de gyzyklanýan taraplar üçin ol maglumatlar elýeterlidir. Ýer kadastrynyň maglumatlarynyň düzüminde döwlet ýer hasabaty möhüm orun tutýar. Ol her ýylda tutuş ýurt, welaýatlar, Aşgabat şäheri, etraplar we şäherler boýunça düzülýär hem-de ýerleriň görnüşleri we ýagdaýy, ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri boýunça olaryň bölünişi hem-de beýleki zerur maglumatlary özünde jemleýär.

Türkmenistanyň "Ýer hakyndaky" Bitewi kanuny bilen alnyp barylýan ýer kadastrynyň resminamalarynyň görnüşleri kesgitlenilýär. Olara oba hojalyk kärhanalarynyň ýer kadastry kitaby, etraplaryň we şäherleriň (şäherçeleriň), döwlet ýer kadastrynyň kitaby, welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň döwlet ýer kadastrynyň hem-de Türkmenistanyň döwlet ýer kadastry degişlidir. Döwlet ýer kadastryny alyp barmak Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri

gullugynyň hem-de onuň welaýatlardaky, Aşgabat şäherindäki, etraplardaky we şäherlerdäki gulluklarynyň üstüne ýüklenilýär.

Ýere eýeçilik hukugyny, ýerden peýdalanmak hukugyny we ýer kärendesiniň hukugyny döwlet belligine almak bellenilen tertipde ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan amala aşyrylýar. Şunda ýerleriň ýerleşýän ýeri boýunça etrabyň we şäheriň (şäherçäniň), döwlet ýer kadastrynyň kitabyna degişli maglumatlar girizilýär. Ýere bolan hukugy döwlet belligine almak şol hukugy kepillendirýän, üýtgedýän ýa-da bes edýän resminamalaryň esasynda amala aşyrylýar. Ýere hususy eýeçilik hukugyny we ýerden peýdalanmak hukugyny kepillendirýän resminama Döwlet namasydyr. Ýere kärende hukugy bolsa Kepilnama bilen kepillendirilýär. Türkmenistanyň "Ýer hakyndaky" Bitewi kanuny ýere hususy eýeçilik hukugynyň we ýerden peýdalanmak hukugynyň jemagat sanawyna girizilýändigini göz öňünde tutýar.

Ýerden rejeli peýdalanmagy üpjün etmekde döwlet ýer kadastrynyň maglumatlarynyň ähmiýeti uludyr. Bu maglumatlar yzyna alynmaga degişli rejesiz peýdalanylýan ýerleri ýüze çykarmak üçin esas bolup çykyş edýär. Ýerden peýdalanýanlar üçin ýeňillikler bellenilende, ýer bölekleriniň oba hojalyk däl hajatlary üçin yzyna alynmagy bilen baglanyşykly oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmakda hem şol maglumatlara esaslanylýar. Şeýle hem ýer üçin töleg meseleleri çözülende ýer bölekleriniň hili we ýerleşýän ýeri göz öňünde tutulyp, ýer kadastrynyň maglumatlaryndan ugur alynýar.

Ýer kadastry ýörite resminamalarda taýýarlanylýar. Bu bolsa, diňe bir ýer kadastrynyň maglumatlaryny bellige almak bilen çäklenmän, eýsem oňa subut ediji we ynandyryjy güýji hem berýär. Resminamalar esasynda taýýarlanan ýer kadastrynyň maglumatlary durmuşda peýdalanmaga amatlydyr we aýdyňdyr.

Ýer kadastrynyň resminamalary iki bölekden durýar:

1. Ýazmaça bölegi;
2. Plan-karta (grafiki çyzgy) bölegi.

Ýazmaça bölegi kitapçalarda, sanawlarda, tablisalarda we düşündirişli ýazgylarda berilýär.

Çyzgy böleginde bolsa, kadastr işleri geçirilýän meýdanyň şekili görkezilýär we onda san we başga ýazgylar getirilýär.

Ýer kadastrynyň ýazgy bölümi bilen çyzgy bölüminiň arasynda belli bir aragatnaşyk saklanýandyr. Plan-karta resminamalary ýer kadastryna gerek maglumatlary çyzgy üsti bilen görkezýär. Ýeriň ölçegleri we ýagdaýlary baradaky möçber häsiýetnamalary bolsa, plan-karta resminamalarynyň esasynda düşündiriş ýazgy bölüminde getirilýär.

Kadastr resminamalary esasy we goşmaçalara bölünýär. Ýer kadastrynyň resminamalarynyň düzümi we mazmuny we alnyp barlyşynyň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilýär.

Esasy ýer kadastrynyň resminamalarynyň görnüşleri:

– daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýer kadastry kitaby;

– etraplaryň (şäherleriň) döwlet ýer kadastrynyň kitaby;

– welaýatlaryň (Aşgabat şäheriniň) döwlet ýer kadastry;

– Türkmenistanyň döwlet ýer kadastry.

Esasy kadastryň resminamalary doldurylanda, degişli görkezijileriň ýazylmagyna hukuk taýdan esas bolýan resminamalaryň aýratyn ähmiýeti bardyr. Oňa mysal edip, Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň kararlaryny we çözgütlerini, welaýat we etrap häkimlikleriniň kararlaryny getirse bolar.

Ýer kadastryna belli bir talaplar edilýär. Ol bolsa, öz gezeginde, ony alyp barmagyň esasynda şert goýýar. Ýer kadastry alnyp barlanda, şu aşakdaky düzgünler saklanylmalydyr.

1.*Ýer kadastrynyň bir tertipde geçirilmegi.*

Bu bolsa ýer kadastrynyň Döwletiň ähli ýerlerinde bir usulda we bir tertipde alnyp barylmalydygyny aňladýar. Oňa esas edilip döwlet ýer gaznasynyň ylmy taýdan häsiýetlendirilýän görkezijileri goýulmalydyr. Şeýle-de ýer kadastryny alyp barmagyň tertibinde belli bir ylalaşygyň bolmagy hökmanydyr. Birinjiden, onuň düzüm bölekleriniň mazmunynyň we ýerine ýetirlişiniň yzygiderliliginde, ikinjiden onuň bermeli maglumatlary we olary aýratyn bölekleri boýunça almakda, üçünjiden onuň iň aşaky böleginden iň ýokarky bölegine çenli ýer kadastrynyň resminamalarynyň mazmunynda.

Bir maksada esaslanyp, bu tertip ýerleriň ýagdaýynyň we peýdalanyşynyň sebit aýratynlyklaryny görkezmelidir.

2. *Ýer kadastrynyň maglumatlarynyň hakyky bolmagy.* Bu bolsa, ýer baýlyklarynyň möçberleriniň, bölünişiniň we hil görkezijileriniň hakyky ýagdaýy görkezmelidigini aňladýar. Munuň özi ýer kadastry geçirilende ýer bilen baglanyşykly önümçilik we beýleki meseleleri çözmek üçin gerek bolan takyklygy üpjün edýän usullary ulanmalydygyny görkezýär. Bu talaby ýer üstüni planlarda we kartalarda şekillendirmekde, şeýle-de barlag işlerinde diňe häzirki döwrüň talaplaryna gabat gelýän tärleri ulanmak arkaly ödäp bolar.

3. *Ýer kadastry öz içine ýere degişli maglumatlary doly almalydyr.* Ýer kadastry ýeriň tebigy, hojalyk we hukuk ýagdaýlary baradaky gerek bolan maglumatlary tutuşlygyna kän bir artykmaç ownutman, öz içine almalydyr. Ýer kadastrynyň resminamalarynyň mazmunlarynyň ownuklylygy ol işleriň nirede ýerine ýetirilýändigine (hojalyk, etrap, welaýat) bagly bolýar. Käbir hojalyklarda ýer baradaky maglumat has jikme-jik gerek bolýar. Sebäbi, bu ýerde ýeri goramak we peýdalanmak baradaky soraglar gönüden-göni çözülýär. Emma, welaýatlarda maglumatlary olar ýaly ownutmaga önümçilik zerurlygy bolup durmaýar.

4. *Ýer kadastry Döwlet ýer gaznasyny tutuşlygyna öz içine almalydyr.* Ýer gaznasynyň möçberleri, ýagdaýy we peýdalanylyşy barada ýeterlik göwrümde takyk maglumatlary almak üçin kime, haýsy edara görnüşindäki tarapa ýa-da raýata peýdalanmaga berkidilendigine we onuň hakykatda peýdalanýandygyna ýa-da peýdalanmaýandygyna garamazdan, hemme ýerler hasaba alynmalydyr. Hasaba alynýan çäklerde käbir ýerleri taşlamak ýa-da gaýtaryp almak görkezijileriň ýoýulmagyna getirýär. Şonuň üçin ýer kadastrynda bu ýagdaýlara ýol berilmesizdir.

5. *Ýer kadastry yzygiderli bolmalydyr.* Ýer serişdelerini hojalyk taýdan peýdalanmagyň netijesinde, wagtyň geçmegi bilen Döwletiň ýer gaznasynyň bölünişinde we hil görkezijilerinde üýtgeşmeler bolup geçýär (ýeriň bir peýdalanyjydan başgasyna berkidilmegi, ugodýalaryň bir görnüşden başga bir görnüşe geçmegi, hiliniň gowulanmagy, täze ýerleriň özleşdirilip, oba hojalyk dolanyşygyna girizilmegi we ş.m.). Bu üýtgeşmeler kadastryň resminamalarynda hökmany suratda görkezilmelidir. Üýtgeşmeleriň häsiýetine baglylykda käbir maglumatlar (ýazuwa geçirmek we hasaba almak) üýtgeýşine baglylykda yzygiderli hasaba alnyp durulýar, beýlekileri (baha bermek) belli bir döwürden tutuşlygyna ýa-da saýlanan ýerlerde täzele-

nip durýar. Şeýlelikde, ýer kadastryny alyp barmagyň yzygiderliligi we döwrebaplygy saklanylýar.

6. *Ýer kadastrynyň resmiligi.* Bu garaýyş bolsa ýeriň tebigy hojalyk we hukuk ýagdaýlary baradaky maglumatlarynyň diňe degişli resminamalardan we plan-karta materiallaryndan alynmalydygyny aňladýar. Maglumatlaryň häsiýetine baglylykda, esas bolup, dürli resminamalar hyzmat edip biler. Mysal üçin, ýerden peýdalanyjylary ýazga geçirip, hasaba alanlarynda, degişli döwlet edaralarynyň ýeri berkitmek baradaky kararlaryndan ugur alynýar. Ýeri hasaba almakda we baha bermekde bolsa plan-karta materiallarynyň we barlaglaryň netijesi wajyp ähmiýete eýedir. Şular ýaly resminamalar we işleriň netijeleri ýöriteleşdirilen ýer kadastrynyň resminamalaryna degişli ýazgylary geçirmek üçin başlangyç maglumat bolup durýar.

7. *Ýer kadasrtynyň görkezijileriniň aýdyňlygy.* Ýer kadastrynyň maglumatlary we resminamalary önümçilik işgärleri üçin elýeterli we aýdyň bolmalydyr. Bu bolsa, öz gezeginde, ýeri peýdalanmak we goramak boýunça hojalyk, hukuk we beýleki meseleleri çözmäge ýol açýar. Kadastryň resminamalarynyň aýdyňlygy, olary rejeli we amatly tertipde ýerleşdirmek arkaly gazanylýar. Şol maksat bilen ýer kadastrynyň görkezijileri öz häsiýetine we aýratynlygyna baglylykda hem ýazgy resminamalarynda hem plan-karta resminamalarynda görkezilýär. Şonuň üçin hem kadastryň resminamasy hökmünde dürli plandyr-kartalar hyzmat edýär. Olaryň hemmesi bolsa, ýeriň diňe bir möçberlerini, san we hil taýdan häsiýetlerini görkezmän, eýsem olaryň giňişlikdäki ýagdaýlary barada hem netije çykarmaga mümkinçilik berýär.

8. Ýer kadastrynyň ykdysady tygşytlylygy. Ýer kadastry işlerinde ölçegleriň we barlaglaryň häzirkizaman usullaryny hem-de hasaplaýyş enjamlaryny, ýagny kompýuterleri ulanmaklyk harajatlaryň we zähmetiň iň az çykdajylary bilen gerek bolan maglumatlary almaga we olary döwrüň talabyna laýyklykdaky derejede saklamaga mümkinçilik döreder.

Aerosuratlary we kosmosdan alynýan suratlary ulanmak döwletiň ähli ýer baýlyklary barada giňişleýin maglumatlary almaga hem-de gysga wagtyň içinde ýer gaznasyndaky bolýan üýtgeşmeleri, ýagdaýlary we olaryň peýdalanylyşyny ýüze çykaryp, bellige almaga

mümkinçilik döredýär. Bu bolsa, döwlet ýer kadastryny dogry gurnamak üçin örän wajypdyr.

9. *Ýer kadastryna merkezleşdirilen ýolbaşçylyk*. Döwlet möçberinde ýer kadastryny dogry gurnamak, diňe oňa ýolbaşçylyk ýeke bir merkezden amala aşyrylsa mümkindir. Bu bolsa, kadastr işlerini bir usulda geçirmäge we ýer gaznasynyň ýagdaýynyň we peýdalanylyşynyň görkezijilerini tutuş döwlet boýunça almaga mümkinçilik berýär. Biziň döwletimizde ýer kadastryna ýolbaşçylyk Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň üstüne ýüklenendir.

Bu gulluk ýerden peýdalanyjylary ýazga almaga, döwlet ýer hasabatyny we beýleki ýer kadastrynyň işlerini alyp barmaga ýolbaşçylyk edýär. Ol ýerden peýdalanyjylary ýazga almagyň, ýeri hasaba almagyň we baha bermegiň (topraklaryň bonitirowkasy we ýere ykdysady baha bermek), toprak we geobotanika barlag işleriniň hem-de döwlet ýer kadastryny alyp barmak üçin ulanylýan plan-karta resminamalarynyň mazmunynyň gollanmalaryny we görkezmeleri işläp taýýarlaýar we tassyklaýar.

Edaralar, guramalar we kärhanalar kadastryň resminamalaryny haýsy ministrlige degişliligine garamazdan alyp barýarlar. Her ýylyň ýanwar aýynyň 1-ne öz peýdalanýan ýerlerinde bolup geçen üýtgeşmeler barada bellenen tertipde we görnüşde degişli etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugyna hasabat berýärler.

Ýerleriň peýdalanylyşyna we ýer kadastrynyň alyp barlyşyna Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy gözegçilik edýär.

1.3. Ýer kadastrynyň halk hojalyk hasaplarynyň käbir görnüşleri we ýer gurluşygy bilen arabaglanyşygy

Ýer kadastry halk hojalygynda ýöredilýän hasaplaryň käbir görnüşleri bilen mäkäm baglydyr. Ol bolsa öwrenilýän serişdeleriň köpüsiniň döwlet eýeçiliginde durýanlygy bilen baglydyr.

Halk hojalygynda bolşy ýaly, ýer kadastrynda hem mukdar görkezijilerini ölçemek üçin (natural, zähmet we baha) absolýut we otnositel ululyklar ulanylýar.

Natural ölçeýjiler (sanama, ölçeg, gabara) hojalyk serişdeleriniň belli bir görnüşlerini mukdar we hil taýdan aňlatmaga we gözegçilik etmäge mümkinçilik berýär. Mysal üçin, oba hojalygynyň esasy serişdesi hökmünde daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň we ş.m. peýdalanmagynda durýan ýerleriň meýdany diňe natural ölçeglerde (gektarda) aňladylyp bilner. Ýöne, beýle hasaby hemme ýerde ulanyp bolmaýar. Mysal üçin, dürli zatlaryň önümlerini tutuşlugyna (kg däne we demir, meýdan we gabara) natural görkezijilerde aňladyp bolmaýar.

Zähmet ölçegleri hojalyk ýagdaýlaryna sarp edilen wagty mukdar birliginde (iş gününde, sagatda, minutda) aňlatmak üçin ulanylýar. Natural ölçeg bilen birlikde ony zähmete tölenjek haky kesgitlemekde, zähmet öndürijiligini ýüze çykarmakda, öndürijiligiň kadasyny kesgitlemekde we ş.m. ulanýarlar.

Baha ölçegi jemgyýetiň häzirki ösüş döwründe giňden ulanylýar. Bu ölçeg hojalygyň ösüşiniň jemlerini aňlatmaga mümkinçilik berýär. Ýer kadastrynda onuň kömegi bilen ýeriň umumy bahasy berilýär.

Halk hojalyk hasaplarynyň düzümine hasaplaryň şu görnüşleri girýär:

1. *Statistiki hasaplar*.
2. *Buhgalteriýa hasaplar*.
3. *Operatiw hasaplar*.

Ýer kadastrynyň aýrylmaz bölegi bolup durýan ýeri hasaba almak aýratyn orun tutýandyr. Hasaba almagyň hemme görkezilen görnüşleri jemgyýetçilik önümçiliginiň ösüşiniň gidişini we bölek birliklerini görkezmäge niýetlenendir. Her bir görnüşiň tutýan orny we ähmiýeti olaryň ýüze çykarýan we görkezýän zatlarynyň aýratynlyklaryndan gelip çykýandyr.

Halk hojalygynyň hasaplarynyň içinde *statistiki hasap* wajyp orun tutýandyr. Adatça, statistika diýip-jemgyýetçilik durmuşynyň (önümçilik, medeniýet, durmuş hyzmatlary we ş.m) dürli taraplaryny häsiýetlendirýän san görkezijileriniň jemine aýdylýar. Statistiki hasap jemgyýetçilik hadysalarynyň takyk san görkezijilerinde aňladylýan belli bir ölçegleriň, göwrümleriň, ösüşleriň dürli taraplaýyn mukdar häsiýetnamasyny berýär. Bu hadysalaryň arasynda san görkezijileri bilen aňladylýan belli bir aragatnaşyk we arabaglanyşyk bardyr.

Statistiki hasap, adatça, öwrenilýän hadysalary häsiýetlendirýän görkezijileriň köp sanlysy bilen iş salyşýandyr. Ol köp sanly hadysalary öz içine alýar we olary anyk san görkezijileri bilen häsiýetlendirýär.

Statistiki hasaplarda görkezijileri almakda, işläp taýýarlamakda we seljermekde aýratyn usullar we tärler ulanylýar. Toparlamak usuly, orta ululyklar usuly we ş.m. has giňden ýaýrandyr. Onuň maglumatlary işläp taýýarlamak we toplamak usuly hasaplaryň beýleki görnüşlerinde hem giňden ulanylýar. Ol ýer kadastrynda hem giňden ulanylýar. Şonuň üçin hem statistikanyň halk hojalyk hasabynyň umumy düzgüninde wajyp we esasy orny bardyr.

Buhgalteriýa hasaby her bir kärhananyň, guramanyň we edaranyň öňünde goýlan maksatnamalaryň ýerine ýetirilişini görkezýär we gözegçilik edýär. Onuň göz öňünde tutýan zady hojalygyň ösüşiniň gidişi we maddy gymmatlyklarydyr.

Buhgalteriýa hasabaty pugta resminamalaşdyrylandyr. Hojalyk işleriniň hasabaty wagtly-wagtynda we diňe resminamalar esasynda alnyp barylýar. Buhgalteriýa hasabaty hojalygyň serişdeleriniň ýagdaýyny we hereketini açyp görkezip, maddy gymmatlyklaryň tükel saklanmagyna güýçli gözegçilik etmäge hem ýardam edýär.

Operatiw hasabat – belli bir hojalyk işleri ýerine ýetirilen wagtynda hem-de önümçiligiň aýratyn böleklerinde (seh, topar, bölüm we ş.m.) ulanylýar. Ol hojalyk işleriniň häzirki gidişine operatiw ýolbaşçylyk etmek üçin gerek bolan görkezijileri almagy üpjün edýär hem-de her bir aýratyn sehiň, toparyň bölümiň we ş.m belli bir işi ýerine ýetirişine gözegçilik edýär. Ol operatiw meýilleşdirmek bilen ykjam bagly bolup, öňde goýlan wezipeleriň öz wagtynda ýerine ýetirilişine gözegçilik edýär (mysal üçin ekişiň, hasylyň ýygnalyşyna, tabşyrygyň ýerine ýetirlişine gözegçilik). Operatiw hasabatda öwrenilýän hadysanyň maksadyna we häsiýetine baglylykda natural, pul we zähmet ölçegleri ulanylýar. Ýöne, bu ýerde, pul ölçegi edil buhgalteriýa hasabatyndaky ýaly hojalyk işlerini jemlemek üçin däl-de, diňe hasaba alynýan zadyň häsiýeti bilen bagly bolan ýagdaýynda gerekdir.

Ýer kadastrynda statistikanyň, buhgalteriýanyň we operatiw hasabatlary giňden ulanylýandyr. Ýagny, ýokarda agzalan hasabatlaryň resminamalarynda we maglumatlarynda getirilýän ekinleriň hasyllylygy, öri ýerleriň önümliligi, çykdajylar, önümiň özüne düşýän gym-

maty, öndürilen önüm baradaky maglumatlar ýere baha bermekde we olaryň peýdalanylyşynyň häsiýetnamalarynda giňden peýdalanylýar.

Görkezijileri almakda, işläp taýýarlamakda we seljermekde statistiki usul örän uly ähmiýete eýedir. Mysal üçin, ýeri hasaba almakda we baha bermekde gerek maglumatlary almakda, işläp taýýarlamakda statistiki gözegçilikleriň görkezijileri ulanylýar hem-de toparlamak, otnositel we orta ululyklaryň usullaryndan peýdalanylýar. Öz gezeginde, ýer kadastrynyň maglumatlary hem statistiki, buhgalter we operatiw hasabatlarda hojalyk işleriniň ýeri peýdalanmak bilen bagly ösüş häsiýetnamalarynda, oba hojalyk önümçiliginiň netijeliligi kesgitlenende giňden ulanylýar. Ýagny ekinleriň hasyllylygy we özüne düşýän gymmaty hasaplananda, alynýan önümler we girdejililik çykarylanda ýer hasabatynyň maglumatlaryndan peýdalanylýar.

Ýer kadastrynyň ýer gurluşygy bilen içgin arabaglanyşygy bardyr. Olar ýer baýlyklaryny netijeli we aýawly peýdalanmagy hem-de goramagy üpjün etmäge ugrukdyrylandyr. Ýer kadastrynda we ýer gurluşygynda ýer, hem wajyp tebigy baýlyk hökmünde, hem önümçilik serişdesi hökmünde görülýändir. Döwlet ýer gurluşygynyň kömegi bilen jemgyýetçilik önümçiliginiň dowamynda ýerleri gurnaýar. Netijede, halk hojalygynda, pudaklarda we hojalyklarda ýerleri has gowy peýdalanmak üçin ýerli şertler döreýär.

Hojalykara ýer gurluşygynda täze ýerden peýdalanyjylary döretmek, öňki ýerden peýdalanyjylary tertipleşdirmek we üýtgetmek işleri geçirilýär. Oba hojalyk kärhanalarynyň içeri hojalyk ýer gurluşygynda bolsa, önümçilik bölümleri, hojalyk merkezlerini we esasy ýollary ýerleşdirmek, ekin dolanyşyklaryny girizmek we olaryň ýerlerini gurnamak, baglaryň, üzümleriň, ot ýatyrylýan we öri ýerleriň çäklerini gurnamak meseleleri çözülýär.

Hojalykara we içeri hojalyk ýer gurluşygynyň hemme meselelerini çözmek, belli bir hojalykdan başlap, tutuş döwlet boýunça-da ýeriň tebigy, hojalyk we hukuk ýagdaýlary barada anyk maglumatlaryň gerekdigine güwä geçýär. Ýer baýlyklary baradaky bu maglumatlary döwlet ýer kadastry berýär. Hojalykara we içeri hojalyk taslamalary düzülende, kadastr maglumatlary başlangyç hökmünde kabul edilýär. Ýeri hasaba almagyň häzirki bölegi geçirilende, ýer gurluşyk taslamalarynyň peýdaly ýerleri üýtgetmek bölüminiň özleşdirilişine

hem gözegçilik edilýär. Ýer gurluşyk işlerinde geçirilýän gözleg we barlag işleri bolsa, öz gezeginde, kadastr üçin gerek maglumatlary almaga we bar bolan maglumatlary takyklamaga esas bolup hyzmat edýär.

Ýer kadastry bilen ýer gurluşygynyň arasyndaky baglanşyk bu çäreler ösdügiçe we kämilleşdigiçe berkeýär.

II. ÝER KADASTRYNYŇ ÖSÜŞ TARYHY

2.1. Ýer kadastr çäreleri irki döwürlerde

Häzirkizaman nukdaýnazardan kadastr uzak wagtlaýyn taryhy progresiň netijesini görkezýär. Geçmişdäki kadastr işiniň seljerilmegi, ony häzirki wagtda gowy gurmaga mümkinçilik berýär we geljege gönükdirilen wezipeler babatda has uly ygtybarlylyk bilen pikir ýöretmäge ýardam berýän gural bolup hyzmat edip biler.

Raýatlaryň ýere eýeçilik etmegini kepillendirmegiň, salgytlarynyň ýygnalmagyny üpjün etmegiň zerurlygy gadym döwürlerden bäri ýer kadastryny döretmek we goldamak üçin esasnama bolupdy. Arheologiýa barlaglaryna laýyklykda **Haldeýlerde** eýýäm biziň eramyzdan ozalky birinji müňýyllygyň ýarymynda kadastr işleri geçirilipdir. Müsürlilerde kadstr çyzgylary işlenilip bejerilýän ýerleriň çäklerini takyklamak maksady bilen, biziň eýýamymyzdan 3000 ýyla golaý ozal amala aşyrylypdyr. Şolarda ýer bölekleriniň çäklerini we meýdanlaryny, şeýle hem olaryň eýeleriniň atlaryny goşmak bilen ýer hakyndaky örän takyk maglumatlar hasaba alnypdyr.

Biziň eramyzdan öňki 1700-nji ýyllarda Müsüriň töweregindäki ýerleriň gaýtadan hasaba alynmagy geçirilipdir. Onuň esasy maksady gozgalmaýan eýeçilige salgyt salmagy amala aşyrmakdan we ýerleri paýlamakdan ybarat bolupdyr.

Gresiýada takmynan, biziň eramyzdan ozalky 600-nji ýyllarda dowam eden käbir kanunlara esaslanan jemgyýetçilik gurluşy ownuk ýer eýeçiliginiň bergä batmagyna we olaryň öz eýeçiliklerini ýitirmegine çenli baryp ýetmegine getiripdir. Biziň eramyzdan öňki

594-nji ýylda Solonyň kanunçylygy bilen Gresiýada ýer kadastrynyň girizilendigi bellidir.

Birinji Rim kadastry "*Tabules Senzuales*" diýlip atlandyrylyp, ol biziň eýýamymyzdan ozalky Srseý Tulliý tarapyndan girizilipdir. Şol kadastrda gozgalmaýan emlägiň perimetri surata düşürilipdir we topragyň görnüşini (tipini), onuň bejerilişini, hilini we önümliligini hasaba almak bilen oňa salgyt bellenilipdir.

1162-nji ýylda Italiýada hem gözegçilik maksatlary bilen ýer kadastry işlenilip düzülýär. Milanda 50 ýylyň dowamynda (1310-1260 ýý.) kadastryň surata alynmagy geçirilipdir.

Angliýada ilkinji kadastryň düzülen senesi 1066-njy ýylda gabat gelýär. Ol gozgalmaýan emläge salgyt girizmegi maksat edinipdir. Şol kadastr halkyň arasynda "*Domesdaý book*" ýa-da "*Ähliumumy sud gününiň kitaby*" diýlip atlandyrylypdyr, çünki soňra salgyt edarasyny aldaýanlaryň garşysyna çäre görmek üçinem ulanyp boljak eken.

Fransiýada mälim bolan ilkinji kadastryň dörän wagty 1269-njy ýyla gabat gelýär. "*Hasaplaşyk kitaby*"diýlip atlandyrylan bu kadastr üstünlige eýe bolmandyr. Diňe **Korol Lui XIV** döwründe fransuz kadastryny surata düşürmegiň esasynda gözegçilik sistemasyny üstünlikli ornaşdyrmaga başlapdyrlar.

Ispaniýada Filip-II-niň hökümdarlyk eden döwründe gozgalmaýan emläge baha bermek boýunça ilkinji saldamly hasaplýyş işleri geçirilipdir.

Jowanni Jakomo Mariani düýpli ylmy usullary ulanmak esasynda birinji kadastry işläp düzmäge girişipdir. Ýer bölekleriniň çäkleri, mysal üçin, poligonometriýa, triangulýasiýa usullaryny ulanyp kesgitlenilipdir. Özüniň takyklygy we hili, bu kadastr **Fransiýa, Belgiýa, Gollandiýa, Prussiýa, Şwesiýa** ýaly döwletler üçin nusga bolup hyzmat edipdir. Olar soňrak özleriniň kadastrlaýyn surata almalaryny hem ýerine ýetiripdirler.

Kadastryň ony ösdürmek üçin aýratyn ähmiýeti bolan beýleki bir görnüşi hem bolup, ol fransuzlar tarapyndan döredilipdir. 1801-nji ýylda fransuzlaryň territoriýasynda gozgalmaýan emläklere salgytlaryň adalatly bölünişini öwrenmek üçin komissiýa döredilipdir. 1800-nji ýylda wekilçilik munisipal okruglarda kadastry surata almak işleri geçirilýär. Şol munisipal okruglarda salgytlaryň möçberlerini deňleşdirmek ýoly bilen hasaplap çykarmak çak edilýärdi.

Ýerden peýdalanyjylary ýazga geçirmek, ýeri hasaba almak we baha bermek döwletiň halk hojalygynyň ösüşiniň irki döwürlerinde döräp, döwlet ýer kadastrynyň düzüm bölegine öwrülýänçä belli bir ösüş ýollaryny geçendir.

Jemgyýetiň ösüşiniň irki döwürlerinde, esasan, ýeriň möçberleri we ýerleşýän ýerleri baradaky ýönekeýje maglumatlary alypdyrlar. Ýöne Müsürde biziň eramyzdan öň hem ýer kadastrynyň bolandygyny we onda ýerleri hili boýunça toparlara jemländiklerini Müsür papirus ýazgylary tassyklaýar. Eýýäm Ptolomeý wagtynda (biziň e.ö 305-330 ýý.) ýerleri has netijeli peýdalanmak hem-de oňa salgyt salmagyň ähmiýeti üçin ýeri iki görnüşe bölüpdirler.

1. Kadaly girdeji getirýän ýerler.

2. Kadaly girdeji getirmeýän ýerler.

Soňra, olar belli bir san derejeleri boýunça toparlanyp, häsiýetlendirlipdir, hili boýunça **5**, suwarymlylygy boýunça **10**, ekinler boýunça **15**, ulanyş usuly boýunça **14**. Suwarymly ekerançylyk şertlerinde onuň hili kesgitlenende, topragyň mesliginiň esasyny düzýän zatlaryň biri hökmünde ýeriň suwarymlylyk derejesine üns beripdirler.

Gadymy Rimiň ýer kadastry, ilkibaşda ýer bölekleriniň mukdarlaryny görkezip, eýeçilikdäki ýerleriň hasabyny ýazga almakdan ybarat bolupdyr. Ol ýazgylarda ýeriň hili, girdejililigi we bejergi geçirliş usullary hem görkezilipdir. Bu ýazgylarda ýere eýeçilik edýänleriň emläginiň möçberleri we olaryň getirýän girdejileri hem ýazylypdyr. Umumy girýän girdejiden ugur alnyp salynýan salgydyň möçberi kesgitlenilipdir.

Biziň eramyzdan öň II-I asyrlarda ýerleriň hili boýunça bölünendigine gadymy Rim ýazyjylary we alymlary bolan Mark Porsiýa Katonyň (biziň e.öň 234-149 ýý.) “Ekerançylyk”, Mark Terensiýa Warronyň (biziň e.öň 116-27 ýý.) “Oba hojalygy barada” diýen işleri güwä geçýär.

Rim ýazyjysy we alymy Gaý Sekund Pliniý Awgustyň döwründe (biziň e.öň 27 biziň eramyzyň 14-nji ýyllary) hakykatda, tutuş Rim imperiýasynyň kadastryny aňladýan ýerleri ýazga geçirip hasaba almak işleri geçirilip, onuň görkezijilerini bolsa ýer salgydyny salmak üçin peýdalanypdyrlar diýip görkezýär. Şol işlerde meýdanda ýerleri takyk ölçäpdirler we hilini kesgitläpdirler, ýeri we hojalyk enjamlary ýazga alypdyrlar, ýeriň kartasyny düzüpdirler. Ýer eýeleri öz ýerleri

we hojalyk enjamlary barada jikme-jik maglumatlary bermäge borçly bolupdyrlar.

Şol döwürlerde topraklaryň hilini kesgitlemek, ýerleri hasaba almak we baha bermek işlerine şaýatlyk edýän orta asyr resminamalarynyň biri hem Wizantiýanyň oba hojalyk ensiklopediýasy-Geopinikdir (X asyr) hem-de Günbatar Ýewropanyň we Orsyýediň birnäçe ýer hasabatlary ýer kadastrydyr.

Wizantiýa ensiklopediýasynda ýörite bölümler bolup, onda gulçulyk döwürlerinde grek alymlarynyň işlerine esaslanyp, topraklaryň hili we ýeriň bahasy baradaky meseleler aýdyňlaşdyrylýar. Topraklar hili boýunça iň gowusy, örän gowy, ajaýyp, has gowy we ýaramaz ýaly böleklere bölünipdirler. Topraklaryň häsiýetine, ýerleşýän ýerine we hiline baglylykda ensiklopediýada onuň haýsy ekini ösdürip ýetişdirmäge ýaramlydygy barada we ony işläp bejermegiň ýollary barada maslahatlar berilýär.

Beýik Karlyň eýýamynda gozgalmaýan eýeçilige salgyt girizilipdir, ol *“desýatina”* ady bilen bellidir. Biziň eramyzdan ozalky 1200-nji ýyla çenli aralykda sýuzerenler we ruhanylar eýeçilik etmäge özboluşly resminama gol çekmek arkaly, gozgalmaýan emlägiň hasaba alynmagyny goldapdyrlar.

Orta asyryň başynda Günbatar Ýewropada geçirilen ýeri hasaba alýan ýazgylara mysal edip, frank karoly **Beýik Karlyň** (768-814 ýý.) ýer hasabyny getirse bolar. Onda ol öz mülklerini we ondan alýan girdejileriniň ýazgy hasabyny berýär. Ýene-de mysal edip, **Wilgelm** basybalyjylarynyň (1066-1087 ýý.) döwründäki gorkuly sud kitabyny, **Eduard-I** (1272-1307 ýý.) döwründäki iňlis hasabatyny, **Fridrih-II** (1192-1250 ýý.) Sisiliýa kadastryny, **Kurfýurşest Brandenburgskiniň** (1375 ý.) ýer ýazgy kitabyny, 1327-nji ýyllardaky **Kalabri** kadastryny, **Dofine** eteginiň kadastryny (1369 ý.) getirse bolar.

Orsyýetde ýer hakynda başlangyç maglumatlary almak, knýazlaryň özüne tabyn eden ilatyndan ýygym we salgyt ýygnamak bilen bagly bolupdyr. Şuňa meňzeş salgyt töleglerini ýygnamak baradaky bize gelip ýeten gadymy maglumatlar X asyra degişlidir. Ilkibaşda salgyt salnanda bölünip berlen ýeriň ululygyny hasaba alypdyrlar. Onda-da ýer ölçemek arkaly kesgitlenmän, eýsem şol ýeri işläp bejermek üçin sarp edilen at ýa-da adam zähmetiniň mukdary bilen ýa-

da şol ýere ekilen dänäniň ýa-da orlup alnan bedäniň mukdarynyň kömegi bilen kesgitlenilipdir. XI asyrda ýeri peýdalanylýan ýerleriň görnüşlerine bölüp başlapdyrlar (mellek, sürülýän, boş ýerler).

Ýer kadastry önümçiligiň feodal şertlerinde ýörite çäre hökmünde hasam ösüşe eýe bolýar. Bu ýerde feodallaryň ýere bolan hususy eýeçiligi hasam berkeýär.

Feodallyk döwründe käbir ýer eýelerine we ýere salgyt salmak deňeçer bolmandyr. Şol bir döwletiň özünde salgyt salmagyň köp görnüşleri ulanylypdyr. Bu mesele dürli döwletlerde dürli hili çözülipdir. Iri feodal ýer eýeleri dürli görnüşdäki salgyt ýeňilliklerinden peýdalanypdyrlar.

Ösüp barýan döwletler, köpelip barýan döwlet gullukçylaryny we goşuny ekläp-saklamak we beýleki zerur hajatlar üçin gerek bolýan serişdeleri artdyrmaga mätäç bolupdyrlar. Olar feodal ýer gatnaşyklarynyň ýok edilip, ýer eýeleriniň we ýerden peýdalanyjylaryň köpüsiniň döwlet salgydyna çekilmeginiň tarapdarlary bolupdyrlar. Bular ýaly meseläni döwlet derejesinde çözmek, ýere salynýan salgytlaryň bir düzgünde geçirmekligini we ony kesgitlemäge bir meňzeş çemeleşmegi talap edipdir. Bu meseleleri çözýän serişde bolup, salgyt salynýan zat hökmünde ýeri öwrenýän, hasaba alýan, ýazýan we baha berýän ýer kadastry çykyş edipdir.

2.2. Ýer kadastry çäreleri Sowet hökümetiniň ilkinji ýyllarynda

Sowet hökümetiniň ilkinji ýyllarynda ýer kadastry çäreleriniň gerekligi we onuň çözmeli meseleleri "Ýer hakynda" Leniniň dekretine esaslanyp, esasan, sowet ýer özgertmelerini geçirmek üçin kesgitlenipdir. Şol dekretiň 3-nji maddasyna laýyklykda, zähmetkeşler deputatlarynyň uýezd sowetlerine pomeşikleriň mülklerini elinden almakda we elinden alynýan zatlaryň hem-de ýerdäki hemme halkyň garamagyna geçýän emläkleriň takyk ýazgysyny geçirmekde hemme çäreleri görmeklik bellenilipdir.

Görkezmäniň nusgasy görnüşinde dörediljek kolhozlar, sowhozlar we raýatlaryň beýleki birleşmelerini guramak üçin niýetlenip

pomeşikleriň ellerinden alnyp, paýlanyljak ýerleri hasaba almak ýerlerde döredilen ýer komitetleriniň üstüne ýüklenipdir. Ýerleriň meýdanlarynyň möçberleri kesgitlenende, rewolýusiýadan öňki döwrüň bar bolan plan-karta resminamalary ulanylypdyr.

1918-nji ýylyň fewral aýynyň 19-na çap edilen: "Ýeri sosiallaşdyrmak baradaky" dekrete laýyklykda ýerlerdäki döredilen ýer komitetleri ýatyrylyp, hemme ýer işlerini alyp barmak, şol sanda ýeri hasaba almak hem ýerli Sowetleriň ýer bölümleriniň üstüne ýüklenipdir. Bu bölümleriň, öňünde ýeri hasaba almak we ýere baha bermek barada täze meseleler goýlupdyr. Ýerleri hasaba almak we ilat ýazuwyny geçirmek zerur bolup, onda ýer bilen üpjünçilik ýüze çykarylyp, şoň esasynda ýerden 1917-1918-nji ýylyň gyş döwründe, esasan, ýer özgertmelerini geçirmäge taýýarlyk işleri alnyp barlypdyr. Ýagny ýer eýeleriniň sanawy düzülipdir, ýerli halkyň ýer bilen üpjünçiligi aýdyňlaşdyrylypdyr, deňlemek üçin paýlanmaga degişli we degişli däl ýerleriň hasaby alnypdyr, mümkinçilik bolan ýerlerde ýer planlary we shema çyzgylary düzülipdir.

1918-nji ýylyň ýazynda Sowet hökümetiniň berkidilen ýerlerinde ýerleri paýlamak işleri başlanypdyr. Daýhanlara ýerleri paýlamak işleri diňe bir ýylyň içinde Orsyýediň merkezi böleginiň 30-töweregi guberniýasynda tamamlanypdyr.

Ýerleri deňeçer paýlamak işlerinde (1917-1918 ýý.) käbir guberniýalarda, uýezdlerde we Wolostlarda zähmet kadalaryny esaslandyrmak üçin ýere baha bermek işleri geçirilipdir. Şonda bolsa topraklaryň hili, ekinleriň hasyllylygy, iýmlik otlaryň önümliligi, girdejililik hasaba alnypdyr. Dürli ýerlerde baha bermegiň dürli usullary ulanylypdyr.

Şol döwürlerde baha bermek üçin belli bir görkezme bolmandyr, şonuň üçinem bu mesele ýerlerde dürli hili çözülipdir.

1918-nji ýylyň güýzünde Narkomzem (Ýer barada halk komissariýaty) öňden ulanylman ýatan ýerleriň bir wagtlaýyn hasabyny we olaryň paýlanyşynyň hasabyny alýan iş geçiripdir we "1918-nji ýylyň noýabr aýynyň 1-de ýerlerden alnan maglumatlar esasynda ýer özgertmeleriniň gidişi" diýen hasabaty düzýär. Pomeşikleriň ýer eýeçiligi ýok edilip, ýerler zähmetkeş daýhanlara paýlanyp berlenden soň daş ýerliligi, bölek-bölekliligi we beýleki ýetmezçiliklerini ýer gurluşyk işlerini geçirmek bilen aradan aýyrmak meselesi ýiti ýüze

çykýar. 1919-njy ýylyň fewral aýynyň 14-ne çap edilen “Sosialistik ýer gurluşygy we Sosialistik ekerançylyga geçirmek hakynda” diýen görkezme bilen ýer gurluşygyny geçirmegiň meseleleri, mazmuny we ýollary kesgitlenýär. Edil şol görkezme bilenem ýer hasabatynyň meseleleri bellenýär. Ýerleri hasaba almagyň we baha bermekligiň zerurlygy hem birinji nobatda ýer gurluşygynyň talaplary bilen kesgitlenýär. Şoňa baglylykda ýerleri hasaba almagyň tertibi bellenýär.

Ýer gurluşygyna ýolbaşçylyk etmek üçin 1919-njy ýyllda Orsyýediň Narkomzeminiň düzüminde Ýer gurluşygynyň Merkezi bölümi döredilýär. Onuň düzüminde bolsa ýer gaznasynyň hasaba alnyşyna ýolbaşçylyk etmek üçin ýer hasabaty atly bölümçe açylýar.

Ýerden peýdalanmaga hukuk berýän resminama bolup ***ýeri bölüp berýän ýazgy*** hyzmat edipdir. Ol guberniýanyň ýer bölümi tarapyndan tassyklanypdyr. Ýerden peýdalanyjylara berilýän planda we ýeri bölüp berýän ýazgyda geçirilen ýazgy barada bellik edilýär.

Ýerden peýdalanyjylar hökmünde kolhozlar, sowhozlar, senagat we beýleki kärhanalar hem-de käbir adamlar we maşgalalar hasaplanýar (eger olar beýleki ýerden peýdalanyjylara dahylsyz bolsalar).

2.3. Ýer kadastrynyň çäreleri halk hojalygynyň dikeldiş döwründe

Halk hojalygynyň dikeldiş döwründe durnukly hojalyklary döretmek örän wajyp mesele bolupdyr. Bu ýagdaý bolsa ýerden peýdalanyjylara ýeri mydamalyk berkidip, olarda ýeriň ulanylyşyny gowulandyrmaga uly höwes döretmekligiň zerurlygyny ýüze çykarypdyr.

Şonuň üçinem ýerleri ýazga almagyň we ýerden peýdalanmagyň esaslaryna degişli üýtgeşmeleri girizmek gerek bolupdyr. 1922-nji ýylyň maý aýynyň 22-ne ýerleri ulanmak barada kanun kabul edilýär, şonda-da ýerleri deň paýlamak düzgünlerini indiden başlap ýatyrmak göz öňünde tutulypdyr. Ýerlerde durnukly ýerden peýdalanyjylary döretmek üçin oba hojalyk birleşmeleriniň hakyky ulanýan ýerlerini olara berkidip bermeklik dogry hasaplanypdyr.

Obalar bilen beýleki oba hojalyk birleşikleriniň arasynda ýer gatnaşyklary boýunça ýeterlik aýdyňlyk bolmadyk etraplarda ýerleri

peýdalanmakda häzirki emele gelen ýagdaýlara görä ýerleri ýazga almak hem-de olaryň ölçeglerini we araçäklerini geçirip degişli resminamalary bermeklik göz öňünde tutulypdyr.

Bu düzgün 1922-nji ýylyň oktýabr aýynyň 30-na kabul edilen Orsyýediň Ýer kodeksinde kämilleşen görnüşinde öz ornuny tapypdyr. Ol soň 1923-nji ýylyň iýul aýynyň 27-sine kabul edilen Döwlet ýer ýazgysyny geçirmek baradaky gollanmada has tertipleşdirilipdir. Şu ýerde 1929-njy ýylyň aprel aýynyň 19-na Türkmenistanyň ýer-suw kodeksiniň hem kabul edilendigini aýdyp geçmelidiris.

Ýerleri ýazga almak we ony hasaba almak Ýer kodeksinde birleşdirilip, bir çäre görnüşinde getirilipdir. Şol bir wagtda-da emele gelen ýerden peýdalanyjylary berkitmek we durnukly etmek üçin ýerleri ýazga almak soraglary birinji nobatda goýlupdyr. Ýerleri ýazga almak meseleleri has giňeldilipdir. Olar ýeri döwlet tarapyndan dolandyrmagyň bähbitleri üçin, hojalyklaryň hukuk we hojalyk ýagdaýlary baradaky hakyky we döwrebap maglumatlary öz içine alypdyrlar.

Ýerleri ýazga almak işlerine halk hojalyk ähmiýeti berlipdir. Ol Sowet ýer gatnaşyklaryny berkidýän we goraýan çäre hökmünde çykyş edipdir.

Ýerleri ýazga almak işlerinde käbir düzümler baradaky düşünjeler, şol sanda aýratyn ýerden peýdalanyjylar we aýratyn ýer bölekleri takyklanypdyr. Onuň birinjisine peýdalanmaga ýer bölünip berlen döwlet we jemgyýetçilik guramalary, edaralar, kärhanalar we ýer alan birleşmeler, raýatlar we howlular degişli edilipdir. Ikinjisine bolsa ýerleriň meýdany we ugodýalaryň ýagdaýlary degişli edilipdir. Mundan başga-da jemgyýetçilik ýollary, gämi gatnawly we agaç akdyrylýan derýalar, hojalyklaryň bähbitleri üçin peýdalanylýan suw howdanlary, tokaýlyklar, peýdalanylmaýan we ätiýaçlyk üçin goýlan ýerler, ýerastyndan torf, daş we ş.m. zatlaryň gazylyp alynýan ýerleri hem şoňa goşupdyrlar. Bu döwürlerde täze girizilen hasaba alyş resminamalary bolup, şu aşakdakylar: ýer birleşikleriniň sanawy, howlularyň sanawy, kärende şertnamalarynyň kitaby bolupdyr. Belli bir ýerden peýdalanyjynyň döwlet tarapyndan berlen ýeri peýdalanmaga hukuk berýän resminamasy bolup ***ýer ýazgysy*** hyzmat edipdir. Onda düşündiriş ýazgysy we peýdalanmaga berlen ýeriň çyzgysy hem bolupdyr.

Ýer kadastryny alyp barmak, oba sowetleriň ýerlerdäki ýer gurluşykçylaryň, uýezdleriň ýer gurluşyk bölümleriniň we guberniýalaryň ýer baradaky müdirlikleriniň üstüne ýüklenipdir.

Oba Sowetleri hemme obalardaky hojalyklary we olaryň düzümindäki üýtgeşmeleri hasaba alypdyrlar, her hojalygyň sanawyny, hasaba alyş namalarynyň kanunalaýyklygyny barlapdyrlar we olary hasaba almagy amala aşyrypdyrlar.

Uýezdiň ýer gurluşyk bölümleri jemgyýetden alynýan ýerleriň hasabyny, ýer gurluşygy bilen bagly bolan ýer paýlaşmalaryň hasabyny, şeýle-de esasy ýer ýazgy işleri tamamlanan obalardaky hemme üýtgeşmeleri hasaba alypdyrlar.

Guberniýalaryň ýer baradaky müdirlikleri ýer gurluşyk edaralarynyň kararlaryny hasaba alypdyrlar we olaryň dogrulygyna gözegçilik edipdirler.

Esasy hasaba almak uýezdiň hemme ýerden peýdalanyjylaryny tutuşlaýyn hasaba almak ýa-da olaryň käbir toparlaryny saýlama hasaba almak boýunça geçirilipdir. Ol işler guberniýalaryň ýer baradaky müdirlikleriniň kararlary esasynda ýerine ýetirilip, hökmany häsiýete eýe bolupdyr.

Ýerleri esasy hasaba almak taýýarlyk we ýerine ýetirmek işlerinden durupdyr. Taýýarlyk işlerinde obalarda bar bolan we ýerden peýdalanýan hojalyklary häsiýetlendirýän ähli maglumatlary ýygnamak we jemlemek, olardaky ýerden peýdalanyjylaryň sanawyny we ol ýerleriň karta-shemalaryny öňünden taýýarlamak ýerine ýetirilipdir. Ýerine ýetirmek bolsa, ilatdan soramak arkaly sanawlary we kartalary barlamakdan, käbir ýagdaýlarda bolsa ýerinde ölçäp barlamakdan ybarat bolupdyr. Şol işleriň netijesinde gutarnykly ýer hasabat işleriniň resminamalary düzülipdir.

Bu işlere umumy ýolbaşçylygy Narkomzem (ýer barada halk komissariýaty) ýerine ýetiripdir. Guberniýalaryň ýer müdirlikleri bolsa bu işleriň guramaçylygyna, tehniki hünärmenleriň saýlanyp alynmagyna, hasaba almagyň meýilnamasyny we smetasyny düzmäge bu işlerde maslahat bermäge we işiň ýerlerde gidişine gözegçilik etmäge gatnaşypdyrlar.

Ýer gaznasynyň düzüminde birinji gezek ýörite bölek hökmünde şäher ýerleri we döwlet ýer emlägi diýen düşünje girizilipdir. Şäher

ýerleri bu şäheriň çägine girýän hemme ýerlerdir. Ol ýerlere ýörite resminamalar girizilipdir (ýer böleginiň ýazgysy, onuň görnüşleri boýunça hasaby). Döwlet ýer emlägi bolsa, hiç kime ulanmaga-da, peýdalanmaga-da berilmän galan bitewi ýer gaznasynyň bir bölegi bolupdyr. Şular ýaly ýerleri ýörite hasaba almak üçin niýetlenen gollanma 1923-nji ýylyň iýul aýynyň 27-sine kabul edilipdir.

Şol döwürlerde senagat we oba hojalyk gurluşyk maksady bilen ýer baýlyklaryny öwrenmek, ýüze çykarmak hem-de adamlary göçürip eltmek üçin öň doly öwrenilmedik ýerlerde toplumlaýyn ekspedisiýa barlaglary geçirilipdir. Bu maksatlar üçin toprak we geobotanik barlaglar geçirilip tebigy we ykdysady şertleri hasaba alnyp ýer bilen üpjünçiligi we peýdalanylýan ýerleriň ýagdaýy we ş.m. öwrenilipdir.

Bu döwürde ýerleri hasaba almak, ýerleri ýazga almak bilen içgin gatnaşykda bolup, geljekde has ösüşe eýe bolupdyr we sosialistik ýer gatnaşyklaryny, ýerden peýdalanmagy we ýer gurluşygyny has berkitmekde ägirt uly rol oýnapdyr.

2.4. Ýer kadastrynyň çäreleri kolhoz gurluşygy we sosializm gurluşygynyň tamamlanýan döwürlerinde

Partiýanyň XVI gurultaýynyň oba hojalygyny sosialistik esasda täzeden gurnamak baradaky meselelerini durmuşa geçirmek ýerleriň ýagdaýy, hojalyk taýdan peýdalanylyşy we hukuk ýagdaýlary baradaky hakyky maglumatlaryň gerekdigini talap edipdir. Ýerleri ýazga almak we hasaba almagyň tertibi we mazmuny baradaky Ýer kodeksinde göz öňünde tutulan çäreler täze talaplary ödemändir. Şol sebäpli hem ähli soýuz respublikalarda, bir esasda we merkezleşdirilen ýolbaşçylykda ýerleri hasaba almak işlerini geçirmek zerurlygy öz-özünden ýüze çykypdyr. Şonuň üçinem ýer edaralarynyň öňünde ýerleri tükellemek we olary täzeden hasaba almak meselesi goýlupdyr.

1930-1931-nji ýyllarda Orsyýetde, Ukrainada we Belorussiýa respublikalarynda ýerleri tükellemek boýunça taýýarlyk işlerine başlapdyrlar. Ýerleri tükelleme işlerini ýer edaralarynyň öňden bar bolan materiallaryň hem-de ýer gurluşygy geçirilende alynýan görkezijiler esasynda geçirmekleri bellenipdir. Ýerleri tükellemek işleri her bir

ýerden peýdalanyjy üçin onuň haýsy sektora degişlidigine baglylykda (döwlet, jemgyýetçilik, ýekebara) gyzyl, sary we ak reňkdäki ýer hasap petekleri düzüp, ýeriň mukdaryny we hilini hasaba almaga gönükdirilipdir. Ondan başga-da etraplardaky ýerden peýdalanyjylaryň sanawyny, etrabyň önümçilik-hojalyk kartasyny düzmek we ykdysady-hojalyk ýazgysyny geçirmek göz öňünde tutulypdyr.

Ýer hasap petekleri her bir hojalyk üçin aýratyn düzülipdir. Aýratyn hojalyk hökmünde kolhozlaryň, sowhozlaryň, ýekebara hojalyklaryň, ýerleri, edaralaryň, guramalaryň we kärhanalaryň ýerleri, şäherleriň we şäherçeleriň ýerleri, tokaý hojalyklarynyň ýerleri hem-de döwletiň ätiýaçlyk ýerleri çykyş edipdir.

Ýer hasap petekleri doldurylanda ýeriň sebit aýratynlyklary hasaba alnypdyr. Şol maksatlar üçin olarda boş sütünler (grafalar) goýlupdyr. Peteklerde ýerden peýdalanmagyň görnüşleri (hemişelik, wagtlaýyn), ugodýalaryň görnüşleri we ekin dolanyşyklary baradaky maglumatlar görkezilipdir.

Etraplaryň kartalaryny, adatça, 1:25000-1:100000 masştablarda düzüpdirler. Olarda etrabyň, obalaryň, ýerden peýdalanyjylaryň ugodýalarynyň araçäklerini we ýerden peýdalanyjylaryň tertip belgilerini görkezipdirler. Ýerleri hasaba almak etrabyň ýer gurluşyk bölüminiň uly hünärmenleriniň üstüne ýüklenipdir. Esasy hasaba alyş işlerini 1934-nji ýylyň fewral aýynyň 1-ne gutarmaly edilipdir. Ýöne bu işler bellenen möhletde hiç bir etrapda, welaýatda gutarylmandyr. Ol diňe 1935-nji ýylyň ýanwar aýynyň 1-ne jemlenipdir.

1935-1938-nji ýyllarda oba hojalyk artellerine döwletnamalary berlipdir we gerek bolan ýagdaýlarda hojalykara ýer gurluşyk işleri geçirilipdir. Bu bolsa ýer hasabat maglumatlarynyň hilini we takyklygyny has ýokary derejä galdyrypdyr. Ýer hasabatynyň gowulanmagyna şol döwürlerde geçirilip başlanan içeri hojalyk ýer gurluşyk taslamalary hem kömek edipdir, sebäbi olar ugodýalaryň meýdanlary we olaryň ýagdaýlary barada hakyky görkezijileri beripdir.

1939-njy ýylyň maý aýynyň 27-sine kabul edilen "Kolhozlaryň jemgyýetçilik ýerlerini dargytmakdan goramak çäreleri" hakynda diýen Narkomzemiň kararynda kolhozlaryň jemgyýetçilik ýerleriniň dargadylýan ýagdaýlary berk ýazgarylypdyr. Bu meselede tertip-düzgüni saklamak maksady bilen ýerleri hasaba alýan ýörite resminamalar gi-

rizilipdir: Kolhozlarda-uşlyplanan ýer kitaby etraplarda-ýerleri ýazga alýan döwlet ýer kitaby. Bu kitaplar ýerleri ýazga almaga, şeýle-de hasaba almaga uly ähmiýet beripdirler.

Yerler hasaba alnanda bitewi ýer gaznasynyň düzümi bäş görnüşe bölünipdir:

1) oba hojalyk ähmiýeti bolan ýerler;
2) senagatyň ýerleri;
3) şäherleriň we şäherçeleriň ýerleri;
4) döwlet tokaý gaznasynyň ýerleri;
5) döwletiň ätiýaçlyk ýerleri.

Ýer ugodýalar we peýdalanyjylar boýunça hasaba alnypdyr. Suwarymly ýerlerde ýer diňe bir ugodýalar we peýdalanyjylar boýunça hasaba alynman, eýsem esasy suwaryş ýaplarynyň täsiriniň ýetýän ýerleri boýunça-da hasaba alnypdyr.

Her hojalyk öz peýdalanýan ýerleriniň hasabyny ýöredipdir. Özi hem umumy meýdanynyň möçberini we onuň ugodýalary boýunça düzümini görkezipdirler. Hojalyklar öz peýdalanýan ýerlerinde bolup geçýän üýtgeşmeleriň hasabyny ýöretmäge borçly bolupdyrlar. Ýöne bu hasap öňki bolşy ýaly örän gowşak alnyp barlypdyr, hakykatda ol diňe kolhozlarda we sowhozlarda alnyp barlypdyr, özi hem ýeterlik derejede bolmandyr.

Kolhozlaryň uşlyplanan ýer kitabynda kolhozyň jemgyýetçilik ýerlerem, kolhozçy hojalygynyň mellek ýerlerem hökmany hasaba almaga degişli bolupdyr.

Döwlet ýer kitabynda ýerleri hasaba almak şu aşakdakylary öz içine alypdyr:

– her bir kolhoz boýunça ýerden hemişelik peýdalanmaga hukuk berýän döwletnamasyna baglylykda bitewi ýer ýaýlasyny;

– aýratynlykda kolhozyň jemgyýetçilik ýerlerini;

– kolhozçylaryň mellek ýerlerini (aýratynlykda);

– ýekebara hojalyklaryň we kolhozyň agzasy bolmadyklaryň eýelik edýän ýerlerini.

Döwlet ýer kitabyny ýöretmeklik etrabyň uly ýer gurluşykçysynyň üstüne ýüklenipdir, kolhozyň ýer kitabyny ýöretmek bolsa uly ýer gurluşykçynyň ýolbaşçylygynda buhgalteriň ýa-da hasapçynyň üstüne ýüklenipdir.

Kolhozyň jemgyýetçilik ýerleriniň we kolhozçylaryň mellek ýerleriniň hakyky ölçegleriniň oba hojalyk arteliniň ustawyna we döwlet ýer kitabyna gabat gelýändigini yzygiderli barlap durmak üçin respublikalaryň we welaýatlaryň ýer bölümlerinde ýer ölçegçi-barlagçy wezipesi bellenipdir.

Her ýyl ýerleriň peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça paýlanyşy barada hasabat düzülipdir. Hasabata düşündiriş ýazgysy hem çatylypdyr. Onda hasabat ýylynda, ýerden peýdalanyjylaryň we ugodýalaryň düzüminde bolup geçen üýtgeşmeler esaslandyrylypdyr, ugodýalary gowulandyrmak we täze ýerleri özleşdirmek maksady bilen haýsy zerur çäreleriň geçirilmelidigi görkezilipdir. Hasabata ýerden peýdalanyjylaryň araçäkleri, ugodýalar we meýdanyň beýleki elementleri görkezilen etrap kartasy hem goşulypdyr. Hasabat hemme goşundylary bilen bilelikde etrapda tassyklanypdyr we şondan soň ony welaýata ýollapdyrlar.

Welaýatda esasy ýeri hasaba alyş resminamasy bolup, ýeriň peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça paýlanyşy baradaky hasabat hyzmat edipdir. Ol bolsa etraplaryň hasabatlarynyň görkezijileri esasynda düzülipdir. Welaýatlaryň ýer hasabatlary bolsa respublikalaryň we bütin Soýuzyň ýer hasabatlaryny düzmäge esas bolupdyr.

1938-nji ýyldan başlap, içeri hojalyk ýer gurluşyk işleri uly göwrümde geçirilip başlapdyr.

Ýer gurluşygy ýerleri hasaba almak üçin ugodýalaryň düzümi we ýagdaýlary barada örän gymmatly maglumatlary beripdir. Hasabat bolsa öz gezeginde gowy alnyp barlan ýerlerinde ýer gurluşygyny geçirmek üçin gerek maglumatlary beripdir.

Beýik Watançylyk urşy döwürlerinde faşistik basybalyjylaryň wagtlaýyn basyp alan ýerlerinde hasaba alyş işleri geçirilmändir. Ýer kitaplary we beýleki resminamalar köp halatlarda ýok edilipdir we ýitirilipdir. Harby ýagdaýlar sebäpli ýerleri hasaba almak işleriniň gidişi beýleki etraplarda we welaýatlarda hem gowşapdyr.

Wagtlaýyn basylyp alnan etraplar azat edilenden soň, ýerleri hasaba almak işleri täzeden ugrugyp başlapdyr (ýerden peýdalanmaga hukuk berýän döwlet namalary, ýer hasap kitaplary we resminamalar dikeldilipdir).

Ýerleri hasaba almagy gowulandyrmaga SSSR Ministrler Sowetiniň 1946-njy ýylyň sentýabr aýynyň 19-na kabul eden "Kolhozlarda oba hojalyk artelleriniň ustawynyň düzgünleriniň bozulmagyny aradan aýyrmak" baradaky karary uly ähmiýet beripdir. Bu karara laýyklykda kolhozlaryň ýerden peýdalanyşlaryny tertipleşdirmekde uly işler geçirilipdir.

SSSR Ministrler Sowetiniň 1949-njy ýylyň awgust aýynyň 20-sindäki Karary bilen sowhozlarda ýerleri hasaba almak barada döwlet hasap kitaby girizilipdir. Ol iki bölümden durupdyr. Birinji bölüminde her bir sowhoz barada umumy maglumat görkezilipdir (döredilen ýyly, ýerleşýän ýeri, önümçilik ugry, ýerleriniň umumy meýdany, bölümleriniň we bölek ýerleşen ýerleriniň sany, ýer gurluşyk işleriniň geçirilen wagty we ş.m.). Ikinji bölüminde-ýerleriniň düzümi görkezilipdir. Sowhozlaryň trestinde kitaby uly ýer gurluşyk inženeri, treste girmeýän sowhozlarda bolsa ekin dolanyşygyna jogapkär agronom alyp barypdyr.

1950-1952-nji ýyllarda tutuşlaýyn ownuk kolhozlary birikdirip ulaltmak işleri geçirilipdir. Şonuň netijesinde-de olaryň peýdalanýan ýerlerinde düýpli üýtgeşmeler bolup geçipdir. Şonuň üçinem ýerleri hasaba almak baradaky maglumatlar kolhozlary ulaltmak boýunça geçirilen ýer gurluşyk işlerindäki görkezijileriň esasynda takyklanypdyr.

1951-nji ýyldan başlap kolhozlaryň, sowhozlaryň we beýleki hojalyklaryň suwarymly ýerleriniň hasaba alnyşyny gowulandyrmak maksady bilen täze plan-karta materiallaryny taýýarlamak we öňden bar bolanlaryny takyklamak işleri geçirilip başlapdyr. 1952-nji ýyldan başlap bolsa suwarymly ýerleriň şorlaşanlyk derejeleri boýunça hil ýagdaýlaryny hem-de ýerasty suwlaryň ýatyş derejelerini hasaba almak başlanypdyr. Suwarymly ýerler SSSR-iň Merkezi statistiki müdirligi tarapyndan tassyklanan bir bitewi forma boýunça hasaba alnypdyr.

1954-nji ýyldan başlap, tarp we boz ýerleriň özleşdirilip başlanmagy we täze sowhozlaryň gurlup başlanmagy bilen uly möçberdäki ýerlerde ýaramly ýerleri ýüze çykarmak we hasaba almak işleri başlanypdyr. Soňra bu alnan görkezijiler ýer hasabatlarynda getirilipdir.

2.5. Ýer kadastrynyň çäreleri 1960-1980-nji ýyllarda

1954-nji ýylyň dekabr aýynyň 31-ne SSSR Ministrler Sowetiniň "SSSR-iň ýer gaznasynyň bitewi hasaby" hakyndaky Kararynyň kabul

edilmegi bilen ýerden peýdalanyjylary döwlet ýazgysyna we ýerleri döwlet hasabyna almagy bir bitewi düzgünde geçirmeklik girizilýär. Bu düzgüne ýolbaşçylyk etmek SSSR Oba hojalyk ministrliginiň üstüne ýüklenilýär.

Bu Karar esasynda, oba hojalygyna degişli däl edaralaryň, guramalaryň we kärhanalaryň hemişelik berkidilen ýerlerine bir bitewi hasaba alyş resminamasyny ýerden peýdalanmaga hukuk berýän namany bermeklik girizilýär.

SSSR Oba hojalyk ministrligi 1956-njy ýylyň ýanwar aýynyň 27-sindäki Karary bilen täze resminamalaryň, ýagny ýerden peýdalanmaga hukuk berýän namanyň we ýerden peýdalanyjylary ýazgy edýän döwlet kitabynyň görnüşlerini tassyklaýar. Bu kitapda hemme başlangyç ýerden peýdalanyjylar ýazga alnyp, bitewi ýer gaznasynyň düzümindäki bäş görnüş boýunça hasaba almak göz öňünde tutulypdyr.

Kitap üç bölümden we on sany bölümçeden durupdyr. Birinji bölümçede ýerleri peýdalanmagyň görnüşleriniň jemi boýunça, döwlet ätiýaçlyk ýerleri we döwlet tokaý gorlary boýunça etrabyň çägindäki ähli ýerler hasaba alnypdyr.

Kitabyň birinji bölüminde (ikinji-altynjy bölümçeleri öz içine alýan) oba hojalygyna niýetlenen ýerler, döwletiň ätiýaçlyk ýer gorlary we döwletiň tokaý gorlary hasaba alnypdyr. Bölümçeler boýunça ýerleri hasaba almak şu aşakdaky tertipde alnyp barlypdyr: ikinji bölümçede kolhozlaryň hemişelik we uzak möhletleýin peýdalanýan ýerleri (aýratyn setirlerde), boş mellek gaznasy we suwarymly ýerler aýratynlykda görkezilipdir, üçünjisinde-sowhozlaryň hemişelik we uzak möhletleýin peýdalanýan ýerleri; dördünjisinde kömekçi hojalyklaryň ýerleri, oba hojalyk önümçiligini ýöretmek üçin berlen edaralaryň, guramalaryň we kärhanalaryň ýerleri; bäşinjisinde-hiç bir ýerden peýdalanyja degişli bolmadyk kölleri suw howdanlaryny öz içine alýan döwlet ätiýaçlyk gaznasy; altynjy bölümçede bolsa-döwlet tokaý gaznasynyň ýerleri, şol sanda ýerden peýdalanyjylara uzak möhletleýin berkidilen aýratyn ýerler.

Kitabyň ikinji bölüminde jemlenen “Ýörite niýetlenen (oba hojalyk däl niýetler üçin) ýerler” diýen at bilen jemlenen galan dört bölümçede hasaba alnypdyr: ýedinji bölümçede-senagat kärhanalary, elektrik stansiýalary, gaz geçirijiler, dag, torf we beýleki gazuw

işlerini geçirýänler üçin berlen ýerler; sekizinji bölümçede-demir ýol, suw, howa ýollary, awtomobil transportlary üçin berlen ýerler; dokuzynjyda-oba hojalyk däl niýetler üçin gaýry ýerden peýdalanyjylar bolan guramalara, edaralara we ş.m. berlen ýerler (mekdepler, hassahanalar, klublar, çagalar baglary, sport meýdançalary we başgalar); onunjyda-şäherleriň we şäherçeleriň çäginde ýerleşen ýerler.

Kitabyň üçünji bölüminde kolhozçylaryň, işçileriň we gullukçylaryň peýdalanmagyndaky mellek ýerler hem-de ýekebara hojalyklaryň mellek ýerleri we bölünip berlen meýdanlary hasaba alnypdyr.

1957-nji ýyldan başlap "Ýerleriň ugodýalar we ýerden peýdalanyjylar boýunça paýlanyşy we olaryň ulanylyşy baradaky hasabat" (№22 görnüş) her ýyl gysgaldylan görnüşde düzmek her bäş ýyldan bir gezek bolsa doly görnüşde düzmek bellenipdi. Hasabat gysgaldylan görnüşde düzülende diňe oba hojalyk ugodýalaryna häsiýetnama berlipdir.

Şeýlelikde, şol döwürlerde taryhda birinji gezek ýerden peýdalanyjylary we ýerleri hasaba almagyň bütinsoýuz bir bitewi düzgüne girizilipdir.

SSSR Ministrler Soweti 1962-nji ýylyň iýul aýynyň 12-ne "Ýerleriň döwlet hasabyny we onuň oba hojalyk önümçiliginde ulanylyşyny gowulandyrmak hakynda" Karar kabul edipdir. Şonuň esasynda SSSR Gosplany we SSSR Merkezi statistik müdirligi 1962-nji ýylyň sentýabr aýynyň 22-sine Ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň döwlet kitabynyň täze görnüşini tassyklapdyrlar we şol ýylyň oktýabr aýynyň 24-inden ony alyp barmagyň düzgünini tassyklapdyrlar.

Öňki bar bolan kitapdan tapawutlylykda bu kitapda ýerden peýdalanyjylary we ýerleri hasaba alýan bölümçeler takyk tapawutlandyrypdyrlar. Oba hojalyk ugodýalarynyň hilini hasaba alýan ýörite bölümçe girizilipdir. Ugodýalara olaryň görnüşleri boýunça has anyk häsiýetnama berlipdir.

Kitabyň birinji bölümi ýerden peýdalanyjylary hasaba almak üçin niýetlenip "Ýerden peýdalanyjylary hasaba almak" diýip atlandyrylypdyr. Onda belli bir tertipde, hemişelik we uzak möhletleýin berkidilen ýerler, meýdanlaryny we peýdalanmaga hukuk berýän esaslaryny görkezmek bilen hasaba alnypdyr.

Kitabyň ikinji bölümi "Oba hojalyk önümçiligi bilen meşgullanýan hojalyklaryň peýdalanmagyndaky we döwletiň ätiýaçlyk ýerle-

riniň ugodýalar boýunça düzümi” diýip atlandyrylyp, kolhozlaryň, sowhozlaryň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň hem-de döwlet ätiýaçlyk ýerleriniň ýer ugodýalarynyň düzümini hasaba alypdyr.

Üçünji bölüminde oba hojalyk önümçiligi bilen meşgullanýan hojalyklaryň peýdalanýan ýerleriniň we döwlet ätiýaçlyk ýerleriň oba hojalyk ugodýalarynyň hiline häsiýetnama berýär.

Kitabyň dördünji bölüminde senagatyň, transportyň we beýleki oba hojalygyna degişli däl edaralaryň we guramalaryň peýdalanmagynda duran ýerler ugodýalaryň görnüşleri boýunça hasaba alnypdyr.

Etrabyň ýerlerini hasaba almakda wajyp plan-karta resminamasy bolup, etrabyň peýdalanýan ýerleriniň kartasy hyzmat edipdir.

SSKP MK we SSSR MS 1966-njy ýylyň uýun aýynyň 16-syna kabul eden “Dänelik we beýleki oba hojalyk ekinlerinden ýokary we durnukly hasyl almak üçin, ýerleriň meliorasiýasyny ösdürmek hakyndaky” Kararyna laýyklykda SSSR Oba hojalyk ministrligine ýerden peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça suwarymly ýerleriň her ýylky hasabyny almaklyk tabşyrylypdyr. Şonuň üçinem bu ýerlere degişli hasabat resminamalary düzülipdir we tassyklanypdyr. Ýagny ýerden peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça suwarymly ýerleriň möçberi we paýlanyşy barada hasabat ((№22a görnüş), ýerden peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça guradylan ýerleriň möçberi we paýlanyşy barada hasabat (№22b görnüş). Ýerleriň ýerden peýdalanyjylaryň görnüşleri boýunça bölünişi ýokarda agzalanlara meňzeş №22-nji görnüşde ýerine ýetirilipdir. Bu hasabatlara degişli goşundylar, ýagny “Suwarymly ýerleriň melioratiw ýagdaýlary barada kepilnama” we “Guradylan ýerleriň melioratiw ýagdaýlary barada kepilnama” goşulypdyr.

Ýokarda agzalan Karara laýyklykda, ýer gurluşyk guramalary tarapyndan 1966-1967-nji ýyllarda kolhozlarda we sowhozlarda suwarymly we guradylan ýerlerde tükelleme işleri geçirilipdir.

Oba hojalygyna degişli däl maksatlar üçin bölünip berilýän ýerleri hasaba almak we gözegçilik etmek üçin degişli hasabat bermeklik girizilipdir. 1967-nji ýylyň iýun aýynyň 27-sine SSSR Merkezi statistika müdirligi №22-nji görnüş goşundy hökmünde “Döwlet, jemgyýetçilik we beýleki niýetler üçin ýer bölüp bermek, hem-de bölünip alnan ýerlere derek oba hojalyk ugodýalaryny özleşdirmek” we “Döw-

let jemgyýetçilik we beýleki niýetler üçin wagtlaýyn peýdalanmaga ýer bölüp bermek barada hasabat” diýen goşundylary tassyklapdyr.

SSSR Ýokary Soweti tarapyndan 1968-nji ýylyň dekabr aýynda tassyklanan SSSR-iň we Soýuz respublikalaryň ýer kanunçylygynyň esaslarynda ýörite “Döwlet ýer kadastry” diýen bölüm bolup, onda ýer kadastrynyň maksady, niýetlenişi, düzüm bölekleri we ýer kadastrynyň döwlet häsiýeti kesgitlenipdir. Ol ýerden peýdalanyjylary hasaba almagy, ýeri hasaba almagy, topraklaryň bonitirowkasyny we ýeriň ykdysady bahasyny öz içine alypdyr.

Esasy niýetlenen maksadyna baglylykda ýer gaznasynyň düzümi alty görnüşe bölünipdir:

1. Oba hojalygyna niýetlenen ýerler.
2. Ilatly ýerleriň ýeri.
3. Senagatyň, transportyň, şypahanalaryň, goraghanalaryň we beýleki oba hojalygyna niýetlenmedik ýerler.
4. Döwlet tokaý gaznasynyň ýerleri.
5. Döwlet suw gaznasynyň ýerleri.
6. Döwletiň ätiýaçlyk ýerleri.

Ýer kanunçylygynyň esaslaryna laýyklykda, SSSR Oba hojalyk ministrligi 1972-nji ýylyň iýul aýynyň 19-na “Ýerden peýdalanyjylaryň döwlet ýazgysyna we ýerleriň döwlet hasabyny almak barada görkezme” tassyklady. Bu resminama esasynda ýerden peýdalanyjylary we ýerleri hasaba almagyň bir bitewi tertibi kesgitlenipdir.

SSSR Oba hojalyk ministrligi kadastr resminamalarynyň mazmunyny,ýagny edaralaryň, guramalaryň we kärhanalaryň ýer kadastry kitabyny, etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastry kitabyny, welaýatlaryň we respublikalaryň ýer kadastrlaryny işläp taýýarlapdyr.

Şeýlelikde, ýer kadastry doly möçberdäki döwlet çäresi hökmünde girizildi.

2.6. Ýer kadastry Garaşsyzlygymyzy alanymyzdan soň

1991-nji ýylda Türkmenistan öz Garaşsyzlygyny almagy bilen, ilkinji gezek adamyň ýaşaýşynyň we işiniň esasy hökmünde çykyş edýän möhüm serişde bolan ýere eýeçilik hukugynyň köpdürlüligi bel-

lenildi. Türkmenistanyň 1992-nji ýylda kabul edilen Konstitusiýasynda (9-njy madda) ýere eýeçilik hukugynyň üç görnüşi-Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçilik hukugy, raýatlaryň birleşiginiň eýeçilik hukugy we döwlet eýeçilik hukugy göz öňünde tutuldy.

1990-njy ýylyň oktýabr aýynyň 12-sine kabul edilen we 1991-nji ýylyň maý aýynyň 30-na üýtgeşmeler we goşmaçalar girizilen Türkmenistanyň Ýer Kodeksinde ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan döwlet dolandyryş edaralarynyň öňki ulgamynyň ygtyýarlylygy kesgitlenipdir. Häzirki döwürde ýer gatnaşyklaryny Konstitusiýada bellenen ýerine ýetiriji häkimiýet edaralarynyň täze ulgamy-Türkmenistanyň Prezidenti, Ministrler Kabineti, häkimler we arçynlar kadalaşdyrýar.

1993-nji ýylyň fewral aýynyň 2-ne Türkmenistanyň Konstitusiýasynyň 9-njy maddasyna laýyklykda we eýeçiligiň dürli görnüşlerini ösdürmek hem-de ýerde hojalygy ýöretmek, obada bazar ykdysadyýetine geçmek, telekeçiligi höweslendirmek üçin amatly şertleri döretmek maksady bilen Türkmenistanyň Prezidenti “Türkmenistanda ýere eýelik etmek we ondan peýdalanmak hukugy hakynda” Perman kabul etdi. Şol Permana laýyklykda kolhozlarda, sowhozlarda we beýleki oba hojalyk kärhanalarynda suwarymly ýerleri 10 ýyl we şondan hem köp möhlet bilen uzak möhletleýin kärendesine bermek, şeýlede satmak, peşgeş bermek we çalyşmak hukugyny bermezden, erkin telekeçilik işi esasynda, oba hojalyk haryt önümçiligini ösdürmek üçin öz isleglerine görä Türkmenistanyň raýatlaryna 50 gektara çenli ýer böleklerini hususy eýeçiligine, şeýle hem uzak möhletli kärende şertlerinde ýerden peýdalanmaga hukuk bermek bellenildi.

Şu maksatlar üçin ýer bölekleri tarp ýerlerdäki ýaýlalarda, ätiýaçlyk ýerlerde we hojalyklaryň peýdalanmaýan ýerlerinde welaýatlaryň, etraplaryň, şäherleriň häkimlikleri tarapyndan olaryň ygtyýarlarynyň çäklerinde berilýär.

Bu Permana laýyklykda, Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligine mellekdäki hojalygy ýöretmek, özbaşdak ýaşaýyş jaýy gurmak, bagçylyk we ýazlaklyk üçin öň bölünip berlen we täzeden berilýän ýerler berilmeli edildi.

Görkezilen Perman raýatlaryň yere bolan hususy eýeçilik hukugynyň, jemgyýetiň we döwletiň bähbitleri üçin çäklendirilip bilinýändiginden ugur alýar. Göz öňünde tutulyşy ýaly, raýatlaryň hususy

eýeçiligine we uzak möhletleýin kärendesine berlen ýerler iki ýylyň dowamynda peýdalanylman taşlansa hem-de kanunçylykda bellenen beýleki halatlarda ýere hususy eýeçilik hukugy we uzak möhletleýin kärende hukugy bes edilýär.

1996-njy ýylyň dekabr aýynyň 20-sine “Harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin ýeri raýatlaryň eýeçiligine bermek hakyndaky” kanun kabul edildi. Bu kanun bilen görkezilen maksat üçin ýeri hususy eýeçilige bermegiň tertibi üýtgedildi. Kanunalaýyklykda harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin ýerler hususy eýeçilige diňe daýhan birleşikleriň agzalarynyň maşgalalaryna berilmeli edildi. Şol birleşikleriň agzalary bolup durmaýan raýatlaryň maşgalalaryna bolsa ýeriň uzak möhletleýin kärendesine berilýändigi bellenildi.

Türkmenistanyň Prezidentiniň 2000-nji ýylyň awgust aýynyň 31-inde çykaran “Türkmenistanda ýer gatnaşyklaryny tertipleşdirmek baradaky käbir çäreler hakyndaky” Karary ýeri raýatlaryň hususy eýeçiligine hem-de uzak möhletleýin kärendesine bermegiň tertibini mundan beýläk-de kämilleşdirmäge hem-de ýer gatnaşyklaryny düzgünleşdirilmäge gönükdirilýär. Şu maksat bilen welaýatlaryň, Aşgabat şäheriniň we etraplaryň häkimlerine ýeri hususy eýeçilige we uzak möhletli kärendesine bermek gadagan edildi. Ýer gatnaşyklaryna gatnaşyjylar bolup durýan Türkmenistanyň raýatlaryna ýerleri hususy eýeçilige hem-de uzak möhletli kärendesine bermek Türkmenistanyň ýer özgertmelerini geçirmek baradaky Döwlet toparynyň hödürlemegi boýunça Ministrler Kabinetiniň çözgüdine laýyklykda geçirilmeli edildi.

Daşary ýurt döwletleriniň ýeri kärendesine almagy Türkmenistanyň “Ýer hakyndaky” Bitewi kanuny bilen kadalaşdyrylýar. Daşary ýurt döwletine kärendesine berilýän ýeriň meýdany, ondan peýdalanmagyň şertleri hem-de kärendäniň möhletleri taraplaryň ylalaşmagy boýunça kesgitlenýär. Şonda ýeri kärendesine beriji hökmünde Türkmenistanyň Ministrler Kabineti (hökümet) ýa-da ol tarapdan ygtyýarly edilen edara çykyş edýär. Ýeri kärendesine alyjy hökmünde bolsa daşary ýurt döwleti tarapyndan ygtyýarly edilen edaranyň wekilçilik etmeginde şol döwletiň özi çykyş edýär.

Daşary ýurt döwletlerine oba ýerinde ýer kärendesine berlende, ýerleriň şu aşakdaky toparlary tapawutlandyrylýar:

1) sürümli ýerler hem-de köp ýyllyk ösümlikler we tokaýlar ösýän ýerler;

2) sürüme ýaramly ýerler;

3) örüler we beýleki ýerler.

Kärende töleginiň möçberleri ýylda bir gektar üçin hasaplananda, ýerleriň şol toparlaryna laýyklykda 955, 452, 172 ABŞ-nyň dollarydyr.

Şäher ýerlerinde bolsa kärende töleginiň möçberi şäherleriň toparyna we ýerleriň ýerleşýän ýerine baglylykda bellenipdir.

Ýerden peýdalanmagyň rejeli bolmagyny hem-de onuň goralmagyny üpjün etmek döwlet dolandyryş edaralarynyň-Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň, häkimleriň we arçynlaryň, şeýle hem ýörite ygtyýarly dolandyryş edaralarynyň esasy wezipeleriniň biridir.

Türkmenistanyň Prezidentiniň 2000-nji ýylyň sentýabr aýynyň 8-indäki Karary bilen tassyklanan Düzgünnama laýyklykda Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky ***Ýer serişdeleri gullugy*** Türkmenistanyň Prezidentiniň ýer gatnaşyklaryny özgertmek syýasatyny amala aşyrmak boýunça Döwlet maksatnamasyny durmuşa geçirmegi, ýer gurluşyk, ýerden peýdalanmak meselelerini çözmegi hem-de ýer kadastryny ýöretmegi üpjün edýän, ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna gözegçilik edýän döwlet dolandyryş edarasy bolup durýar.

2004-nji ýylyň oktýabr aýynyň 23-25 aralygynda bolup geçen Türkmenistanyň XV Halk Maslahatynda «Ýer hakynda» Türkmenistanyň bitewi Kanuny kabul edildi. Bu bitewi Kanun Türkmenistanyň Konstitusiýasyna we Türkmenistanyň Prezidentiniň durmuş-ykdysady Maksatnamalaryna laýyklykda, ýer gatnaşyklary barada alnyp barylýan döwlet syýasatyny durmuşa geçirmegiň hukuk esaslaryny kesgitleýär we ýerden rejeli peýdalanmak we olary goramak, tebigy gurşawy abat saklamak we gowulandyrmak, oba hojalyk önümçiligini ösdürmek, ýerde hojalygy ýöretmegiň dürli görnüşlerini ulanmak, Türkmenistanyň çäklerinde erkin telekeçiligi höweslendirmek üçin şertler döretmäge niýetlenenedir.

Bu Kanunda Döwlet ýer kadastryna bir bap dolulygyna bagyşylanypdyr. Şoňa laýyklykda Döwlet ýer kadastryny alyp barmagyň esasy ugurlary şu aşakdakylardyr:

1. Türkmenistanyň çägindäki ähli ýerleri dolulygyna öz içine almak.

2. Ýer kadastrynyň maglumatlaryny işläp düzmegiň usulynyň ýeketäkligi.

3. Ýer kadastrynyň maglumatlarynyň dogrulygy.

4. Ýer kadastrynyň maglumatlarynyň gyzyklanýan taraplar üçin elýeterli bolmagy.

Bu Kanunda bellenilişi ýaly Türkmenistanyň döwlet ýer hasabaty her ýylda düzülýär we tutuş ýurt boýunça we dolandyryş ýer birliklerinde (welaýatlar, Aşgabat şäheri, etraplar we şäherler), ýerleriň ýagdaýy baradaky maglumatlary olaryň görnüşleri, ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylary we ýer kärendeçileri boýunça bölünişini, şeýle hem hasabat döwründäki beýleki ýer kadastrynyň maglumatlaryny öz içine alýar.

Döwlet ýer hasabaty Türkmenistanyň Ministler Kabinetine, şeýle hem degişli ministrliklere we pudaklaýyn dolandyryş edaralaryna berilýär.

Ýer böleklerine eýeçilik hukugyny, ýerden peýdalanmak hukugyny we ýerlere kärende hukugyny döwlet belligine almak şu aşakdaky tertipde alnyp barylýar.

1. Şahsy adamlaryň, Türkmenistanyň we daşary döwletleriniň edara görnüşindäki taraplarynyň, şeýle hem daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň ýer böleklerine eýeçilik hukugyny, ýerden peýdalanmak hukugyny we ýerleri kärende hukugyny döwlet belligine almak, şol ýerleriň ýerleşýän ýeri boýunça, etrabyň (şäheriň) döwlet ýer kadastry kitabyna degişli maglumatlary girizmek bilen amala aşyrylýar.

Şahsy adamlaryň, Türkmenistanyň we daşary döwletleriniň edara görnüşindäki taraplarynyň, şeýle hem daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň ýer bölegine hukugy ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde döwlet belligine alynýar.

Ýer bölegine hukugy döwlet belligine almak üçin esas bolup, şol hukugy kepillendirýän, üýtgedýän ýa-da ýatyrýan resminamalar hyzmat edýär.

2.Ýer bölegine hukugy kepillendirýän resminamalar:

– ýer bölegine hususy eýeçilik hukugyna-ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwletnamasy;

– ýerden peýdalanmak hukugyna-ýerden peýdalanmak hukugyny berýän Döwletnamasy;

– ýer böleklerine kärende hukugyna-ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama.

3. Ýer bölegine hususy eýeçilik hukugy we ýerden peýdalanmak hukugy jemagat sanawyna girizilmäge degişlidir.

III. TÜRKMENISTANYŇ ÝER GAZNASY DÖWLET ÝER KADASTRYNYŇ ÖZENIDIR.

3.1. Ýer kadastrynyň göz öňünde tutýan zady we onuň toparlara bölünşi.

Döwlet ýer kadastrynda hasaba alynýan zadyň san we hil görkezijilerini almaga mümkinçilik berýän we ýer kadastry görkezijileriniň tertibini aňladýan belli bir düşünje ulanylýar. Kadastr görkezijileriniň san bahalary hasaba alynýan zadyň, häsiýetine we düýp manysyna baglylykda, ölçegleriň haýsy hem bolsa bir birliginde aňladylýar. Ýagny ýer gaznasynyň we onuň düzüm bölekleriniň meýdanlary gektarda hasaba alynýar; ugodýalaryň hili bir topar görkezijilerde häsiýetlendirilýär. Mysal üçin iýmit maddalarynyň (fosfor, azot, kaliý) 100 gram toprakdaky milligramy. Kadastr görkezijileri dürli ululyklarda getirilýär. Mysal üçin ýerleriň meýdany bir, ýüz, müň we million gektarlarda görkezilýär.

Her bir kadastr görkezijisi hasaba alynýan zadyň san tarapyny görkezip, hil tarapy bilenem yzygiderli baglanyşykdadyr. Bu bolsa onuň mazmunynyň takyk kesgitlemesiniň, onuň degişli ýeriniň, geçirilen wagtynyň we onuň möçberini görkezýän ölçeg birliginiň bardygyny aňladýar.

Hasaba alynýan zadyň dürli zatlara esaslanyp bölünmegine adatça toparlamak diýilýär.

Ýer kadastry geçirilende ilki bilen onuň umumy meýdany we onuň giňişlikdäki ýagdaýy hasaba alynýar.

Türkmenistanyň tutýan meýdany şu aşakdakylary öz içine alýar:

1. Gury ýerler (materik bölümi).
2. Hazar deňzindäki adalar.
3. Içerki suwlar (derýalar, köller, suw howdanlary).
4. Territoriýa girýän daşarky suwlar (Hazar deňziniň biziň döwletimize degişli ýerleri).

Bitewi ýer gaznasynyň niýetleniş aýratynlyklaryndan ugur alnyp we onuň döwletiň eýeçiliginde durýandygyny hasaba alyp, ony esasy şu nukdaýnazardan hasaba alýarlar:

– berkidilen niýetleri boýunça peýdalanylýandygyny;
– haýsy hojalyklaryň peýdalanylýandygyny;
– hil ýagdaýlaryny;
– administratiw-territoriýal bölünişi boýunça.

Eger-de ýeriň jemgyýetçilik önümçiliginde haýsy işi ýerine ýetirýändigine seretsek, onda ony biri-birinden düýpli tapawutlanýan iki topara bölüp bolýar.

1. Esasy önümçilik serişdesi hökmünde peýdalanylýan ýerler.
2. Giňişlikdäki esasy bazis hökmünde peýdalanylýan ýerler.

Birinji topara oba hojalygynyň we tokaý hojalygynyň ýerleri girizilendir. Galan ýerler bolsa ikinji topara degişlidir. Ýerleri şular ýaly bölmek dogry hem ýaly, ýöne umumyrakdyr. Sebäbi ýerleriň halk hojalygynda peýdalanyşy köp taraplydyr. Durmuşda gabat gelýän meseleleri çözmek üçin hem-de ýer gaznasyny hukuk taýdan dolandyrmak üçin bu görkezilen bölünme ýeterlik däldir.

Şonuň üçinem ýer gaznasynyň häsiýetnamasy has doly bolmalydyr we onuň halk holalygynyň ähli pudaklaryndaky ýerine ýetirýän işleri açylyp görkezilmelidir. Halk hojalygynyň esasy pudaklarynyň düzümi döwlet kadastrynda belli bir derejede ýerleriň toparlanyşyny kesgitleýär.

3.2. Ýer gaznasyny pudaklar we peýdalanyjylar boýunça häsiýetlendirmek

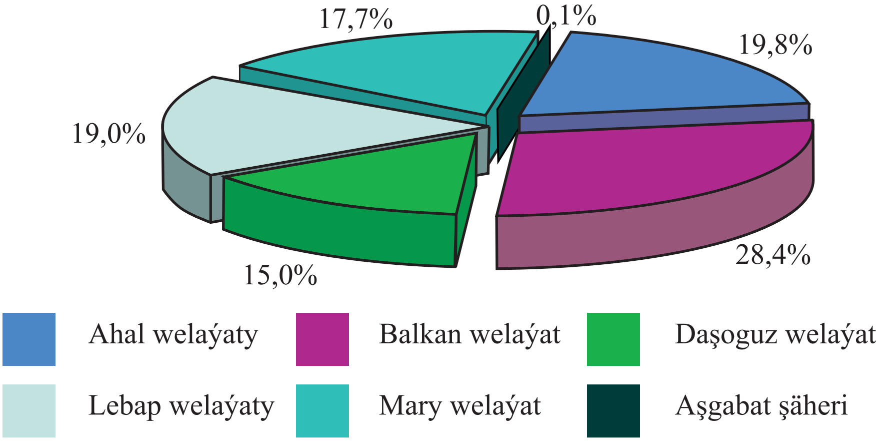
Garaşsyz hem baky Bitarap Türkmenistanyň ýerleriniň umumy meýdany **49120,9** müň gektara barabar bolup, ol Merkezi Aziýa sebitinde ýerleşen döwletleriň bäşisiniň biri bolup, olaryň arasynda meýdany boýunça ikinji ýerde durmak bilen sebitiň günorta-günbatar

bölegiňde, çöllük zolakda, Türkmen-Horasan dag ulgamynyň Köpetdag gerşinden demirgazykda, günbatarda Hazar deňzi bilen demirgazyk gündogarda Amyderýanyň aralygynda ýerleşýär.

Türkmenistanyň ýerleriniň umumy meýdany **49120,9** müň ga barabar bolup, ol 5 welaýata we ýurduň paýtagty Aşgabat şäherine bölünendir (*1-nji tablisa*).

1-nji tablisa

T/b	Welaýatlaryň ady	müň ga
1	Ahal	9716,3
2	Balkan	13927.2
3	Daşoguz	7343,1
4	Lebap	9372,7
5	Mary	8714,6
6	Aşgabat ş.	47,0
	Jemi	**49120,9**



Ýer gaznasy bitewi bolsa-da, onuň käbir düzüm bölekleri niýetlenen maksatlaryna baglylykda, şu aşakdaky esasy pudaklara bölünýär:

1. Oba hojalygy üçin niýetlenen ýerler.

2. Ilatly ýerler (şäherler, şäherçeler we obalar.

3. Senagatyň, transportyň we beýleki oba hojalygyna degişli däl ýerler.

4. Şypahanalaryň, goraghanalaryň, dynç alyş öýleriň, saglygy goraýyş we dikeldiş edaralarynyň ýerleri.

5. Döwletiň tokaý baýlyklarynyň ýerleri.

6. Döwletiň suw baýlyklaryna degişli ýerler.

7. Döwletiň ätiýaçlyk ýerleri.

Oba hojalygyna degişli ýerler – bu ýerlere oba hojalyk hajatlary üçin berlen we şol maksatlar üçin niýetlenen hemme ýerler degişlidir. Olar daýhan birleşikleriň, birleşmeleriň we beýleki oba hojalygy bilen iş salyşýan hojalyklaryň peýdalanmagynda durýarlar. Bu ýerleri aýratyn pudaga bölmegiň wajyp hojalyk ähmiýeti bardyr. Bu pudaga degişli ýerleriň hemmesinde ýer önümçiligiň esasy serişdesi hökmünde çykyş edýär. Bu bolsa seredýän pudagymyza degişli edilen ýerleriň aýratyn gymmatynyň bardygyny görkezýär.

Bu ýerler oba hojalyk kärhanalary, guramalary we edaralary tarapyndan halk hojalygynyň oba hojalyk önümlerine, senagatyň bolsa çig mala barha ösýän talabyny üpjün etmek üçin peýdalanylýar.

Ilatly ýerlere – şäherleriň, şäherçeleriň we obalaryň tutýan meýdanlary degişlidir. Bu pudak üçin umumy zat, ol ýerleriň giňişlikdäki bazis hökmünde, ýagny ymaratlaryň, binalaryň we ş.m ýerleşýän ýeri hökmünde çykyş etmegidir. Şäherleriň ýerine şäherleriň çägine girýän hemme ýerler degişlidir. Şäheriň çägi-bu şäheriň daşky araçägi bolup, ony bitewi ýer gaznasynyň beýleki pudaklaryndan bölüp aýyrýandyr. Ol degişli döwlet edaralary tarapyndan tassyklanyp, ýer gurluşygy tertibinde geçirilýär. Şäher ýerleriniň düzümine girýär: şäher gurluşygynyň ýerleri, umumy peýdalanylýan ýerler, oba hojalygy üçin peýdalanylýan ýerler we beýleki ugodýalar, şäher tokaýlarynyň tutýan ýerleri, demir ýol transportynyň ýerleri, senagat we beýleki ýerler. Olar şäher häkimliginiň garamagynda durýar we şäher häkimligi ol ýerleriň kadastryny geçirýär. Şäherçeleriň ýerlerine şäherçeleriň çägindäki hemme ýerler girýär we ol ýerler şäherçeleriň **arçynlyklarynyň** garamagynda durýar.

Obalara degişli ýerlere – obalar üçin berkidilen ýerleriň çägindäki hemme ýerler degişlidir.

Üçünji pudagy senagatyň, transportyň we beýleki oba hojalygyna degişli däl ýerler düzýär. Olar edaralara, guramalara we kärhanalara olaryň üstüne ýörite ýüklenen meseleleri çözmek üçin peýdalanmaga berlendir. Adatça, olar beýleki pudaklara berlen ýerleriň içinde uly bolmadyk böleklerde ýerleşendir. Şeýle hem bu ýerlere senaga-

tyň gazyp alýan we işläp bejerýän kärhanalarynyň ýerleri girýändir. Transportyň ýerlerine transportyň ähli görnüşleriniň (demir ýollary, howa ýollary, awtoulag ýollary, suw ýollary) edaralaryň, guramalaryň we kärhanalaryň ýerleri degişlidir.

Dördünji pudaga şypahanalaryň, goraghanalaryň, dynç alyş öýleriň, saglygy goraýyş we dikeldiş edaralarynyň ýerleri degişlidir. Şypahanalaryň ýerlerine bejeriş ähmiýeti we sagaldyş çärelerini guramaga amatly şertleri bolan hem-de bejeriş-şypahana edaralaryna bellenen tertipde peýdalanmaga berlen ýer bölekleri degişlidir. Goraghanalaryň ýerlerine içinde aýratyn ylmy we medeni gymmatlyklary hem-de aýratyn haýwanat dünýäsi we ösümlikleri bolup bellenen tertipde berkidilen ýerler girýär. Bu ýerler degişli ministrlikleriň we edaralaryň garamagynda durýar.

Döwletiň tokaý baýlyklarynyň ýerlerine – tokaý bilen örtülen we örtülmedik, ýöne tokaý hojalygy üçin niýetlenen we tokaý hojalygynyň, edaralarynyň, guramalarynyň we kärhanalarynyň peýdalanmagynda duran ýerler girýär, bu pudagyň ýerleri hem edil birinji pudagyňky ýaly esasy önümçilik serişdesi hökmünde çykyş edýär. Ýöne diňe bir zatda tapawutlanýandyr, ol hem bolsa bu ýerde adamyň ýere täsiriniň azlygydyr, sebäbi oba hojalyk ekinleri bilen deňeşdireniňde agaçlaryň we gyrymsy agaçlaryň ösüş döwrüniň uzak dowamlylygydyr.

Döwletiň suw baýlyklarynyň ýerlerine – suw ýataklary bilen eýeli ýerler, (derýalar, köller, suw howdanlary, suw akabalary we ş.m.), buzluklar, gidrotehniki desgalar we beýleki suw hojalyk desgalary, şeýle-de suwlaryň kenarlarynda gorag üçin bölünip berlen zolaklar we ş.m degişlidir. Bu pudagyň ykdysady tarapdan esasy aýratynlygy önümçiligiň esasy serişdesi bolup suwuň çykyş etmegidir.

Döwletiň ätiýaçlyk ýerlerine – ýerden peýdalanyjylara hemişelik ýa-da uzak möhletleýin peýdalanmaga berkidilmedik ýerler girýär. Bu pudaga degişli ýerleriň esasy aýratynlygy, täze hojalyklary döretmek üçin we hojalyklara wagtlaýyn ýer bermek üçin çeşme bolup hyzmat etmegidir.

Häzirki wagtda ýer kadastry şu aşakdaky ýerden peýdalanyjylaryň ýerlerinde geçirilýär.

– daýhan birleşiklerde, kömekçi oba hojalyklarda, oba hojalyk birleşiklerinde we beýleki oba hojalygyna degişli kärhanalarda;

– senagat transport we beýleki oba hojalygyna degişli däl döwlet we jemgyýetçilik edaralarynda, guramalarynda we kärhanalarynda.

Ýer kadastryny alyp barmak üçin onuň esasy emele getirijileri bolmaly. Şeýlelikde, şu aşakdakylar ýer kadastrynyň esasy bolup durýandyr.

1. Ýer kadastry bitewi tertipde alnyp gidilmelidir. Onuň esasynda bolsa ýer baýlyklaryny häsiýetlendirýän, ylmy taýdan esaslandyrylan görkezijiler durmalydyr. Ol bolsa öz içine ýer baýlyklarynyň tebigy, hojalyk we hukuk görkezijilerini almalydyr.

2. Ýer kadastrynyň maglumatlary hakyky bolmalydyr. Alnan maglumatlar ýer baýlyklarynyň bölünişini, möçberini we hilini dogry we takyk görkezmelidir.

3. Ýer kadastrynyň maglumatlary öz içine ýerli maglumatlary doly görkezmelidir. Ýer kadastrynyň maglumatlary ýer barada, böleklere bölmezden tebigy hojalyk we hukuk ýagdaýlary hakyndaky maglumatlary öz içinde jemlemelidir.

4. Ýer kadastrynyň Türkmenistanyň bitewi ýer gaznasyny doly öz içine girizmelidir. Ýeriň möçberi, ýagdaýy we peýdalanyşy barada hakyky maglumatlary almak üçin ähli ýerler hasaba alynmalydyr. Özi hem bu işler ol ýerleriň kime berkidilendigine we kimiň peýdalanýandygyna garamazdan geçirilmelidir.

5. Ýer kadastry üznüksiz geçirilmelidir. Ýeri ýylyň ýylyna ulanmagyň netijesinde onuň peýdalanyşynda, ugodýalarynda üýtgeşmeler bolup geçýär, olar her ýylda hasaba alynmalydyr.

6. Ýer kadastry resminamalar esasynda geçirilmelidir. Bu bolsa ýeriň tebigy, hojalyk we hukuk ýagdaýlary baradaky toplumlaýyn maglumatlaryň diňe kanun tarapyndan güýji bolan hakyky resminamalardan we materiallardan alynmalydygyny aňladýar.

7. Ýer kadastrynyň maglumatlary elýeterli we saýhally bolmalydyr. Ýer kadastrynyň maglumatlary we materiallary önümçilikde peýdalanmaga amatly bolmalydyr. Bu bolsa öz gezeginde ol maglumatlary ýeri hojalyk taýdan peýdalanmakda we hukuk taýdan goramakda giňden ulanylmaga mümkinçilik döreder. Şonuň üçinem maglumatlar elýeterli ýerde saklanmalydyr we olaryň göçürmeleri bolmalydyr.

8. Ýer kadastry az çykdajylar sarp edilip geçirilmelidir. Bu işi geçirmek üçin hasaplamalara, maglumatlary toplamagyň, seljermegiň

we jemlemegiň häzirkizaman ösen tilsimatlaryny ulanmalydyr. Esasan hem bu işleri kompýuterleriň kömegi bilen ýerine ýetirmeklik ýola goýulmalydyr. Bu bolsa öz gezeginde işi çalt we ýokary derejede hem-de tygşytly ýerine ýetirmegi üpjün eder.

9. Ýer kadastry işlerine merkezden ýolbaşçylyk edilmelidir. Bu bolsa işleriň bir usulda geçirilmegine, ýüze çykýan soraglaryň dogry we doly çözülmegine, ýer baýlyklarynyň ýagdaýy barada hakyky bir meňzeş maglumatlary almaga mümkinçilik berer.

Biziň ýurdumyzda ýer kadastryny alyp barmaklyk Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň üstüne ýüklenendir. Bu işi geçirmekde onuň görkezmeleri hemme ministrlikler, birleşikler, assosiasiýalar we başgalar üçin hökmanydyr.

3.3. Berkidilip berilýän ýer bölegi ýer kadastrynyň esasy birligidir

Ýer gaznasy pudaklara we ýerden peýdalanyjylara bölünende kadastr birliginiň we onuň düzüm elementleriniň belli bir düzgünine esaslanýandyr.

Köplenç, statistikada hasaba almanyň birligi hökmünde hasaba almak işlerinde toparlamagyň başlangyç birligine düşünilýär. Hojalyklar hasaba alnanda, başlangyç birlik bolup aýratyn kärhana çykyş edýär (daýhan birleşik, kömekçi hojalyk, zawod, fabrik we beýlekiler). Ýer kadastrynyň düýp manysyndan we aýratynlygyndan ugur alsak, ýer kadastrynda esasy birlik hökmünde kärhana däl-de, oňa berkidilen ýer bölegi çykyş edýär. Diňe ýerden peýdalanyjylara berkidilen ýer bölegi jemgyýetçilik önümçiliginde ýer gaznasynyň peýdalanyşynyň ykdysady hakykatyny we häsiýetini görkezýär. Peýdalanmaga berkidilen ýer bölegi belli bir önümçilikde ýeriň peýdalanyş derejesini görkezip, wajyp hojalyk ähmiýeti bolan bir giden görkezijileri jemlemegiň birligi bolup hyzmat edýär. Şonuň bilen bir hatarda ol, belli bir ýerden peýdalanyjynyň peýdalanmaga hukuk berýän obýekti hökmünde çykyş edýär. Ýerden peýdalanmak diýen düşünje köp taraplydyr. Bu düşünje aýdyňlaşdyrylanda birinji nobatda jemgyýetçilik önümçilik gatnaşyklaryndan ugur alynmalydyr. Olar ýerden peýda-

lanmagy hadysa hökmünde onuň tebigatyny we manysyny kesgitleýär. Bu gatnaşyklara baglylykda ýerden peýdalanmak ezijilik häsiýetde-de bolup biler (gulçulyk, feodalçylyk) ýa-da ol iki tarapada amatly we biri-birine kömek bermek ýaly başlangyçlara esaslanýandyr. Şeýlelikde, ýerden peýdalanmak sözüň giň manysynda sosial-ykdysady hadysadyr. Onuň hadysa hökmünde ykdysady manysy, ýerden peýdalanmak hukugy düşünjesiniň esasynda ýatandyr.

Döwlet tarapyndan haýsy hem bolsa bir ýerden peýdalanyja peýdalanmaga berkidilen belli bir ýer bölegi, oňa berlen resminama esasynda hukuk häsiýetine eýe bolýar. Hojalyga peýdalanmaga berkidilen ýer bölegi hem hojalyk taýdan hem hukuk taýdan özbaşdaklygyny alýar. Ol bir adam üçin ýa-da adamlaryň topary üçin hukukly peýdalanylýan zat hökmünde çykyş edýär.

Kadastr birligi hökmünde peýdalanylýan ýerler diýip, belli bir ýer bölegini ýerden peýdalanyja belli bir maksat üçin berkidilen we ýerinde araçägi çekilen meýdana düşünilýär.

Kadastr birligi hökmünde peýdalanylýan ýerleriň saýlanyp alynmagy ol ýeriň kesgitlenen maksatlar üçin peýdalanylýandygyny, belli bir hojalygyň iş geçirýän ýeridigini görkezýär.

Köp ýerler ýerden peýdalanyjylara möhletsiz, hemişelik berkidilýär. Şonuň üçinem bu ýerden peýdalanyjylar esasy ýerden peýdalanyjylar hasaplanylýar. Niýetlenilişine we ulanylyşyna baglylykda, bu ýerler ýenede görnüşlere bölünýär. Mysal üçin, daýhan birleşikleriň hemişelik peýdalanylýan ýerleri, jemgyýetçilik ýerlerine we mellek ýerlerine bölünýärler. Bu ýerleriň birinjisi daýhan birleşigiň hemme agzalary tarapyndan bilelikde işlenip bejerilýär we alnan önüm daýhan birleşigiň öz zady bolýar, ikinjisi bolsa daýhan birleşik tarapyndan berlip daýhanlar, işçiler we gullukçylar tarapyndan işläp bejerilip alnan önüm, olaryň öz hususy zady bolup galýar. Beýleki oba hojalyk birleşmelerinde we kärhanalarynda hem ýerleriň görnüşlere bölünişi şuňa meňzeşdir.

Hojalyklarda möhletsiz berkidilen ýerlerden başga-da wagtlaýyn peýdalanylýan ýerler hem bolup biler. Ol ýerler hem öz gezeginde gysga möhletli (3 ýyla çenli) we uzak möhletli (3ýyldan 25 ýyla çenli) berkidilen ýerlere bölünýärler. Şonuň üçinem ýerden peýdalanmaklyk şu aşakdaky ýaly häsiýetlendirilýär:

1. Peýdalanmagyň möhleti boýunça-hemişelik, uzak möhletli we gysga möhletli.

2. Peýdalanmagyň görnüşi boýunça jemgyýetçilik ýerleri we mellek ýerleri.

Ýer kadastry geçirilende esasy birlikden başga-da kömekçi birlikleri döretmek zerurlygy hem gelip çykýar. Bu birlige önümçilik bölümleri, toparlar we ekin dolanyşygynyň çäkleri girýär. Ýene-de bir belläp geçmeli zat, ol hem bolsa halk hojalygynyň we ýer gatnaşyklarynyň ösüşiniň dowamynda ýer kadastrynyň esasy birligi diýen düşünjäniň özi hem üýtgäpdir. Mysal üçin, geçen asyryň başlarynda ýerler hasaba alnanda, esasy birlik hökmünde aýratyn ýerleşen ýer bölegi çykyş edipdir. Sebäbi şol döwürlerde daýhan hojalyklarynyň peýdalanýan ýerleri biri-birinden üzňe ýerleşen ownuk ýer böleklerinden durupdyr.

Şonuň üçinem bu görkeziji ýerden peýdalanmagy guramakda uly rol oýnapdyr.

3.4. Ýer ugodýasy, ýer kadastrynyň esasy düzümidir

Bölünip berlen ýer bölegi kadastr birligi hökmünde görnüşlere bölünende, bir tarapdan onuň hakyky ýagdaýyny görkezer ýaly, beýleki tarapdan bolsa mukdaryny häsiýetlendirer ýaly düzüm elementlerini kesgitlemek wajypdyr.

Berkidilen ýer böleginiň düzümi birnäçe böleklerden ybarat bolup hem biler. Ýagny peýdalanylýan ýer, birnäçe böleklerden durup, ol hem öz gezeginde peýdalanyş häsiýeti boýunça biri-birinden tapawutlanýan birnäçe ugodýalardan durýan özbaşdak konturlara bölünýärler.

Peýdalanylýan ýeriň ykdysady ýagdaýyny aňladýan görkeziji ýer ugodýasydyr. Ol peýdalanylýan ýere laýyk bolan ykdysady ýagdaýyň düýp häsiýetlerini alyp baryjy hökmünde çykyş edýär. Şeýlelik bilen ýer ugodýasy ýer kadastrynyň esasy düzüm bölegi bolup hyzmat edýär. Jemgyýetçilik önümçiliginde peýdalanylýan ýeriň ykdysady görkezijisi ugodýalaryň üsti bilen amala aşyrylýar. Ýer ugodýasy peýdalanylýan ýeriň ulanylyşynyň ykdysady-hojalyk görkezijisidir. Ugodýalaryň üsti bilen oba hojalyk önümçiliginde ýeriň peýdalanyş häsiýetini we belli bir derejede hojalygyň önümçilikde ýöriteleşdirilen ugruny hem kesgitläp bolýar.

Ýeriň ugodýasy diýip – haýsy bolsa-da belli bir hojalyk maksatlary üçin yzygiderli peýdalanylýan we belli bir tebigy taryhy häsiýetli aýratynlyklary bolan ýeriň bir bölegine aýdylýar. Şonuň üçn ol döwlet ýer kadastrynyň esasy düzümi hasaplanylýar.

Ýeriň tebigy baýlyklary adamzat ýaşaýşynyň haýsy talaplaryny kanagatlandyrýandygyna baglylykda, ugodýalaryň belli bir toparlary baradaky düşünje ýüze çykypdyr (tokaý, ýer we başgalar).

Adamzadyň hojalyk işleriniň ösmegi bilen ugodýa baradaky düşünje has giňeldi we onuň bölünişi artdy (şol sanda ýer ugodýasam). Şonuň üçin ugodýa-hojalyk we ykdysady düşünjedir. Ol jemgyýetiň we önümçiligiň döremegi bilen ýüze çykandyr. Önümçilik tärleriniň ösmegi bilen ugodýalaryň düzümi üýtgeýär we giňelýär.

Ýer ugodýasynyň kesgitlenmesine esaslanyp, onuň önümçiliginiň düýp esasy alnanda, onuň esasy peýdalanyş maksadyndan ugur alynmalydyr. Şeýle bir ýagdaý bolýar, ýagny şol bir meýdan esasy we kömekçi maksatlar üçin peýdalanylýar. Meselem, ugodýa hökmünde ot ýatyrylýan ýerler wagtlaýyn mal bakmak üçin peýdalanylyp bilner. Emma bu ýagdaý ol ýerleri öri ýerler diýip hasaba alynmaga esas bolýan däldir. Diňe ýerleriň yzygiderli peýdalanyş häsiýeti, ugodýnyň görnüşini häsiýetlendirýän hojalyk alamaty hökmünde çykyş edýär.

Ýeriň hasabatyny dogry ýöretmek üçin ugodýa baradaky umumy düşünje ýeterlik däldir, onuň her bir görnüşini we olaryň her biriniň degişli häsiýetnamalarynda bilmek zerurdyr.

Ýer ugodýalarynyň görnüşleri we sany, ýeriň halk hojalygynda ýerine ýetirýän işleriniň häsiýetine bagly bolup durýar. Mysal üçin ol senagatyň gaýtadan işleýän böleginiň giňişlikdäki bazisi bolup, onuň käbir bölekleri bolsa jaýlary ýerleşdirmek, önümi alyp gitmek, gorag tokaý zolaklaryny döretmek we ş.m. üçin peýdalanyp bilner.

Biz ýeri oba hojalygynda peýdalanmak bilen adamzat ýaşaýşy üçin iň zerur bolan önümleri alýarys. Oba hojalyk önümçiliginiň esasy meselesi barada beýik rus alymy akademik W.R.Wilýams şeýle belläpdir “Biz görünmeýän energiýany öndürýäris, ol energiýa bütin adamzat ýaşaýşynyň esasy bolup durýar. Biz iýmit öndürýäris”. Ol soňundan şeýle ýazýar “Energiýanyň bir görnüşini almak, ýagny biziň mysalymyzda görünmeýän (potensiýal) energiýany almak, diňe energiýanyň başga bir görnüşinden alyp bolýar. Energiýany döredip

bolanok ony diňe başga görnüşe öwrüp bolýar. Oba hojalygynyň maksady täsirli (kinetiki) gün energiýasyny, ýagtylyk energiýasyny görünmeýän (potensial) energiýa, ýagny adam iýmitine öwürmekdir. Oba hojalygynyň baş esasy bolup, ekerançylygyň esasy bolup, medeni ýaşyl ösümlikler hyzmat edýändir”. Diňe oba hojalyk ugodýalarynda medeni ösümlikler ösdürilip ýetişdirilýär we belli bir ekerançylyk önümleri alynýar. Olar maldarçylyk üçinem esasy iýmit çeşmesi bolup durýar. Şonuň üçinem bu önümli ugodýalar oba hojalyk önümçiliginiň esasyny düzýärler we kadastrda oba hojalyk ugodýalary diýen ýörite topara bölünýärler.

Sürümli ýerlerde esasy oba hojalyk önümleri öndürilýär, birinji nobatda bolsa däne. Onuň öndürilişine oba hojalyk çykdajylarynyň ep-esli paýy düşýär.

Sürülýän ýerleri hojalyk-guramaçylyk taýdan peýdalanmagyň esasy görnüşi bolup ekin dolanyşyklary hyzmat edýär. Öndürilýän ekerançylyk önümleriniň esasyny kesgitleýän ekinleriň düzümine we niýetlenişine baglylykda, ekin dolanyşyklary üç topara bölünýär: – *meýdan, ot iýmlik we ýöriteleşdirilen***.** Hojalykda ekin dolanyşyklarynyň bu görnüşleriniň ykdysady bähbitleri deň däldir. Olam öz gezeginde ekin dolanyşygyna goşulan sürümli ýerleri ykdysady tarapdan tapawutlandyrýar. Esasy önümleri öndürmegi üpjün edýän ekin dolanyşyklary has wajyp ykdysady ähmiýete eýedir. Şonuň üçinem sürülýän ýerleri oba hojalyk önümçiliginde peýdalanylýan ýerleriň belli bir görnüşi hökmünde seredip, hojalykda ony ekin dolanyşyklary boýunça hasaba almak wajypdyr. Onuň käbir bölekleri ekin dolanyşygyndan daşarda hem ýerleşip biler. Ol ýerlerem hasaba alynmaga degişlidir.

Peýdalanylýan ýerleriň düzüminde boz ýerler hem bolup biler, ýagny sürlüp taşlanyp, wagtlaýynça ekin ekilmeýän ýerler. Döwlet hasabynda ol ýerler özbaşdak ugodýa hökmünde hasaba alynýar. Döwletiň ýer baýlyklarynyň düzüminde olaryň meýdanlary ep-esli bardyr (0,1% töweregi). Boz ýerleri ugodýa diýip hasaplamak kanunymy diýen sorag öz-özünden ýüze çykýar. Ekerançylygyň göçüp-gonup alnyp barylýan döwürlerinde, ol ýerler topragyň mesligini dikeltmek üçin gerek bolupdyr. Ekerançylygyň häzirki döwründe boz ýerler onyň bölegi bolup durmaýar, diýmek ol özbaşdak ugodýa hökmünde hem çykyş edip bilmeýär. Ýerleri netijeli we rejeli peýdalanmak boz

ýerleriň oba hojalyk aýlanyşygyna goşmagyň we ol ýerlerde ekinleriň ekilmeginiň gerekdigini ýüze çykarýar. Şonuň üçinem oba hojalyk kärhanalaryndaky bar bolan boz ýerlere wagtlaýyn zat hökmünde garamaly. Adatça, bu ýagdaýy ol ýerleriň belli bir sebäplere görä ekin ekmäge peýdalanyp bolmaýandygy bilen düşündirse bolar (daşlyk, suw meselesi, erroziýa we ş.m). Bular ýaly ýagdaýlarda ol ýerleri ot ýatyrmak ýa-da mal bakmak üçin peýdalanmaly we degişlilikde hasaba hem almaly. Eger-de ol ýerleri sürüp ekin ekmäge mümkinçilik bolsa, onda ony oba hojalyk ekinleri üçin peýdalanmaly we sürülýän ýerler diýip hasaba almaly.

Köpýyllyk miweli agaçlaryň (miweli baglar, üzümlikler we ş.m.) tutýan ýer bölekleri oba hojalyk ugodýalarynyň özbaşdak we gymmatly görnüşi hasaplanylýar. Olar hem sürülýän ýerler ýaly bir birlik meýdanyna köp zähmeti we serişde goýulmagyny talap edýär. Olardan köp mukdarda we gymmatly önüm alynýar, şonuň üçinem bu ugodýanyň bardygy ýerden netijeli peýdalanylýandygyna şaýatlyk edýär. Sürülýän ýerlerden tapawutlylykda bu ýerlerde köp ýyllyk agaçlar we gyrymsy agaçlar ösdürilip ýetişdirilýär we bu ýerleriň beýlekiler bilen deňeşdireninde uzak döwürler peýdalanylýandygyny görkezýär. Bu ýerlerde agaçlaryň köp dürlüsiniň ösýändigini hasaba alyp, ol ýerler döwlet hasabyna alnanda görnüşlere bölünýärler. Häzirki döwürde miweli baglaryň tutýan meýdanlary ýyl-ýyldan artýar.

Ot ýatyrylýan we öri ýerleriň hem hojalyk ähmiýetleri uludyr. Ol ýerleriň tebigy durkuny saklandygy we esasan maldarçylyk üçin peýdalanylýandygyny göz öňünde tutup, köplenç, ýerlere tebigy ot-iým ugodýalary diýýärler. Ýer gaznasynyň düzüminde olaryň udel agramy örän uludyr.

Oba hojalyk önümçiliginde ýer bilen üznüksiz baglanyşykly birnäçe önümçilik serişdeleri hereket edýär. Olaryň hataryna jaýlary, ýaplary we ýollary goşsa bolar. Bu serişdeleriň öz aýratynlyklary bardyr. Birinjiden, olar ýeriň belli bir bölegi bilen aýrylmaz bagly bolup, oba hojalyk önümçiliginiň işinde ýüze çykýar, ikinjiden olar uzak wagtyň dowamynda ýerdäki hasaba alynýan çykdajylary görkezýär. Bu önümçilik serişdeleri bilen bagly ýer bölekleri aýratyn topary düzýärler. Şular ýaly ýer bölekleri önümçiligiň beýleki pudaklarynda

hem hereket edýär. Şol sebäpli hem olar, diňe bir oba hojalygynda däl-de, eýsem beýleki hojalyklarda hem hasaba alynýandyr.

Ugodýanyň başga-da bir görnüşini aýratyn topar hökmünde tapawutlandyrýarlar. Onda ýer, diňe zähmet çekilýän giňişlik görnüşinde çykyş edýär. Olar ýaly ýerlere oba hojalygy üçin çäge, daş, palçyk, we ş.m. gazylyp alynýan ýerleri degişlidir. Olar oba hojalygynda beýlekilere seredeniňde az rol oýnaýarlar. Ýöne olar oba hojalyk önümçiliginiň kadaly hereket etmegi üçin gerekdir. Ugodýalaryň bu topary oba hojalygyna degişli däl hojalyklaryň düzüminde bardyr. Özi hem önümçiligiň käbir pudaklarynda örän möhüm ykdysady rol oýnaýandyr.

Halk hojalygynyň, birinji nobatda bolsa oba hojalygynyň ösüş döwründe ugodýalaryň düzüminde we gatnaşygynda belli bir üýtgeşmeler bolup geçýär. Öň peýdalanylman ýatan täze ýerleriň özleşdirilmegi bilen peýdalanylýan ýerleriň meýdany giňelýär, gymmaty az bolan ugodýalar özleşdirilip has gymmatly ugodýalara öwrülýär, oba hojalyk ugodýalarynyň hili üýtgeýär. Şeýlelikde, käbir ugodýalaryň diňe bir tutýan meýdanlary üýtgemän, eýsem olaryň hili hem üýtgeýär. Bu ýagdaýlar ylmy-tehniki progresiň we önümçilik güýçleriniň ösmegi bilen hem-de oba hojalyk önümçiliginiň netijeliliginiň üsti bilen ýüze çykýar.

Netijelilik iki ýol bilen amala aşyrylýar:

1. Has peýdaly ugodýalaryň meýdanyny peýdasy pesräk ugodýalaryň hasabyna giňeltmek arkaly.

2. Her bir ugodýany onuň bir birlik meýdanyna goýulýan çykdajylary artdyrmak, ýeriň bejergisini gowulandyrmak, ekinleriň täze has amatly sortlaryny ulanmak bilen onuň netijeliligini ýokarlandyrmak arkaly. Şonuň üçinem şol bir oba hojalyk ugodýasynyň ykdysady ähmiýeti diňe bir giňişlikde üýtgemän, eýsem wagtda hem üýtgeýär.

Ugodýalary peýdalanmagyň netijeliligini ýokarlandyrmagyň we olaryň hilini ýokarlandyrmagyň esasy girewi bolup, meliorasiýa hyzmat edýär. Şonuň üçinem ugodýalary görnüşleri we melioratiw derejeleri boýunça hasaba almak zerurlygy hem döreýär.

Oba hojalyk ugodýalarynyň emele gelmeginde onuň tebigy-taryhy aýratynlyklarynyň roly uludyr. Tebigy täsirler, esasanam, jemgyýetiň ösüşiniň irki döwürlerinde ýeriň peýdalanyşynyň häsiýetine uly täsir edipdir hem-de ugodýalaryň aýratyn görnüşleriniň emele

gelmegine getiripdir. Olaryň ähmiýeti häzirki döwürde hem uludyr. Käbir ýagdaýlarda olaryň atlarynda-da we bölünişlerinde-de tebigy häsiýetlerini aňmak bolýar. Mysal üçin, ot ýatyrylýan ýerleriň düzüminde gury, suw basýan, batgalaşan, öri ýerleriň düzüminde-suwlandyrylan, batgalaşan ýaly görnüşler gabat gelýär.

Tebigy faktorlar, belli bir derejede ol ýa-da beýleki ýerleriň hojalyk taýdan peýdalanylmagynyň maksada laýykdygyny we mümkindigini kesgitleýär. Meselem, sürülýän ýerlere birinji nobatda mümkin boldugyça tekiz ýerleri, köp ýyllyk agaçlar üçin bolsa belli bir eňňitligi bolan we ýerasty suwlaryň degişli çuňlukda ýatan ýerleri berkidip berýärler. Klimat şertleri ekinleriň zolaklaýyn ýerleşdirilmegine we ugodýalaryň düzümine täsir edýär. Demirgazykda ýerleşen territoriýalarda ekinleriň bir görnüşlerini, günortada bolsa başga bir görnüşlerini ösdürip ýetişdirýärler. Şol bir ugodýalaryň tebigy ýagdaýlary we peýdalanyş häsiýetleri dürli zolaklarda birmeňzeş däldir, şonuň üçinem önüm öndürmäge çykarylýan çykdajylaram tapawutlanýandyr.

Şeýlelikde, ýerlerden peýdalanmagyň görnüşine belli bir derejede ýeriň tebigy faktorlary we ýeriň ýagdaýynyň täsiri ýetýändir, ol hem öz gezeginde ýer kadastrynda ol zatlary hasaba almagyň gerekdigini görkezýär. Şonuň üçin ýerler hasaba alnanda onuň peýdalanylyşynyň we ýagdaýlarynyň doly häsiýetnamasyny almak üçin, diňe bir ugodýalaryň görnüşlerini däl-de, olaryň böleklerinde görkezýärler. Ugodýalaryň böleklerine esas edip ol ýa-da beýleki ugodýanyň hakyky ýagdaýyny häsiýetlendirýän tebigy ýagdaýlary kabul edilýär. Bu alamatlar ugodýalaryň hil ýagdaýyny görkezip, belli bir derejede olaryň önümliligine-de täsir edýär. Mysal üçin şorlaşanlyk, errodirlenenlik, gyrymsy agaçlar basanlyk derejesi, diňe belli bir agrotehniki we melioratiw çäreleriň geçirilmeginiň zerurdygyny görkezmän, eýsem oba hojalyk ugodýalarynyň önümliligini-de ep-esli peseldýär. Şu sebäplere görä-de, ýer ugodýalarynyň bölekleriniňem häsiýetnamasyny we hasabyny almak gerek bolýar.

Peýdalanylýan ýeriň düzüminde peýdalanylmaýan ýerleriň bolmagy hem mümkindir (oýlar, jarlar, depeler we ş.m). Olary tebigy ýagdaýlary boýunça hasaba alýarlar. Her bir ugodýa ***konturdan*** durýar. ***Kontur diýip***-birmeňzeş ugodýalardan ybarat bolup, daşynyň ýapyk araçägi bolan ýer bölegine aýdylýar. Görkeziji görnüşinde ol ulu-

lygy bilen häsiýetlendirilip, belli bir hojalyk ähmiýete eýedir. Ululygy boýunça kontur näçe uly bolsa, şonça-da ol ýerde tehnikany ulanmak amatly bolýar. Kiçi konturlylyk ugodýalary peýdalanmakda kynçylyk döredýär, ýeriň bejergi işlerinde we hasyl ýygnamakda goşmaça çykdajylary talap edýär. Şol sebäpli peýdalanylýan ýerleri we ugodýalary doly häsiýetlendirmek üçin olaryň konturlylygy barada hem maglumat gerekdir. Aýratyn konturlaryň meýdanyny jemlemek, ugodýanyň tutýan meýdanyny kesgitlemäge mümkinçilik berýär. Şonuň üçinem kontur ýeri hasaba almakda başlangyç hasap elementi hökmünde çykyş edýär we hasap birligi bolup durýar. Ol bu roluny diňe ugodýalaryň ululygyny däl-de, hilini hasaba almakdan hem saklanýar. Ýöne ol soňkuda başgarak düşünjede çykyş edýär. Ol ugodýanyň düzüminde hili boýunça aýratyn bölеklerini cäklendirýär. Mysal üçin, ugodýanyň içinde toprak konturlarynyň, ýagny toprak häsiýetleri boýunça tapawutlanýan konturlaryň bölünmegi mümkindir. Şoňa meňzeş aýratyn konturlar ugodýalaryň hili hasaba alnanda we baha berlende hasaba alyş birligi bolup hyzmat edýändirler.

Ýerleriň peýdalanyşynyň aýratynlyklaryna baglylykda ýer kadastrynda başga-da kömekçi elementler ulanylyp bilner. Oňa ekerançylygyň suwarymly ýerlerinde suw tutulýan atyzjyklar we peller mysal bolup biler.

Belli bolşy ýaly, ýerleriň hili toprak şertleri bilen häsiýetlendirilýär. Şonuň üçin hem kadastrda bu tebigy faktor boýunça ýerlere doly häsiýetnama we baha bermek zerurlygy gelip çykýar. Ýeriň hilini aňladýan wajyp zatlaryň biri relýefdir. Baha berlende ol hem hasaba alynmalydyr. Toprak şertler bilen relýefiň dürli ýagdaýlarda utgaşmagy, ýerleriň hili boýunça tapawutlanýan dürlüligini emele getirýär. Şonuň esasynda bolsa ugodýalaryň düzüminde hili boýunça tapawutlanýan toparlar hasaba alynýar. Şeýlelikde, ugodýalaryň konturlary ugodýalaryň ululyklary kesgitlenende-de, şeýle-de hil taýdan häsiýetnama we baha berlende-de hasaba alyş birligi bolup durýar.

Esasy kadastr birligi hökmünde, peýdalanylýan ýerleri, elementi hökmünde bolsa ugodýalary saýlap almagyň belli bir derejede hojalyk we hukuk taýdan ähmiýeti bardyr. Diňe şonuň esasynda ýer baýlyklaryny hem administratiw-territorial bölünişi boýunça hem hojalyklar boýunça peýdalanylyşyny hasaba alyp, döwlet ýer kadastryny

bir bitewi tertipde geçirmäge mümkinçilik döreýär. Başga bir tarapdan bolsa, döwletde belli bir hojalyklarda hem-de ýerleriň rejeli we maksadalaýyk peýdalanylyşyna gözegçilik etmäge hem şert döredýär.

IV. ÝER KADASTRYNDA GÖRKEZIJILERI ALMAGYŇ, JEMLEMEGIŇ WE SELJERMEGIŇ USULLARY

4.1. Ýer kadastrynda geçirilýän barlag we çyzgy işleri

Ýer kadastry geçirilende bitewi ýer gaznasynyň ulanylyşy, tebigy we hojalyk ýagdaýlary barada we hukuk ýagdaýlaryny häsiýetlendirýän dürli görnüşdäki maglumatlar ýygnanylýar, öwrenilýär we seljerilýär. Bu maglumatlaryň dogrulygy we dolulygy olaryň alnyş usulyna bagly bolýar. Bu maksatlar üçin halk hojalygynyň hasaba alyş işlerinde belli bolan usullar ulanylýar. Esasanam, ýer kadastryna mahsus bolan grafiki usul ulanylýar. Bu usul hakyky maglumatlary almagyň esasysy hasaplanylýar. Sebäbi ýer baýlyklary, ýer kadastrynyň özeni hökmünde ilkinji nobatda onuň giňişlikdäki ölçegleri we ýagdaýlary bilen häsiýetlendirilýär. Ýeriň giňişlikdäki ýagdaýyny we möçberini aňlatmak üçin, onuň giňişlikdäki ýagdaýyny häsiýetlendirýän ölçeg we barlag işlerini, ýagny ýerinde ýörite şekillendirme we barlag işlerini geçirmeli bolýar. Alnan netijeleriň esasynda kagyz ýüzünde, belli bir masştabda bu ýerleriň plan-karta resminamalary düzülýär.

Bu plan-kartalaryň ýüzünde haýsy häsiýetnamalaryň berlendigine baglylykda olar görnüşlere bölünýärler: mysal üçin, toprak kartalary, geobotaniki kartalar we başgalar. Ýer kadastryna degişli maglumatlary özünde jemleýän, toplumlaýyn plan-karta materiallarynda bolup bilýändir. Kadastr geçirilýän territoriýanyň ölçeglerine we işiň mazmunyna baglylykda plan-kartalaryň masştablary dürli hili bolup biler.

Ýer üstüniň plan-karta materiallary şekillendirme işleriniň netijesinde düzülýär. Ýer kadastry üçin territoriýalary karta geçirenlerinde geodeziýanyň we kartografiýanyň degişli usullaryna esaslanýarlar. Plan-karta materiallary häzirki döwrüň talaplaryna mydama gabat

gelmelidir. Şonuň üçinem ýeriň ýagdaýlarynda we peýdalanylmagynda bolup geçen üýtgeşmeler plan-karta materiallarynda görkezilmelidir.

Ýer kadastrynyň plan-karta materiallaryna belli bir talaplar edilýändir. Olar ýeriň hilini we peýdalanyşyny hem-de giňişlikdäki ýagdaýyny häsiýetlendirýän ýer üstüniň hemme zatlaryny görkezmelidir, özi hem ýeterlik takyklykda we dolulykda görkezmelidir.

Kadastr we ýerlerden rejeli peýdalanmak maksatlary üçin şekillendirme we barlag işleri geçirilýär. Şekillendirme işleri şu görnüşlere bölünýärler. Ýerüsti, aerosurat we aerokosmos. **Ýerüsti şekillendirmeler,** (teodolitli, menzulaly we başgalar) adatça, uly bolmadyk ýer böleklerinde, aeroşekillendirmeleriň ýok ýerlerinde ulanylýar. Ol ýeriň peýdalanylyşynda we düzüminde gündelik üýtgeşmeleri hasaba almakda ulanylyp bilinýändir.

Häzirki döwürde ýer kadastrynda **aerosuratşekillendirmeler** giňden peýdalanylýar. Ol gysga döwrüň dowamynda ýerleriň peýdalanylyşy we ýagdaýlary barada ýeriň üstüniň ähli elementlerini häsiýetlendirýän plan materiallaryny almaga mümkinçilik berýär. Ýer kadastrynda aerosuratşekillendirme planlarynyň dürli görnüşleri (aerosuratlar, fotoplanlar we ş. m.) ulanylýar. Aerosurat şekillendirmäniň materiallary uly bolmadyk meýdanlary hasaba almakda hem ulanylýar, meselem mellek ýerleri hasaba almakda. Aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň ýerleri hasaba alnanda ol ýerleriň fotoplanlary we fotoplan şertleri ulanylýar. Olaryň masştablary ýerleriň ölçeglerine, ugodýalaryň konturlylygyna baglylykda dürli-dürli bolup bilýändir.

Ýeriň emeli hemralarynyň, awtomatik kosmos uçarlarynyň üstünlikli uçurylmagy, ylmyň we tehnikanyň ösmegi bilen ýer baýlyklaryny **aerokosmos usullary** bilen öwrenmäge doly mümkinçilik döretdi. Ýagny köp spektorly şekillendirmeleri optiki we infragyzyl diapozonda geçirmek we radiolokasiýa şekillendirmeleridir. Birinji usuly toprak we ösümlik gatlaklary, dürli ýerleriň çyglylyk we şorlaşanlyk derejeleri baradaky maglumatlary almakda peýdalanylyp bolar. Ol ýer ugodýalarynyň häsiýetleri bilen olaryň spektral şöhlelenmeleriniň hem-de birnäçe dar spektral zolaklardan alynýan serpikmeleriniň häsiýetnamalarynyň arasyndaky kesgitli baglanyşyklara esaslanandyr.

Radiolokasiýa şekillendirme usuly, territoriýalara topografiki kartalary düzmäge, ýerasty suwlaryň ýatyş çuňlugyny, topraklaryň çygly-

lyk derejesini we gar gatlagynyň galyňlygyny kesgitlemäge mümkinçilik berýär. Ol ekinleriň we tebigy ot-iým ugodýalarynyň ýagdaýlary barada maglumatlary almaga-da mümkinçilik döredýär. Bu usul, diňe bir ýeriň üstüne düşmän, eýsem onuň aşaky gatlagyna hem geçýän, dürli diapozondaky tolkun uzynlyklaryny ulanmaklyga esaslanandyr. Geljekde bu usuly peýdalanmak, esasanam, uly meýdanlarda ýer baýlyklaryny öwrenmäge we ýer kadastryny alyp barmaga giňden ýol açar.

Ýer kadastry görkezijilerini almak üçin ýerlerde geçirilýän barlag işleriniň uly ähmiýeti bardyr. Bu işler ýer ugodýalarynyň hakyky ýagdaýyny ýüze çykarmaga we olary has netijeli peýdalanmagyň ugurlaryny kesgitlemäge mümkinçilik berýär. Ýerlerde barlag işlerini geçirmek iki sany esasy görnüşe bölünýär: *agrohojalyk* we *ýöriteleşdirilen*.

Agrohojalyk barlaglar geçirilende ýer ugodýalarynyň hil ýagdaýy baradaky maglumatlar olaryň daşky alamatlary boýunça kesgitlenýär. Ýöne bu alamatlar boýunça ýer ugodýalarynyň hili barada hemmetaraplaýyn hasiýetnamalary alyp bolmaýar. Şol sebäpli hem ýöriteleşdirilen barlaglar geçirilýär; ýagny toprak, geobotaniki we melioratiw barlaglar.

Toprak barlaglarynyň maksady, topragyň esasy tebigy ýagdaýlaryny häsiýetlendirýän maglumatlary we materiallary almakdyr. Toprak baradaky maglumatlary meýdan işleriniň we laboratoriýa barlaglarynyň netijesinde alynýar.

Geobotaniki barlaglarda tebigy iým ugodýalarynda ösýän ösümlikleriň düzümi we hil ýagdaýlary barada maglumat alynýar. Bu bolsa olaryň önümliligi barada maglumat almaga mümkinçilik berýär.

Melioratiw barlaglarda ýer ugodýalarynyň medeni-tehniki ýagdaýlary, çyglylyk derejesi, ýerasty suwlaryň ýatyş çuňlugy, ýerleriň şorlaşanlyk derejesi we ş.m. barada maglumatlar alynýar.

Ýer kadastrynda şu aşakdaky materiallar we maglumatlar ulanylýar:

1. Ýeriň giňişlikdäki ýagdaýyny, ýerden peýdalanyjylary we ugodýalary häsiýetlendirýän dürli görnüşdäki şekillendirmeler arkaly alnan plan-karta materiallary.

2. Ýerden peýdalanmak hukugyny, ýerleriň ýerleşýän ýerini, goňşy ýerleriň araçäklerini görkezýän, aýratyn ýerden peýdalanyjylara bölünip berlen ýerleriň resminamalary we plan-karta materiallary.

3. Ýer baýlyklarynyň peýdalanyşynyň baş shemasynyň plan-karta materiallary we resminamalary, giňişlikdäki ýagdaýyny, paýlanyşyny we peýdalanylyşyny hasiýetlendirýän etrabyň, welaýatyň ýer gurluşyk çyzgylary.

4. Etrabyň çägindäki ýerleri gurnamak we obalary gurnamaklygyň plan-karta materiallary we resminamalary.

5. Ýerleriň hojalyklaryň arasynda paýlanyşy, giňişlikdäki ýagdaýy baradaky maglumatlary özünde jemleýän hojalykara ýer gurluşyk taslamalary we resminamalary.

6. Daýhan birleşikleriň, oba hojalyk kärhanalarynyň we beýlekileriň ýerleriniň giňişlikdäki ýerleşiş ýagdaýlaryny, gurluşyny, ugodýalaryny we ekin dolanyşyklaryny öz içine jemleýän içeri hojalyk ýer gurluşyk taslamalary we beýleki resminamalary.

7. Tokaý hojalyk kärhanalarynyň territoriýalarynyň peýdalanylyşyny, ölçeglerini we giňişlikdäki ýagdaýlaryny görkezýän tokaý hojalygynyň plan-karta materiallary we maglumatlary.

8. Şäherleriň baş taslamalary we şäher ýerleriniň gurluşy baradaky materiallar, olarda ýeriň möçberi, ýagdaýy we ulanylyşy barada getirilýän maglumatlar.

9. Kärhanalaryň we olaryň birleşmeleriniň ýerleriniň melioratiw gurluşy we ýagdaýlary baradaky materiallar.

10. Oba hojalyk kärhanalarynyň, tejribe bölümleriniň we ylmybarlag edaralarynyň hasabat we hasaba alyş resminamalary.

11. Meteorologiýa stansiýalaryň maglumatlary we başgalar.

Bu materiallar dogrulygy, dolulygy we mazmun taýdan seljerilýär, jemlenilýär we diňe şondan soň ýer kadastrynyň görkezijilerini almak üçin ulanylýar.

4.2. Ýer kadastrynda görkezijileri almagyň, jemlemegiň we seljermegiň statistiki usullary

Ýer kadastrynda başlangyç ýörite maglumatlary almak, jemlemek we seljermek üçin statistiki usullar giňden ulanylýandyr. Ýer kadastryny görkezijileri, esasanam, baha görkezijileri hasaplananda matematika-statistiki usullar ulanylýar. Ýerlere baha berlende ýer ugodýalarynyň

düzümi we peýdalanylyşy, ekinleriň hasyllylygy, önümçilik çykdajylary, alnan önüm, girdejililigi we ş.m. barada tutuşlaýyn görkezijiler ýygnanylýar we jemlenilýär. Şonda bolsa statistiki gözlegleriň usullaryndan we talaplaryndan peýdalanylýar.

Statistiki gözlegler indiki basgançaklardan durýar: taýýarlyk işleri, materiallary almak, alnan materiallary barlamak, materiallary işlemek üçin jemlemek we taýýarlamak.

Gözegçilik belli bir meýilnama boýunça geçirilýär. Onda bolsa ony ýerine ýetirmegiň guramaçylyk çäreleri, gözegçiligiň görnüşleri we usullary görkezilýär. Statistiki gözegçiligiň esasy görnüşi hasabat we ýazuwdyr. ***Hasabat*** – bu gözegçiligiň görnüşi bolup, onda statistiki edaralaryň, belli bir wagtda, belli bir edaralardan, guramalardan we kärhanalardan kanun tarapyndan bellenen resminamalary almagydyr. ***Ýazuw*** – bu gözegçiligiň görnüşi bolup, onda statistiki edaralar belli bir wagtda, ýörite gurnalýan barlaglaryň netijesinde maglumat ýygnaýarlar. Gözegçiligiň has giň ýaýran görnüşi hasabatdyr.

Hasabat resminamalarynyň görnüşleri we olaryň gowşurylmaly möhletleri Türkmenistanyň Statistika baradaky döwlet komiteti tarapyndan düzülýär. Özi hem onuň wajyplygyna we önümçilik zerurlygyna baglylykda, dürli möhletli hasabatlar bolýar (aýlyk, kwartallyk, ýarymýyllyk, ýyllyk).

Ýer kadastrynda ýyllyk hasabat göz öňünde tutulandyr. Edaralar, guramalar we kärhanalar her ýylýň fewral aýynyň 1-den gijä galman, bitewi tassyklanan görnüş boýunça ýanwar aýynyň 1-däki ýagdaýyna görä özlerine berkidilen ýerlerdäki bolup geçen üýtgeşmeler barada degişli etrap, şäher ýer serişdeleri gulluklaryna hasabat tabşyrylýar.

Degişli döwlet ýer gurluşyk edaralary her ýylyň ýanwar aýynyň 1-däki ýagdaýa görä, etraplar, şäherler we welaýatlar boýunça ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça ýerleriň möçberi we bölünişi barada hasabaty tabşyrýarlar. Her ýyl bu hasabatlara oba hojalyk ugodýalary, olaryň görnüşleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça paýlanyşy hem-de geçen ýylda oba hojalyk däl hajatlar üçin edaralara, guramalara we kärhanalara bölünip berlen ýerler baradaky maglumatlar goşulýar. Her bäş ýyldan bir gezek bu hasabatlara ýene-de goşmaça ýerleriň hil ýagdaýlary we bahalary barada maglumatlar goşulýar. Mundan başga-da daýhan birleşikler özleriniň

peýdalanýan ýerleri barada hasabat düzýärler we etraplaryň statistika baradaky bölümlerine tabşyrýarlar. Daýhan birleşikleriň peýdalanýan ýerleri, ugodýalarynyň düzümi olaryň ýyllyk hasabatlarynda hem görkezilýär. Ýazuw gözegçiligiň görnüşi hökmünde miweli baglar hasaba alnanda ulanylýar. Ol hasabatlaryň görkezijileriniň üstüni ýetirýär.

Hasaba almagyň häsiýetine baglylykda, yzygiderli we yzygiderli däl gözegçilikler tapawutlandyrylýar. Yzygiderli gözegçilikde bolup geçýän üýtgeşmeler olaryň bolup geçişine görä yzygiderli hasaba alnyp durulýar. Oňa ýerden peýdalanyjylaryň we ugodýalaryň düzüminde bolýan üýtgeşmeleri hasaba almak degişlidir.

Yzygiderli däl gözegçilide üýtgeşmeler azda-kände belli bir uzagrak möhletlerden geçirilýär. Olam öz gezeginde döwürleýine, ýagny belli bir kesgitli aralykdaky döwürden geçirilýäne we birwagtlaýynagerek bolan wagtynda ýerine ýetirilýäne bölünýärler. Yzygiderli däl gözegçilige her 5 ýyldan geçirilýän ýere baha beriş işleri mysal bolup biler. Birwagtlaýyna bolsa-köp ýyllyk agaçlaryň ýazuwy, ýerleriň tükelleme işleri, toprak, geobotanika, melioratiw barlag işleri, ýerlerde we ýerden peýdalanyjylarda geçirilýän şekillendirme işleri degişlidir. Olar gerek bolan wagtynda ýerine ýetirilýär.

Öz içine alýan zatlara baglylykda gözegçilik tutuşlygyna we bölekleýine bölünýär. Tutuşlygyna gözegçilikde ähli zatlar hasaba alynýar. Muňa ýerleri başlangyç hasaba almak, baha berilýän territoriýanyň hemme hojalyklarynyň maglumatlaryny peýdalanyp, ýeriň baha görkezijilerini tutuşlaýyn kesgitlemek usuly mysal bolup biler. Bölekleýin gözegçilikde hasaba alynýan zadyň bir bölegi ýa-da belli bir ýeri hasaba alynýar. Bölekleýin gözegçilik öz gezeginde üç görnüşe bölünýär: saýlap almak, anketa dolduryp, monografik gözegçilik.

Saýlap almakda öwrenilýän zadyň belli bir bölegi öwrenilip, alnan netije galan bölekleriniň hemmesine degişli hasap edilip ýaýradylýar. Meselem, baha beriş şkalasyny düzmek üçin esasy talaplary ödeýän bir hojalyk saýlanyp alynýar. Soňra bu hojalygyň görkezijileriniň esasynda topraklaryň agroönümçilik toparlarynyň baha görkezijileriniň san aňlatmalaryny tapýarlar we şeýlelikde, baha beriş şkalasyny gurýarlar. Şonuň esasynda bolsa barlag geçirilýän territoriýadaky beýleki hojalyklara baha berýärler.

Statistiki görkezijileri almak üçin gözegçiligiň ***anketa doldurmak,*** ýagny ýörite düzülen soragnamalary (anketa) doldurmak görnüşi ulanylýar.

Monografik gözegçilikde bir adatyrak zady has düýpli öwrenilip, tutuşlaýyn barlag geçirilende görünmeýän zatlar ýüze çykarylýar.

Statistiki gözegçiligiň esasy usullary şu aşakdakylar bolup durýandyr:

1. Gönüden-göni gözegçilik.
2. Resminamalar usuly.
3. Sorag arkaly gözegçilik.

1. *Gönüden-göni gözegçilikde* – gerek bolan ýer kadastrynyň maglumatlaryny almak we resminamalary doldurmak, ýer kadastrynyň işlerini alyp barýan hünärmenler tarapyndan gönüden-göni ýerinde barlamak we şekillendirmeleri görmek arkaly ýerine ýetirilýär. Bu usul has kämil we takyk hasaplanylýar.

2. *Resminamalar usulyndaky gözegçilikde* – gerek maglumatlarynyň çeşmesi bolup dürli görnüşdäki resminamalar, birinji nobatda bolsa hasabatlar hyzmat edýär. Mysal üçin, etrabyň (şäheriň) ýer kadastrynyň resminamalary doldurylanda edaralaryň, guramalaryň we kärhanalaryň hasabatlary ulanylýar, ýere baha berlende bolsa oba hojalyk kärhanalarynyň hasabatlary we hasaba alyş resminamalary ulanylýar.

3. *Sorag arkaly gözegçilik* – ýörite sorag edilýän adamlaryň görkezmelerine esaslanýandyr. Ol ýer kadastrynda seýrek ýagdaýlarda ulanylýar. Mysal üçin, selçeň ýaýran topraklarda oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygyny kesgitlemekde ýa-da ekinleriň öňünden haýsy ekiniň ekilendigi kesgitlenende ulanylýar.

Gözegçiligi üstünlikli geçirmegiň wajyp şerti hasaba alynýan alamatlary dogry kesgitlemekdir.

Ýer kadastry, adatça, üýtgäp durýan alamatlar bilen iş salyşýar, ýagny aýratyn kadastr birliginiň ýa-da tutuş zadyň dürli bahalary alýan alamatlary bilen iş salyşýar. Muňa mysal edip, ýeriň hilini, ekinleriň hasyllylygyny, ugodýalaryň düzümini we ş.m. getirse bolar. Alamatlaryň üýtgemegi önümçilik şertlerine, tebigy ýagdaýlara we ş.m. bagly bolýar.

Ýer kadastrynda gözegçiligiň we hasaba almak işleriniň netijesinde köp maglumatlar alynýar, soňra olar işlenilýär we jemlenilýär.

Şonuň üçinem işiň indiki başlangyjy ýygnalan maglumatlary jemlemek we işläp bejermekdir.

Jemlemek, öz içine häsiýetli toparlar we toparçalar üçin görkezijileri tertipleşdirip, materiallary toparlamak we umumy görkezijileri hasaplamakdyr. **Toparlamak diýip**-öwrenilýän zadyň belli bir alamatlary boýunça toparlara bölmegine düşünilýär. Toparlamada görkezijileriň tertibini dogry kesgitlemek wajypdyr. Mysal üçin, önümçilik derejesi boýunça ýere baha berlende, bu derejäni haýsy alamatlaryň häsiýetlendirýändigini kesgitlemek we toparlamak örän wajypdyr. Oba hojalyk kärhanalarynyň hojalyk ýagdaýlaryny dogry kesgitlemek üçin, hemme görkezijileriň içinden onuň ýagdaýlaryny has doly häsiýetlendirýän tarapynyň düzümini öňünden kesgitlemek gerekdir.

Toparlama öz gezeginde şu aşakdakylara bölünýär: häsiýetli, analitiki we düzümleýin. *Häsiýetli toparlama* sosial-ykdysady häsiýetlerini ýüze çykarmaga gönükdirilendir. Ýer kadastrynda bu toparlama ýer gaznasynyň pudaklar boýunça paýlanyşy degişlidir. Bu toparlary düýpli öwrenmeklik olary birnäçe häsiýetli alamatlary boýunça bölmekligi talap edýär. Mysal üçin, daýhan birleşikler hojalyk görnüşleri boýunça birmeňzeşdir. Ýöne olar özlerine berkidilen ýerleriň möçberleri, hojalyk ugurlary, 100 ga ýerden alynýan önüm we ş.m. boýunça düýpli tapawutlanýandyrlar. Biziň ýurdumyzyň daýhan birleşikleriniň düzümini dogry öwrenmek üçin olaryň önümçilik aýratynlyklaryny häsiýetlendirýän birnäçe alamatlary boýunça toparlamak gerekdir. Ýöne daýhan birleşikleriň düzümi birmeňzeş ýagdaýda saklanyp durmaýar. Şonuň üçinem statistiki barlaglaryň wezipesi bu üýtgeşmeleri ýüze çykarmak we san görkezijileri bilen aňlatmakdan ybaratdyr.

Ýokarda bellenişi ýaly jemgyýetçilik hadysalarynyň arasynda belli bir aragatnaşyk we arabaglanyşyk bardyr, ony bolsa diňe *analitiki toparlama* esasynda häsiýetlendirip bolýar. Mysal üçin, şeýle toparlamagyň netijesinde topraklaryň bonitirowkasy geçirilende, topraklaryň hili bilen ekinleriň hasyllylygynyň arasyndaky arabaglanyşyk ýüze çykarylýar.

Özara arabaglanyşykly alamatlar faktorlaýyna we netijelä bölünýärler. Belli bir şertleriň täsiri bilen üýtgeýän alamatlar faktorlaýyna degişlidir. Daşky bir täsiriň sebäbi bilen üýtgeýän alamatlar netijelä

degişlidir. Mysal üçin, ekinleriň hasyllylygy netijeli alamat, ýeriň hili faktorlaýyn alamatdyr.

Ýere baha berlende, analitiki toparlama bir tarapdan ekinleriň hasyllylygy, beýleki tarapdan bolsa ýeriň hili we ykdysady faktorlaryň arasyndaky gatnaşygy ýüze çykarmaga we mukdar taýdan ölçemäge mümkinçilik berýär. Bu bolsa ýerleriň peýdalanylyşyny hasaba alyp, oňa deňeşdirme baha bermäge şert döredýär.

Bellenen toparlary çäklendirmek üçin alamatlary saýlap almak esasy mesele bolup durýar. Bu alamatlara toparlandyryjy alamatlar diýilýär. Häsiýetli toparlamalarda alamatlary dogry saýlap almak we mukdardan hile geçiş çäklerini kesgitlemek örän wajypdyr.

Toparlama bir ýa-da birnäçe alamatlar boýunça ýerine ýetirilip bilner. Bir alamat boýunça geçirilen toparlama ýönekeý toparlama diýilýär. Eger-de toparlar bölünende oňa esas edip iki ýa-da ondan hem köpräk biri-biri bilen baglanyşykly alamatlar alnan bolsa, onda olar ýaly toparlama çylşyrymly topralama diýilýär.

Ýönekeý toparlama mysal edip daýhan birleşikleri ýerleriniň ölçegleri boýunça toparlamany getirse bolar. Eger-de bu toparlary ýer ugodýalarynyň ölçegleri boýunça toparçalara bölsek, onda ol çylşyrymly toparlama degişli bolar.

Absolýut, otnositel we ortaça görkezijiler. Ýer kadastrynda deňeşdirmek we häsiýetlendirmek üçin absolýut, otnositel we ortaça görkezijiler giňden ulanylýar. *Absolýut* görkezijiler öwrenilýän zadyň ölçeglerini häsiýetlendirýär. Ol öz gezeginde özbaşdak we jemlenen görkezijilere bölünýär. Özbaşdak görkezijiler hasaba alynýan zadyň aýratyn birliklerine mahsus bolan mukdar ölçegleriniň alamatyny aňladýar. Muňa mysal edip, Döwletnamasy esasynda daýhan birleşige hemişelik berkidilen ýerleri, belli bir hojalygyň oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygyny we başgalary getirse bolar. Jemlenen görkezijiler hasaba alynýan umumy ululygyny görkezýär. Olar hasaba alynýan zadyň birmeňzeş, özbaşdak görkezijileriniň jemlenmegi netijesinde alynýar. Mysal üçin, aýratyn hojalyklaryň ýer ugodýalarynyň meýdanlaryny jemlemek arkaly, etrabyň hemme hojalyklary boýunça umumy meýdanyny we ugodýalary boýunça düzümini alýarlar.

Absolýut görkezijiler kesgitlenende, çözülýän meseläniň aýratynlyklaryna baglylykda, ölçeg birliklerini dogry saýlap almagyň uly äh-

miýeti bardyr. Hasaba alynýan zadyň tebigy ýagdaýlaryna gabat gelýän ölçeg birliklerine *natural ölçeg birlikleri* diýilýär (mysal üçin gektar, kilogram, litr we ş.m.). Dürli iýmitleri jemläp aňlatmak we deňeşdirmek üçin şertli natural birlikler ulanylýar. Mysal üçin, dänäni, kartoşkany, gök önümleri we beýleki oba hojalyk önümlerini şertli natural görkezijilerde ýagny iýmit birliginde aňladyp bolýar. Bular ýaly ýagdaýlarda bir killogram süläniň düzümindäki siňýän maddanyň (belogyň) mukdary birlik hökmünde kabul edilýär. Beýleki hemme oba hojalyk önümleri özlerinde saklaýan beloklaryna baglylykda şonuň bilen deňeşdirilýär we degişlilikde iýmit birliginde baha berilýär.

Öndürilýän önümler hasaba alnanda baha görkezijisi-manat giňden ulanylýar. Köp ýagdaýlarda absolýut görkezijiler öz aralarynda deňeşdirmezden, öwrenilýän zadyň doly we aýdyň häsiýetnamasyny bermeýär. Mysal üçin, aýdaly daýhan birleşik 10 müň sentner däne tabşyrypdyr. Hojalykda däne taýýarlamak meselesiniň nähili çözülendigine baha bermek üçin önümiň bu görnüşi boýunça meýilnamada göz öňünde tutulan sanlary bilmek zerurdyr. Bu iki görkezijini deňeşdirip degişli netije çykarsa bolar. Şonuň üçinem statistikada absolýut görkezijiler bilen bir hatarda otnositel görkezijiler hem uly ähmiýete eýedir. Olar bir görkezijileriň beýlekä bolan gatnaşygyny aňladýar.

Otnositel statistiki görkezijileri öz aralarynda baglaşygy bolan absolýut görkezijileri deňeşdirmegiň netijesinde alýarlar. Mysal üçin, alnan önümiň mukdarynyň onuň meýilleşdirilen mukdaryna gatnaşygy, alnan maldarçylyk önümleriniň oba hojalyk ugodýalaryň meýdanyna gatnaşygy we ş.m.

Ol ýa-da başga bir otnositel görkezjileri kesgitlemezden öňürti deňeşdirilýän hadysalaryň arasynda nähili arabaglanyşygyň bardygyny, umuman olary deňeşdirmegiň özi bir dogrumyka diýen soraglary öwrenýärler.

Başga bir görkezijiler bilen deňeşdirilýän absolýut görkezijini, adatça, bazis diýip atlandyrýarlar. Takyk mukdar gatnaşygy san bilen görkezilip bilner (mysal üçin etrapda daýhan birleşikleriň sany beýleki oba hojalyk kärhanalaryndan iki esse köp). Bular ýaly ýagdaýlarda beýleki görkeziji bilen deňeşdirilýän görkezijini birlik hökmünde kabul edýärler. Köp halatlarda otnositel görkezijileri göterimde aňladýarlar. Göterimde aňladylanda bazis görkezijini 100 diýip alýarlar. Ýeriň

bahasynyň hil görkezijileri hem edil şular ýaly edip kesgitlenilýär. Käbir halatlarda otnositel görkezijileri promilde hem aňladylýar. Olar ýaly ýagdaýda bazis görkezijileri 1000 deň diýip kabul edilýär.

Otnositel görkezijiler nämäni aňladýandygyna baglylykda bäş görnüşe bölünýär:

1. Meýilnamany ýerine ýetirmegiň otnositel görkezijileri.
2. Düzüminiň otnositel görkezijileri.
3. Netijeliligiň otnositel görkezijileri.
4. Ösüşiň otnositel görkezijileri.
5. Deňeşdirmäniň otnositel görkezijileri.

1. Meýilnamany ýerine ýetirmäniň otnositel görkezijileri belli bir döwrüň içinde meýilnamanyň ýerine ýetirilişiniň derejesini häsiýetlendirýän sanlardyr. Meýilleşdirmek dürli görnüşlerde we görkezijilerde göz öňünde tutulyp bilinýär. Şuňa baglylykda, meýilnamanyň ýerine ýetirilişini kesgitlemekde dürli bazis görkezijileri alynýar.

2. Düzüminiň otnositel görkezijileri umumy jeme baglylykda aýratyn bölekleriniň udel agramy hökmünde hasaplanylýar. Ýagny hojalygyň umumy meýdany baradaky we onuň ugodýalar boýunça paýlanyşy baradaky maglumatlary alyp, bu hojalykda her bir ugodýa görnüşiniň udel agramyny kesgitläp bolar.

Otnositel görkezijileri (göterimde) hasaplamak üçin bazis edip daýhan birleşigiň umumy meýdany alnyp bilner. Alnan görkezijiler hojalygyň umumy meýdanyna her bir aýratyn ugodýanyň udel agramyny häsiýetlendirýär. Ýer ugodýalarynyň düzümini häsiýetlendirmek üçin absolýut görkezijileriň başgarak gatnaşygy hem alnyp bilner. Mysal üçin, hasaplamanyň bazisi hökmünde hojalygyň umumy meýdany däl-de, ugodýalaryň bir görnüşiniň meýdany alnyp bilner.

3. Netijeliligiň otnositel görkezijileri hadysany öwrenmekde we onuň ösüş derejesini häsiýetlendirmekde ulanylýar. Olar öz aralarynda biri-birine bagly bolan, iki sany ady başga absolýut görkezijileri deňeşdirmek arkaly alynýar. Käbir ýagdaýlarda olara statistiki koeffisiýentler hem diýilýär (mysal üçin ilatyň gürlük koeffisiýenti, energiýa üpjünçilik koeffisiýenti we ş.m.). Ýeriň netijeli peýdalanylyşynyň otnositel görkezijisne mysal edip, oba hojalyk ugodýalarynyň 100 gektaryndan alynýan oba hojalyk önümleriniň mukdarynda görkezse bolar.

Netijeliligiň otnositel görkezijileri kesgitlenende, berlen görkeziji bilen deňeşdirmek üçin bazisi saýlap almak esasy mesele bolup durýar.

4. Ösüşiň otnositel görkezijileri belli bir döwrüň içinde hadysanyň üýtgeýiş derejesini aňladýar. Olar geçen döwür bilen deňeşdireniňde häzirki döwürde hadysanyň azalandygyny ýa-da köpelendigini häsiýetlendirýär. Bu görkezijileri dürli wagtlardaky absolýut görkezijileri deňeşdirmek arkaly alýarlar. Deňeşdirmäge belli bir görkezijini bazis hökmünde kabul edip, soňra hemme galanlaryny şonuň bilen deňeşdirýärler. Muňa mysal edip, belli bir döwrüň içinde welaýatlardaky sürülýän ýerleriň ösüşini getirse bolar. Ösüşiň otnositel görkezijileri öwrenilýän hadysany göterimde aňladýar ýa-da näçe esse köpelendigi ýa-da azalandygy görkezilýär.

5. Deňeşdirmäniň otnositel görkezijileri dürli birlikleri we zatlary häsiýetlendirýän bir atly görkezijileri deňeşdirip alýarlar. Mysal üçin, aýratyn hojalyklaryň ýa-da etraplaryň belli bir döwürdäki hasyllylygy. Bu görkeziji tapylanda deňeşdirilýän görkezijileriň ölçeg birlikleriniň deň bolmagy esasy şertleriň biridir.

Ýer kadastrynda absolýut we otnositel görkezijiler toplumlaýyn ulanylýar. Ýer kadastrynda öwrenilýän hadysanyň san alamatlary üýtgäp durýar. Jemgyýetçilik hadysalarynyň belli bir düzüm böleginiň alamat ululygyna, umumy hem aýratyn faktorlar täsir edýärler. Ýöne şertini, ýerini we wagtyny kesgitlemek üçin alamatlaryň häsiýetli ölçegleri bardyr. Mysal üçin, daýhan birleşikleriň umumy meýdanlarynyň dürli möçberdedigine seretmezden, olaryň ösüşiniň häzirki basgançagynda mehanizmleşdirmek derejesinde, hojalyk-guramaçylyk we beýleki şertlerinde ýetilen dereje hemmesi üçin hem meňzeşiräk häsiýete eýedir. Häzirki döwrüň daýhan birleşiklerini Beýik Watançylyk urşundan öňki hojalyklar bilen deňeşdirmek üçin olaryň ortaça ölçeglerini bilmek zerurdyr. Diňe şeýle ýagdaýda olary deňeşdirip bolýandyr.

Ortaça görkezijiler. Hasaba alynýan hadysalaryň mahsus ölçeglerini aňladýan görkezijilere ortaça görkezijiler diýilýär. Ortaça görkezijileriň manysy, hadysanyň umumylaşdyrylan san häsiýetnamasyny berýänligindedir. Şonuň üçinem ol umumylaşdyrylan görkezijileriň has giň ýaýranydyr. Onuň esasy aýratynlygy, ol hasaba alynýan zadyň belli bir böleklerini gönüden-göni häsiýetlendirmeýänligidir. Biziň mysalymyzda şeýle bir ýagdaý bolup biler, ýagny hojalyklaryň

biriniňem peýdalanýan ýerleriniň möçberi ortaça meýdana takyk gabat gelmez, haýsy hem bolsa bir tarapa tapawut berer.

Ortaça görkezijileriň birňäçe görnüşlerini tapawutlandyrýarlar: ortaça arifmetika, ortaça garmoniki, orta geometriki, orta kwadrat, moda we mediana. Ýer kadastrynda orta arifmetika (ýönekeý we çekilen) has giňden peýdalanylýar. Ondan başga-da ýer kadastrynda ortaça garmoniki we moda hem ulanýandyr.

Haçan-da alamatyň aýratyn bahalary bir gezek ýa-da birnäçe birmeňzeş gezek gabat gelýän bolsa, onda ýönekeý ortaça arifmetika görkezijiler ulanylýar. Ol şu aşakdaky aňlatma boýunça hasaplanylýar.

$$\vec{x} = \frac{\Sigma x}{n},$$

bu ýerde:

$\vec{x}$ – alamatyň ortaça görkezijisi;

x – alamatyň aýratynlykdaky görkezijisi;

n – alamatyň aýratynlykdaky görkezijileriniň sany;

Σ – jemlemäniň belgisi. ($\Sigma x_1 + x_2 + x_3 + \ldots + x_n$).

Haçan-da alamatyň aýratyn bahalary birnäçe gezek, özi hem käbirleri ýygyrak, käbirleri bolsa seýregräk gabat gelýän bolsa, onda ortaça çekilen arifmetiki görkezijiler ulanylýar. Ol şu aşakdaky aňlatma arkaly hasaplanylýar.

$$x_ç = \frac{\Sigma xf}{\Sigma f}$$

bu ýerde: f – alamtyň aýratyn bahalarynyň ýygylygy.

Mysal üçin, daýhan birleşikde bäş sany topar pagta ösdürip ýetişdirýärler. Olaryň alan hasyllarynyň ortaçasyny iki görnüşde hasaplap göreliň (*2-nji tablisa*).

2-nji tablisa

Toparlaryň tertip belgisi	**Pagta ekilen ýerleriň, meýdany, (ga)**	**Bir gektardan alnan hasyl, (s/ga)**	**Jemi alnan hasyl, (s)**
1	120	22,0	2640
2	100	19,5	1950
3	75	25,3	1897
4	81	16,1	1304

5	105	20,0	2100
6	60	21,2	1272
jemi	**541**		**11163**

1. Hasyllygyň ortaça arifmetika görkezijisi.

$$\vec{x} = \frac{22{,}0 + 19{,}5 + 25{,}3 + 16{,}1 + 20{,}0 + 21{,}2}{6} = \frac{124{,}1}{6} = 20{,}7 \text{ s/ga.}$$

2. Hasyllygyň ortaça çekilen arifmetika görkezijisi.

$$x_ç = \frac{(22{,}0 \cdot 120) + (19{,}5 \cdot 100) + (25{,}3 \cdot 75)(16{,}1 \cdot 81) + (20{,}0 \cdot 105) + (21{,}2 \cdot 60)}{541} = 10938 \text{ s/ga}.$$

Ýeriň peýdalanylyşy we olara baha bermek baradaky görkezijiler işlenende we seljerilende ortaça çekilen arifmetiki görkezijiler has giňden peýdalanylýar, sebäbi ol has takykrak hasaplanylýar. Ony barlap görýäris.

1. Hasyllylygyň ortaça arifmetiki görkezijisi boýunça daýhan birleşikde alnan hasylyň jemi 541 ga · 20,7 s/ga = 11120 s. Hakyky alnan hasyldan tapawudy 11120 – 10938 = 182 s ýa-da 1,66%.

2. Hasyllylygyň ortaça çekilen arifmetiki görkezijisi boýunça daýhan birleşikde alnan hasylyň jemi 541 ga · 20,2 s/ga = 10928 s. Hakyky alnan hasyldan tapawudy 10928 – 10938 = 10 s ýa-da 0,09%.

Ortaçalar hasaplananda, käbir ýagdaýlarda alamatyň özbaşdak bahasy we onuň umumy möçberi belli bolýar. Alamatyň takyk bahalara eýe bolan birlikleriniň sany bolsa näbelli bolýar. Bular ýaly ýagdaýda ortaça garmoniki görkezijini tapýarlar.

Ortaça garmoniki – bu ortaça arifmetikanyň ters görkezijisidir. Ony haçan-da agramlygy köpeltmeli bolman, görnüşlere bölmeli ýa-da onuň ters bahalaryna köpeltmeli bolanda ulanýarlar.

Ýeriň peýdalanylyşyna häsiýetnama berlende we olara baha berlende käwagtlar moda ulanylýar. Ortaça hökmünde moda, üýtgeýän hatarda alamatyň iň köp gezek gaýtalanýan bahasy hökmünde düşünilýär.

Ortaça görkezijiler üýtgeýän alamatlar boýunça jemgyýetçilik hadysalarynyň umumylaşdyrylan häsiýetnamalaryny berýär. Bu görkezijileri bilmek bilen bir hatarda ortaça görkezijilerden gyşarma tapawutlary öwrenmegiň hem praktiki ähmiýeti bardyr. Gyşarma tapawutlaryň diňe bir çetkilerini bilmän, eýsem olaryň tapawutlaryny

tutuşlygyna bilmek has wajypdyr. Takyk ortaçalary almak, olaryň häsiýetlerine bagly bolýar.

Gyşarmalaryň paýlanyşynyň häsiýeti barada başga bir arifmetiki görkeziji-ortaça gyşarma (oňa ortaça çyzykly gyşarma hem diýilýär) hem düşünje berýär. Ortaça arifmetiki gyşarma – bu ortaçadan käbir bölekleriniň gyşarma tapawutlarynyň absolýut bahalarynyň arifmetiki ortaçasydyr. Alamatyň üýtgemeleriniň çäresi hökmünde bu görkeziji seýrek ulanylýar. Bu maksatlar üçin dispersiýa (gyşarmanyň ortaça kwadraty) we orta kwadrat gyşarma has ýygyrak ulanylýar.

Dispersiýa tapylanda ortaçadan gyşarmanyň tapawutlaryny kwadrata galdyrýarlar we kwadrata galdyrylan gyşarmalardan ortaça görkezijini hasaplaýarlar. Ortaça kwadrat gyşarma dispersiýadan kwadrat kök çykarmak bilen alynýar.

Dispersiýanyň ýönekeý ortaçasy (σ^2) şu aşakdaky aňlatma boýunça hasaplanylýar.

$$\sigma^2 = \frac{\Sigma(x - \vec{x})^2}{n}$$

ýa-da ortaça çekileni:

$$\sigma^2 = \frac{\Sigma(x - \vec{x})^2 \cdot f}{\Sigma f}.$$

Ortaça kwadrat gyşarma (σ) degişlilikde şu aşakdaky aňlatmalar boýunça kesgitlenilýär:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \vec{x})^2}{n}}; \quad \sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \vec{x})^2 \cdot f}{\Sigma f}}.$$

Ortaça kwadrat ýalňyşlyk üýtgeýän alamatlaryň we ortaça görkezijileriň ölçeglerinde aňladylýar. Onuň ululygy hem alamatlaryň üýtgemeklik derejesine hem öwrenilýän zadyň absolýut ölçeglerine we onuň ortaçasyna bagly bolýar.

Öz häsiýetleri we alamat ölçegleri boýunça dürli üýtgeşmeleri deňeşdirmek üçin aýratyn otnositel görkeziji-üýtgeşmeler koeffisiýenti (V) ulanylýar. Ol ortaça kwadrat gyşarmanyň ortaça arifmetikä gatnaşygy bolup göterimde aňladylýar.

$$V = \frac{\sigma \cdot 100}{\vec{x}}.$$

Ol, käbir derejede ortaçanyň ynamdarlygyny görkezýär we dürli derejeli ortaçalaryň üýtgeýän hatarynyň alamatlarynyň üýtgeýiş derejesini deňeşdirmäge mümkinçilik berýär. Goý diýeli, bir etrapda güýzlük bugdaý üçin $\sigma = 5$ s, $x = 20$ s, başga bir etrapda $\sigma = 6$ s, $x = 30$ s. Hasyllygyň üýtgemeginiň absolýut bahasynda birinji etrapda ikinji etraba seredeniňde az (5<6), otnositel üýtgeme bolsa, tersine ikinjide az.

$$V_1 = \frac{5}{20} \times 100 = 25\%, \; V_2 = \frac{6}{30} \times 100 = 20\%.$$

Getirilen mysalda üýtgeşmeler koeffisiýenti etrabyň hem birinjisinde, hem ikinjisinde has uludyr. Şeýlelikde, käbir birliklerde uly tapawudy bar bolan alamatlaryň bilelikdäki jemini häsiýetlendirýän ortaçadyr, şonuň üçinem ol örän ynamsyzdyr.

Üýtgeşmeler koeffisiýenti näçe kiçi bolsa, şonça-da alamatlaryň tapawutlanmagynyň kiçi bolmagy we tersineligi umumy düzgündir.

Dinamika hatarlary. Wagtyň dowamynda ýerleriň paýlanyşyndaky we hilindäki üýtgeşmeleri dinamika hatarlaryny gurmak we seljermek arkaly ýüze çykaryp we görkezip bolýar, ýagny wagtyň dowamynda öwrenilýän zady görkezýän san görkezijileriniň hatary bilen ýüze çykaryp we görkezip bolýandyr. Olar absolýut, otnositel we ortaça ululykda görkezilip bilner we pursatlaýyna hem-de aralyklaýyna bölünýärler.

Pursatlaýyn hatar diýip – wagtyň dürli pursatlarynda zadyň ýagdaýyny häsiýetlendirýän hatarlara aýdylýar. Dinamikanyň şuňa meňzeş hatarlaryna mysal edip birnäçe ýyllaryň dowamynda sürülýän ýerleriň ýanwar aýynyň 1-indäki ýagdaýyna görä möçberini getirse bolar. Bu hataryň aýratynlygy, onuň san bahalaryny yzgiderli jemlemeli däldigidir.

Dinamikanyň aralyklaýyn hatarlary diýip – belli bir wagtyň dowamynda (1 aý, 1 ýyl, 5 ýyl we ş.m.) zadyň ölçegini häsiýetlendirýän san görkezijiniň hataryna aýdylýar. Oňa mysal edip, ýyllar boýunça sürülýän ýerler üçin özleşdirilen ýerleriň meýdanlarynyň san görkezijileriniň hataryny getirse bolar.

Ol belli bir wagtda hadysanyň ösüş görkezijileriniň jemini häsiýetlendirýär. Bu hataryň san görkezijilerini jemläp bolýar. Şonuň üçin hem käbir ýagdaýlarda belli bir döwrüň görkezijilerini ösüş jemi boýunça berýärler we şeýlelikde, döwrüň başyndan bäri (mysal üçin bäş ýyllygyň) ösüşiniň jemi barada düşünje alýarlar.

Absolýut ululyklaryň dinamiki hatarlary esasynda otnositel we ortaça ululyklaryň dinamiki hataryny gurap bolýar. Otnositel ululyklaryň dinamiki hatarynyň iň esasylaryna, dinamikanyň tempini, düzümiň üýtgeýşini we netijeliligi häsiýetlendirýän hatarlar degişlidir. Ortaça ululyklaryň hataryna oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygy baradaky görkezijiler mysal bolup biler.

Dinamikanyň hatarlarynyň, adatça, uly döwürleri öz içine alýandygy sebäpli, olaryň görkezijilerini deňeşdirmegiň uly ähmiýeti bardyr. Öz gezeginde hataryň görkezijilerini deňeşdirmegiň şerti bolup, birinji nobatda olary hasaplamagyň usullarynyň meňzeşligi, esasanam, ölçeg birlikleriniň birmeňzeşligi durýandyr.

Dinamiki hataryň belli bir san görkezijilerine berlen zadyň dereje görkezijisi diýilýär. Döwrüň başyndaky ululygy häsiýetlendirýäne başlangyç dereje, döwrüň ahyryndaky ululygy hasiýetlendirýäne ahyrky dereje diýilýär. Döwrüň ortaçasy diýip bolsa, seredilýän hataryň hemme agzalarynyň ortaça ululygyna düşünilýär.

Dinamiki hatarlaryň görkezijileri boýunça absolýut ösüş, ösüşiň tempi ýaly görkezijileri hasaplaýarlar. Absolýut ösüşi hataryň dereje tapawudy hökmünde kesgitleýär we hataryň görkezijileriniň ölçeg birliklerinde aňladylýar. Ol her bir indiki derejäniň geçen derejeden näçe birlik (absolýut aňlatmakda) känmidir ýa-da azmydyr diýen soraga jogap berýär. Ony, hem aýratyn bir döwür üçin, hem tutuş seljerilýän döwür üçin hasaplamak mümkindir. Birinji ýagdaýda her bir derejeden geçen derejäni aýyrýarlar, ikinjide bolsa hemme derejelerden başlangyç derejäni aýyrýarlar. Soňky ýagdaýda alnan ösüşileriň jemi aýratyn döwürlerdäki ösüşleriň jemine deň bolýar.

Ösüşiň tempi (ýa-da dinamikanyň tempi) hataryň bir derejesiniň, beýlekisine bolan gatnaşygyny häsiýetlendirýän görkezijidir. Ösüşiň tempi bazis görnüşinde we zynjyryň aýratyn halkasy görnüşinde hem hasaplanyp bilner. Bazis ululygy hökmünde, adatça, başlangyç dereje kabul edilýär. Aýratyn halka görnüşinde hasaplananda her döwrüň derejesine geçen döwri deňeýärler. Iki ýagdaýda-da ösüşiň tempi koeffisiýentde (eger-de esasyny bir diýip alynsa) we göterimde (eger-de esasyny ýüze deň diýip alynsa).

Bazis tempi öwrenilýän zadyň tutuş döwürdäki ugruny we ösüşiniň netijeliligini hasiýetlendirýär. Halkalaýyn temp bolsa her bir aýratyn döwrüň ösüşiniň netijeliligini görkezýär.

Dinamiki hatarlara seljerme berlende belli bir usullar ulanylýar. Olaryň biri hem döwürleri birikdirip ulaltmakdyr. Bu bolsa dinamiki hataryň başlangyç sanlarynyň üýtgemegini aýyrmaga we hadysanyň ösmeginde, hatara häsiýetli bolan yzygiderliligi has doly ýüze çykarmaga mümkinçilik berýär. Bu usuly deňeşdirilýän döwürleriň deň bolan şertinde ulanýarlar.

Ýene-de bir usulam dinamiki hatary üýtgetmekdir, ýagny ortaça görkezijiler boýunça döwürleri birikdirip ulaltmagyň häsiýetnamasydyr. Bize belli bolşy ýaly ortaça görkezijilerde käbir üýtgeşmeleriň tötänleýin häsiýeti aradan aýrylýar we ol ýa-da beýleki döwürler üçin hadysanyň häsiýetli ölçegleri kesgitlenilýär.

Dinamiki hatara seljerme berlende durnuksyz ortaçanyň kömegi bilen sazlanýan usul ulanylýar. Onuň düýp manysy hataryň her bir agzasy ol agzalaryň we onuň goňşy agzalarynyň ortaçasy bilen çalşyrylmalydyr. Mysal üçin, hataryň ikinji agzasyny birinji, ikinji we üçünji agzalaryň ortaçasy bilen çalşyryp bolýar, üçünji agzasy bolsa ikinji, üçünji we dördünji agzalaryň ortaçasy bilen çalşyryp bolýar we ş.m.

Mysal hökmünde şular ýaly hasaplamany getireliň. Goý diýeliň, hojalygyň soňky 10 ýylyň dowamynda güýzlük bugdaýdan alan hasyllylygy barada maglumatlar bar diýeliň. 15,0; 16,1; 15,4; 17,4; 16,9; 13,0; 14,2; 22,5; 22,9; 23,6. Hataryň üç agzasynyň durnuksyz ortaçasy boýunça dinamiki hatarda sazlama geçireliň. Onda hataryň ikinji sanyna (16,1) derek

$$\frac{15,0+16,1+15,4}{3}=15,5 \text{ bolar.}$$

Üçünji sana (15.4) derek

$$\frac{16,1+15,4+17,4}{3}=16,3 \text{ bolar}$$

we ş.m. Şeýlelikde, öňki hataryň iki çetki agzasy düýbünden ýok bolan, dinamiki hataryň indiki üýtgeýän görnüşini alýarys: 15,5; 16,3; 16,6; 15,8; 14,7; 16,6; 19,9; 23,0. Eger-de ilki başdaky we hasaplanan hatarlary çyzgyda görkezsek, onda hasaplanan hatarda hasyllylygyň üýtgemesiniň kanunalaýyklygy has gowy görner.

Durnuksyz ortaçalaryň hataryny sazlamagy hataryň iki, üç we ondanam köpräk agzalary bilen geçirip bolýar. Şonda ortaça hasaplanýan aralyk näçe uly bolsa, şonça-da üýtgän hatar takyklary ortalaýandyr.

Haçan-da, dinamiki hatar örän uly üýtgemeýän bolsa, onda, adatça, wagtyň az döwrüni alýarlar, ýagny az aralygy (mysal üçin, ortaça hasyllygy 3 ýyl boýunça alýarlar). Eger tapawutlar uly bolsa, onda ortaçasyny has uzak döwür üçin, ýagny 5-7 ýyl alýarlar. Hasaplanan ortaçany döwrüň aralygyna degişli etmek üçin ýyl sanlaryny täk almak amatlydyr.

Bir zady belläp goýmaly, ol hem bolsa döwür näçe uzak bolsa, şonça uzak döwrüň dowamynda «sazlaşan» sanlar onda bolmaýar. Mysal üçin, nazary hataryň üç ýyllygynyň ortaçasy başlangyçdan iki agza keltedir (her tarapyndan bir agza), bäşýyllygyň ortaçasynda bolsa dört agzadyr (her tarapyndan iki agza). Şol bir wagtda-da kelteldilen hatarlar tutuş döwrüň dowamyndaky ymtylyşy ýüze çykarmak mümkinçiligini peseldýär. Şonuň üçinem köp sanly ýyllaryň esasynda durnuksyz ortaçany hasaplamak maksadalaýyk däldir. Bu mesele çözülende dinamiki hataryň häsiýetinden we belli bir barlanylýan meseleden ugur alynmalydyr. Durnuksyz ortaça usulynda dinamikanyň hatarlaryny sazlamak olary üýtgetmegiň iň ýönekeý tärleriniň biridir.

Käbir ýagdaýlarda dinamikanyň hatarlaryny deňlemegiň analitiki usuly has netijeli hasaplanylýar. Onuň esasynda, analitiki deňleme görnüşindäki belli bir matematiki yzygiderlilik aňlatmasy ýatandyr. Deňlemeklik matematiki aňlatma esasynda göni ýa-da başga bir egri çyzyk boýunça ýerine ýetirilýär. Deňlemekligiň görnüşi öwrenilýän hadysanyň düýp manysyny seljermäge we onuň ösüş kanunlaryna esaslanýandyr. Bu usul hatarlary üýtgetmekde has çylşyrymly usuldyr.

Birnäçe hatarlary birikdirip seljerme berlende, olar birmeňzeş aňladylmalydyr. Onuň üçin, hataryň absolýut görkezijilerini, umumy esasly otnositel görkezijilerde hasaplaýarlar. Umumy esas bolup, her hataryň başlangyç agzasy hyzmat edip biler.

Dinamikanyň hatarlaryna aýratyn ýagdaýlarda seljerme berlende möwsümleýin üýtgemeleri, ýagny azda-kände durnukly ýyllyk ýüze çykarmaga mümkinçilik döreýär. Möwsümleýini ölçemegiň ýönekeý usuly-her bir derejäniň, aýratyn aýlaryň ýyllyk derejesiniň ortaçasyna bolan gatnaşygyny tapmakdyr (ýagny ortaça aýlyk). Möwsümleýin üýtgemäni aňlatmagyň ýoly, dinamikanyň hataryny çyzgyda görkezmekdir.

Ýer kadastrynda dinamikanyň hatarlary ugodýalaryň düzümine, oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygyna, zähmet çykdajylarynyň we önümiň bir birliginiň özüne düşýän gymmatyna, arassa we differen-

sirlenen girdejä dürli hildäki ýerlerde çykdajylaryň özüni ödeýjiligine seljerme berlende ulanylyp bilner.

Indeksler. Ol görkezijileri jemlemegiň wajyp görnüşi bolup, ýerleriň peýdalanylyşyna seljerme berlende we ýerleriň baha görkezijileri kesgitlenende ulanylyp bilinýändir.

Indeks – bu göni özüni jemläp bolmaýan elementlerden durýan, çylşyrymly jemgyýetçilik hadysalarynyň san görkezijilerini deňeşdirmek arkaly alynýan otnositel görkezijidir. Goý diýeli, hasabat ýylynda hojalyk güýzlük bugdaýyndan 50000 s, kartoşkadan 12000 s, gök-bakjadan 20000 s we 3500 s et öndüripdir. Geçen ýyl güýzlük bugdaýdan 55000 s, kartoşkadan 10000 s, gök-bakjadan 10000 s we 2800 s et öndüripdir. Hemme görkezilen önümleriň görnüşleri boýunça, önümçiligiň ösüşiniň umumy görkezijilerini hasaplamak üçin, önümleriň umumy möçberiniň häzirki we geçen ýyldakysyny deňeşdirip görmeli. Ýöne, bu işde kynçylyk döredýän zat, ol hem bolsa öndürilen önümiň aýratyn görnüşlerini jemlemegiň bolmaýandygydyr.

Şuňa meňzeş kynçylyklar oba hojalyk önümlerine bahalaryň üýtgemegine umumylaşdyrylan häsiýetnama bermeli bolanda hem ýüze çykýar. Önümiň her bir görnüşi boýunça bahalaryň üýtgeme derejesini hasaplamak, adatça, kynçylyk döretmeýär. Hemme önümler boýunça üýtgän bahalary häsiýetlendirýän umumy görkezijini kesgitlemek has kynrakdyr.

Şeýle ýagdaýlarda aýratyn bir otnositel görkezijileri-indeksleri tapýarlar. Olar hojalygyň esasy görkezijileriniň ösüşini häsiýetlendirmekde hem-de aýratyn hojalyklaryň we etraplaryň hojalyk görkezijilerini deňeşdirmek üçin ulanylýar.

Indeksleri deňeşdirme häsiýetnamalarynda we ortaça görkezijileriň ösüşine seljerme berlende ulanylýar. Mysal üçin, dänelik ekinleriň ortaça hasyllylygynyň ösüşini käbir aýratyn ekinleriň hasyllylgynyň artmagy bilen hem, ekinleriň düzüminde has hasyllyrak ekinleriň meýdanynyň artmagy bilen hem düşündirip bolar. Bu faktorlaryň täsirini indeksleriň kömegi bilen ýüze çykarsa bolar.

Elementleri tutuşlygyna öz içine alşyna baglylykda özbaşdak we umumy indeksleri tapawutlandyrýarlar. Özbaşdak indeksler diňe bir elementiň jemindäki görkezijileriň gatnaşygyny aňladýar. Ýokarda getirilen mysallarda ol oba hojalyk önümleriniň aýratyn görnüşlerini

öndürmekdäki üýtgeşmeleriň derejesini açyp görkezýär. Umumy indeksler hadysanyň tutuş jeminiň ýa-da onuň bölekleriniň görkezijileriniň gatnaşyklaryny aňladýar. Ýokarda getirilen mysalda hasabat ýylynda we geçen ýylda öndürilen hemme oba hojalyk önümleriniň gatnaşygy umumy indekse mysal bolup biler. Umumy indeksden, belli bir ykdysady alamatlary boýunça birleşdirilen, tutuş jemine däl-de, onuň bir bölegine gatnaşygyny aňladýan toparlaýyn indeksi hem bölüp aýyrýarlar. Mysal üçin, oba hojalyk önümleriniň möçberiniň umumy indeksinden ekerançylyk we maldarçylyk önümleriniň möçberiniň indeksini bölüp aýyrýarlar.

Öwrenilýän hadysanyň iki absolýut derejesini deňeşdirmek arkaly indeks alynýar.

Indeksiň agregat görnüşi, hasabatyň jemleýji ululygynyň otnositel görkeziji görnüşinde bazise bolan gatnaşygyny açyp görkezip, ykdysady netijeliligiň absolýut möçberini kesgitlemäge mümkinçilik berýär.

Mysal üçin, hojalykda 2007-nji ýylda öndürilen oba hojalyk önümleriniň mukdarynyň 4,7 mlrd. manat, 2008-nji ýylda bolsa 5,2 mlrd. manat bolandygy belli bolsa, onda önüm öndürmegiň ösüşini diňe bir otnositel görkezijilerde (9,6 %) däl-de, eýsem absolýut görkezijilerde hem (0,5 mlrd. manat) hasaplap bolýar.

Adatça, bahalaryň, önümiň özüne düşýän gymmatynyň we zähmet öndürijiliginiň indekslerini hasabat döwründäki önümiň möçberi esasynda kesgitleýärler. Bahalaryň üýtgemeginiň, öndürilen we satylan önümleriň indeksiniň ululygyna täsirini aýyrmak maksady bilen, adatça, bu önümleriň bahalaryny bazis döwrüň bahalarynda hasaplaýarlar.

Öň belläp geçişimiz ýaly, indeksiň başga bir görnüşi ortaça indeksdir. Umuman ol agregat indeksiň üýtgedilen görnüşidir. Ol hasaplananda diňe ortaça arifmetiki we ortaça garmoniki ulanylýar.

Ortaça arifmetiki indeks tutuşlaýyn öwrenilýän jemgyýetçilik hadysalarynyň aýratyn elementlerini häsiýetlendirýän özbaşdak indeksleriň ortaça arifmetikasydyr.

Statistikada bahalaryň, önümiň özüne düşýän gymmatynyň, önümiň gymmatynyň, hasyllylygyň indekslerini ulanmaklyk giň gerim aldy.

Bahanyň agregat indeksi şu aşakdaky aňlatma arkaly hasaplanylýar.

$$I_p = \frac{\Sigma p_1 \cdot q_1}{\Sigma p_0 \cdot q_1},$$

bu ýerde:

I_p – bahanyň agregat indeksi;

p_1 – hasabat döwründäki bir birlik önümiň bahasy;

p – bazis döwründäki bir birlik önümiň bahasy;

q_1 – hasabat döwründäki önümiň mukdary.

Bahanyň indekisine meňzeş edip önümiň özüne düşýän gymmaty şu aşakdaky aňlatma arkaly hasaplanylýar:

$$I_z = \frac{\Sigma z_1 \cdot q_1}{\Sigma z_0 \cdot q_1},$$

bu ýerde:

I_z – önümiň özüne düşýän gymmatynyň agregat indeksi;

z_1– hasabat döwürndäki önümiň özüne düşýän gymmatynyň derejesi;

z_0 – bazis döwründäki önümiň özüne düşýän gymmatynyň derejesi.

Önümiň mukdarynyň agregat indeksi şu aşakdaky aňlatma arkaly hasaplanýar:

$$I_q = \frac{\Sigma q_1 \cdot p_0}{\Sigma q_0 \cdot p_0}.$$

Oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygynyň agregat indeksi şu aşakdaky aňlatma arkaly hasaplanylýar:

$$I_y = \frac{\Sigma y_1 \cdot s_1}{\Sigma y_0 \cdot s_1},$$

bu ýerde:

I_y – oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygynyň kesgitlenen indeksi;

y_1 – hasabat döwründäki oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygy;

y_0 – bazis döwründäki oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygy;

s_1 – hasabat döwründäki ekinleriň meýdany.

Bu indeksler ýerleriň peýdalanylyşyna seljerme berlende we olara baha berlende ulanylyp bilner.

Hadysanyň ösüşiniň görkezijilerine käbir faktorlaryň täsirini ýüze çykarmak üçin öz aralarynda baglanyşykly birnäçe indeksleri gurýarlar. Öz aralarynda baglanyşykly indeksleri gurmagyň iki usuly bardyr:

1. Hasabat we bazis döwürleriniň hadysalarynyň faktorlaýyn görkezijilerini gönüden-göni deňeşdirmek.

2. Iki köpeldileni deňeşdirmek, olarda köpeldijileriň biri-sanawjy we maýdalawjy üçin dürli bolan alamatlaryň faktorlaýyn ululygydyr. Beýleki köpeldiji bolup, sanawjy we maýdalawjy üçin deň kabul edilen ölçeýji hyzmat edýär.

Möçber indeksi, bazis döwrüniň bahasynda, baha indeksi bolsa hasabat döwrüniň önüminiň möçberiniň esasynda hasaplanyp, özara bagly bolan indeksleriň şular ýaly düzgünleri ykdysady taýdan has dogrudyr.

Belli bir zolaklara degişli bolan hadysalar öwrenilende territorial indeksleri hasaplaýarlar. Ol, giňişlikde çylşyrymly ykdysady hadysalaryň derejeleriniň gatnaşygyny häsiýetlendirýän görkezijilerdir.

Köplenç, ýerleriň peýdalanylyşyna seljerme berlende we baha berlende, toparlaýyn ortaçalar esasynda alnan ortaça görkezijileri öwrenmek zerurlygy ýüze çykýar. Mysal üçin, dänelik ekinleriň ortaça hasyllylygynyň ösüşini öwrenenlerinde, her ekin boýunça aýratyn alnan ortaçalar bilen iş salyşylýar.

Şuňa meňzeş ortaça görkezijileriň ösüşi aýratyn toparlaryň görkezijileriniň ini faktorynyň üýtgemegine bagly bolýar (getirilen mysallarda hasyllylylyk) we düzüminiň üýtgemegi. Mysal üçin, dänelik ekinleriň ortaça hasyllylygyna, aýratyn bir ekinleriň hasyllylygynyň artmagy, şeýle-de ýokary hasylly ekinleriň ekin meýdanlarynyň udel agramynyň ösmegi hem täsir edip biler. Ortaçalaryň umumy ösüşinde bu faktorlaryň täsirini, özara baglanyşykly indeksleriň düzgünini gurmak arkaly ýüze çykarýarlar. Ortaça görkezijileriň ösüşiniň indeksini hemişelik düzümiň indeksini we üýtgeýän düzümiň indeksini biri-birine köpeltmek arkaly alýarlar.

Hemişelik düzümiň indeksini we üýtgeýän düzümiň bilelikdäki indeksini tapmak üçin ilki bilen ortaçanyň bagly bolan alamatlary boýunça toparlara bölýärler, şondan soň bolsa toparlaryň ortaçalaryny tapýarlar. Hemişelik düzümiň indeksiniň hasabat döwrüniň üýtgemeýän düzümi esasynda hasaplaýarlar, üýtgeýän düzümiň indeksini bolsa-üýtgemeýän döwürden bazis döwrüň görkezijileriniň derejesine çenli hasaplaýarlar.

Bu hasaplamalary, käbir dänelik ekinleriň hasyllylygynyň seljermesiniň mysalynda görkezeliň (*3-nji tablisa*).

3-nji tablisa

Ekin meýdanlary we hasyllylyk

Ekinler	Bazis ýyly			Hasabat ýyly			Hasyllylygyň indeksi
	Ekinleriň meýdany		Hasyllylyk, s/ga	Ekinleriň meýdany		Hasyllylyk, s/ga	
	ga	%		ga	%		
Bugdaý	500	50	18	900	90	22	1,22
Arpa	500	50	12	100	10	14	1.17
Jemi	**1000**	**100**	x	**1000**	**100**	x	x

Ýokarda getirilen tablisadan görnüşi ýaly hasabat ýylynda ekinleriň hasyllylygy artypdyr we ekinleriň meýdanlarynyň düzüminde hem düýpli üýtgeşmeler bolup hem geçipdir. Bu iki faktor hem görkezilen ekinleriň ortaça hasyllylygynyň artmagyna täsir edipdirler. Şol we beýleki ýyllar üçin ortaça hasyllylygy hasaplalyň.

Bazis ýylyndaky ortaça hasyllylyk deňdir:

$$\frac{(500\cdot 18)+(500\cdot 12)}{1000}=\frac{9000+6000}{1000}=\frac{15000}{1000}=15 \text{ s/ga.}$$

Hasabat döwründäki ortaça hasyllylyk deňdir:

$$\frac{(900\cdot 22)+(100\cdot 14)}{1000}=\frac{19800+1400}{1000}=\frac{21200}{1000}=21{,}2 \text{ s/ga.}$$

Bu dänelik ekinleriň ortaça hasyllylygynyň indeksi deňdir:

$$\frac{21{,}2}{15{,}0}=1{,}413 \text{ ýa-da } 141{,}3\%.$$

Absolýut gatnaşykda ortaça hasyllylyk 6,2 s/ga köpelipdir.

Hasaplanan indeks üýtgeýän düzümiň indeksidir. Alnan umumy indeksiň ortaça hasyllylygyň 41,3% artandygyny görkezýändigine, şol bir wagtda bolsa, özbaşdak indeksleriň güýzlük bugdaýyň hasyllylygynyň 22%, arpanyň bolsa 17% artýandygyny görkezýändigine üns bermelidir. Ortaça hasyllylyklaryň gabat gelmezligi, umumy ortaçalaryň üýtgemegine diňe bir hasyllylyk faktory täsir etmän, eýsem ekinleriň düzüminiň üýtgemek faktorynyň hem täsir edendigi bilen düşündirilýär. Käbir ekinleriň hasyllylygy üýtgemän duran bolsa-da, olaryň ortaça hasyllylygy ekinleriň düzüminiň üýtgemegi netijesinde üýtgäp bilýändir. Indi bolsa, indeks usulynyň kömegi bilen görkezilen faktorlaryň täsirini kesgitläliň. Ilki bilen käbir ekinleriň hasyllylygynyň üýtgemeginiň umumy ortaçalaryň ösüşine edýän täsirini ta-

kyklalyň. Onuň üçin, ekinleriň meýdanlarynyň üýtgemeýän şertindäki hasyllylygyň indeksini hasaplalyň (hasabat ýylynyň):

$$\frac{(22 \cdot 900)+(14 \cdot 100)}{(18 \cdot 900)+(12 \cdot 100)}=\frac{21200}{17400}=1{,}218$$

ýa-da 121,8 %.

Hasaplamadan görnüşi ýaly, diňe käbir ekinleriň hasyllylygynyň artmagy netijesinde umumy ortaça hasyllylyk 21,8 % artypdyr, şonuň netijesinde bolsa hasabat ýylynda goşmaça 3800 sentner (21200 s - 17400 s) ýa-da her gektardan 3,8 s (3800 s: 1000 ga) hasyl alnypdyr. Bu görkeziji hemişelik düzümiň indeksi bolup durýandyr.

Ekin meýdanlarynyň düzüminiň üýtgemeginiň, dänelik ekinleriniň ortaça hasyllylygynyň ösüşine edýän täsirini hasaplalyň. Onuň üçin ekin meýdanlarynyň düzümini bazis hasyllylyga baglalyň (ýagny bazis döwrüniň hasyllylygyna köpeldeliň):

$$\frac{(90\% \cdot 18)+(10\% \cdot 12)}{(50\% \cdot 18)+(50\% \cdot 12)}=\frac{1620+120}{900+600}=\frac{1740}{1500}=1{,}16$$

ýa-da 116,0 %.

Şeýlelikde, ekin meýdanlarynyň düzüminiň üýtgemegi, iki ekiniň ortaça hasyllylygyny 16 % artdyrdy, bu bolsa ekiniň her gektaryndan goşmaça 2,4 s (6,2 s – 3,8 s) önüm berdi. Şeýle ýol bilen hasaplanan indeks düzümiň üýtgemeginiň täsirini görkezýän indeksdir.

Öň belläp geçişimiz ýaly, hemişelik düzümiň indeksiniň düzümiň üýtgemeginiň täsiriniň indeksine köpeldilmegi, üýtgeýän düzümiň indeksini berer. Ýokarda getirilen hasaplamalaryň görkezijileri ony tassyklaýar. (1,218 × 1,16 = 1,413).

Ýer kadastrynda görkezijileri seljermegiň statistiki usullary.

Hadysalaryň arasyndaky arabaglanyşyklary ýüze çykarmak we olaryň ösüşiniň kanuny ýagdaýyny bellemek üçin ýygnalan we tertipleşdirilen hemme görkezijileri seljerýärler. Hadysalaryň arabaglanyşygyny öwrenmek, olaryň arasyndaky baglanyşygyň sebäplerini ýüze çykarmagy aňladýandyr. Hadysalaryň arabaglanyşygyny häsiýetlendirýän alamatlar bolup hem alamat-faktorlar (sebäpler) hem alamat-netijeler çykyş edip bilýärler.

Jemgyýetçilik hadysalarynyň arasyndaky arabaglanyşyklary ýüze çykarmak we ölçemek üçin dürli statistiki usullary giňden ulanýarlar.

Has ýönekeý, ýöne örän netijeli usul bolup, parallel hatarlary gurmak usuly hyzmat edýär. Bu usulda görkezijileri parallel ýerleşen hatarlar görnüşinde tablisada deňeşdirýärler ýa-da degişli çyzyklary gurmak arkaly grafiki usulda görkezýärler. Şeýle etmek bilen deňeşdirmäniň has görnükli bolmagy gazanylýar, bu bolsa öz gezeginde degişli netije çykarmaga mümkinçilik döredýär.

Iki özara baglanyşykly alamatlary deňeşdirmäge kömek berýän netijeliligiň otnositel görkezijilerini hasaplamak hem aragatnaşyklary seljermegiň ýönekeý usullarynyň biri hasaplanylýar. Mysal üçin, ekerançylyk önümleri bilen, olaryň ösdürilip ýetişdirilen ugodýalarynyň meýdanlaryny deňeşdirip, ýerleriň peýdalanylyşynyň netijeliligini häsiýetlendirýän görkezijileri alýarys.

Öwrenilýän zada käbir faktorlaryň edýän täsirini indeks usulynda seljerme berip ýüze çykaryp bolar. Mysal üçin, biri-biri bilen baglanyşykly indeksleriň kömegi bilen dänelik ekinleriň ortaça hasyllylygyna aýratyn ekinleriň hasyllylygynyň, ekinleriň düzüminiň, zähmet çykdajylarynyň we ş.m. täsirini bilip bolýar.

Ýer kadastrynda, hasabat düzülende arabaglanyşykly seljerme usuly hökmünde balans gurmaklyk ulanylýar.

Balans – bu deňlik alamaty bilen biri-birine baglanyşan görkezijileriň tertibidir. Bu usulyň kömegi bilen peýdalanylýan ýerleriň we ugodýalaryň ösüşini kesgitleýärler.

Arabaglanyşyklara seljerme berlende hem-de görkezijiler işlenende toparlamak we ortaça görkezijiler usuly giňden ulanylýar. Onuň üçin, öwrenilýän zady bir alamaty boýunça toparlara bölýärler we beýleki alamatyň ortaça bahasyny hasaplaýarlar. Eger-de, birinji alamatyň bahasynyň üýtgemegi bilen, ikinji alamatyň ortaça görkezijisi kanuny taýdan üýtgeýän bolsa, onda olaryň arasynda belli bir arabaglanyşyk bardyr we ol uzagyndan san taýdan aňladylýandyr.

Toparlamak arkaly arabaglanyşyklary öwrenmegiň usullary, seljermäge esas edilip goýlan alamatlaryň häsiýetlerine baglylykda dürli-dürlüdir. Öwrenilýän zadyň mazmuny, onuň san ýa-da hil alamatlaryna bagly bolýar. Bu alamatlary jemlemegiň şu aşakdaky ýollaryny tapawutlandyrýarlar:

1. Iki alamatam mukdarda.
2. Bir alamat hil görnüşinde, beýlekisi mukdarda.

3. Iki alamatam hil görnüşinde.

Iki mukdarlaýyn alamatly toparlary ulanmagyň esasy manysy, öwrenilýän zadyň birligini faktorlaýyn alamatlaryň täsir ediş derejesi boýunça bölmekden ybaratdyr. Täze toparlaryň döremegi her bir toparyň çäginde alamat faktorlaryň täsirini birmeňzeş diýip kabul edip bolýar.

V. ÝERDEN PEÝDALANYJYLARY WE ÝERLERI HASABA ALMAK

5.1. Ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň niýetlenilişi we mazmuny

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almak ýer kadastrynyň düzüm bölegi bolup, belli bir ýer bölegini peýdalanmak hukugyny resmileşdirýän hukuk çäresi hökmünde çykyş edýär we döwlet resminamalaryna degişli ýazgylary geçirmekden ybarat bolup durýar. Biziň döwletimiziň ýer gatnaşyklary şertlerinde ol döwlet bähbidine eýedir. Ol ýerleri goramaga we ýere döwlet eýeçiligini berkitmäge gönükdirilendir.

Ýerleri hasaba alyş işlerine hukuk güýji berilýändir. Ýerden peýdalanyjylary hasaba alyş düzgüni görnüşinde ol birden dörän däldir. Ol irki döwürlerden bäri alnyp barlyp, ilkibaşdan ýerden peýdalanyjylaryň hukuklaryny goramaga we ýere döwlet eýeçiligini berkitmäge gönükdirilendir.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almazdan öňürti, hukuk taýdan resmileşdirmek, peýdalanylmaga berilýän ýeriň araçäklerini ýerinde berkitmek, meýdanyny kesgitlemek we degişli plan materialyny düzmek ýaly işler geçirilýär. Bu işler ýer gurluşyk tertibinde ýerine ýetirilýär.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almak, ýerleri hasaba almak bilen örän ysnyşykly alnyp barylýar.

Ýer baýlyklaryny rejeli we netijeli peýdalanmagyň wajyp şertleriniň biri, onuň durnuklylygyny hukuk taýdan saklamak we onuň niýetlenişine görä peýdalanylmagyny doly üpjün etmekdir.

Ýurtda ýerden peýdalanmaklygyň durnuklylygyny döwlet üpjün edýär. Oňa bolsa ýerleriň aglaba köpüsiniň ýerden peýdalanyjylara he-

mişelik peýdalanmaga berkidilip berilmegidir. Olar, döwlet ýer jemgyýetçilik hajatlary üçin ýerden peýdalanyjylara, çeken ýitgileriniň öwezini dolmak bilen yzyna alnyp bilner.

Ýer eýeleriniň ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň ýer bölekleriniň yzyna alynmagy ýa-da wagtlaýyn eýelenmegi şahsy adamlaryň, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplarynyň, şeýle hem daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň işi netijesinde ýeriň hiliniň ýaramazlaşmagy bilen ýetirilen zyýan (elden giden peýdany goşmak bilen), etraplaryň, (şäherleriň) ýer meseleleri baradaky toparlarynyň kesgitleýän möçberlerinde öwezi dolunmaga degişlidir.

Oba hojalygyny we tokaý hojalygyny alyp barmak bilen baglanyşygy bolmadyk maksatlar üçin oba hojalygynda peýdalanylýan we tokaýly ýerleriň yzyna alynmagy, ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň hukuklarynyň çäklendirilmegi, ýerleriň hiliniň ýaramazlaşmagy netijesinde ýüze çykan oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezi dolunmaga degişlidir.

Oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň öwezi dolunmaga degişli ýitgileriniň möçberiniň kesgitleniş tertibi, şeýle hem olaryň öwezini dolmakdan boşadylýan taraplaryň sanawy Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilýär.

Peýdalanylýan ýerleri goramagy üpjün etmek üçin, ýerden peýdalanyjynyň kimdigini we onuň ýerden peýdalanmak hukugynyň haýsy territoriýalara degişlidigi hakyndaky maglumatlary bilmek zerurdyr.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almak, belli bir ýer böleklerine, peýdalanmak hukugyny resmileşdirmek we degişli resminamalara peýdalanylýan ýerler baradaky maglumatlary ýazmak bilen baglanyşykly meseleleriň köp bölegini öz içine alýar. Ol, birinji nobatda ýeriň hukuk ýagdaýlaryny özünde jemleýär. Ýöne, ýerden peýdalanmak maksatly häsiýete eýe bolany hem-de belli bir ýerden peýdalanyjy we belli bir territoriýa bilen baglanyşykly bolany üçin, ol hojalykda niýetlenişine, ýerleşýän ýerini we peýdalanylýan ýeriň ölçeglerini hem öz içine alýandyr.

Ýerleri bölüp bermeklik Türkmenistanyň ýer meseleleri boýunça döwlet toparynyň cözgüdi esasynda ýerine ýetirilýär. Ýer bölegini peýdalanmaga isleg bildiren raýatlar we edara görnüşindäki tarap-

lar berilmegi soralýan ýer böleginiň ýerleşýän ýeri boýunça degişli etrabyň (şäheriň) Ýer serişdeleri gullugyna ýüz tutýarlar. Olar öz gezeginde ýer bölegini almaga isleg bildiren tarap we dahylly kärhanalaryň, edaralaryň we guramalaryň wekilleri bilen bilelikde ýer bölegini saýlap alýar we degişli namany resmileşdirýär, şol namada:

a) ýerleri saýlamak boýunça toparyň düzümi;

b) ýer bölekleriniň niýetlenişi boýunça häsiýetnamasy;

ç) dürli ýerlerde ýerleşen ýer bölekleriniň deňeşdirme häsiýetnamasy we has amatly ýer bölegi (birnäçe ýer böleginden saýlanylýan mahaly);

d) bina (desga) suwarymly ýerlerde ýerleşdirilýän mahaly ony başga ýerde ýerleşdirmegiň mümkin däldigini esaslandyrmasy;

e) ýer böleginiň ýerleşişiniň çyzgysy görkezilýär.

Zerur bolan mahaly ýer bölekleriniň birnäçesi saýlanylýar.

Oba hojalyk we tokaý hojalyk ýerleri oba hojalyk bilen bagly däl maksatlar bölünip berlende, şeýle hem ýer böleklerinde köp ýyllyk agaçlar, binalar, desgalar, suwaryş kanallary, toplaýjy zeýkeş ulgamlary we beýleki desgalar bar mahaly oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň hem-de ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň çeken zyýanynyň bahasyna nyrh kesilmeginiň güwänamasy düzülýär.

Etrabyň (şäheriň) ýer serişdeleri gullugy ýer bölegini peýdalanmaga isleg bildiren raýatlaryň we edara görnüşindäki taraplaryň beren şu resminamalaryna garaýar:

a) berilmegi soralýan meýdanyň tehniki-ykdysady esaslandyrmasyna (TYE) ýa-da gerek meýdanyň hasaplamasyna;

b) etrabyň (şäheriň), welaýatyň, Aşgabat şäheriniň binagärlik edaralary bilen ylalaşylan, ýer böleginiň ölçegleri görkezilen gurluşyk geçirmegiň meýilnamasyna (taslamasyna);

ç) ýokarda durýan guramanyň gurluşyk we beýleki hajatlar üçin ygtyýarnamasyna (döwlet guramalary üçin);

d) edara görnüşindäki tarapyň, Tertipnamasynyň göçürme nusgasyna, şahadatnamasyna we Edaralary döwlet tarapyndan hasaba almagyň ýeke-täk sanawyndan göçürmä;

e) geologik gullugyň netijenamasyna, dag-magdan bölüp bermesine, ýerleriň öňki durkuny dikeltmek bilen, gazylyp alynýan peýda-

ly baýlyklaryň känlerini işläp geçmegiň taslamasyna (känleri işläp geçmek üçin);

ä) suwarmak üçin suw paýynyň berilmegi hakynda suw hojalyk edaralarynyň delilhatyna (oba hojalyk önümçiligini ýöretmek üçin);

f) hususy telekeçilik işi bilen meşgullanmak üçin patente (hususy telekeçiler üçin);

g) degişli işi amala aşyrmak hukugy üçin ygtyýarnama;

h) ýerleri özleşdirmegiň we rejeli peýdalanmagyň maliýe üpjünçiligi, şeýle hem desgalaryň gurluşygynyň maliýeleşdirilmegi hakyndaky degişli bankyň ýa-da maliýe edarasynyň delilhatyna.

Soňra bu resminamalar, ýer bölegini saýlap almak hakyndaky güwänamany, oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň hem-de ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň çeken zyýanynyň bahasyna nyrh kesmegiň güwänamasyny goşmak bilen etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň ýer meseleleri boýunça toparyna garamak üçin iberilýär.

Resminamalara etrabyň (şäheriň), soňra welaýatyň, Aşgabat şäheri boýunça-Aşgabat şäheriniň toparlarynda garalýar we resmileşdirilen teswirnamalar bilen bilelikde Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugyna netijenama çykarmak we Türkmenistanyň ýer meseleleri boýunça döwlet toparynyň garamagyna bermek üçin iberilýär.

Türkmenistanyň ýer meseleleri boýunça döwlet toparynyň ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna peýdalanmaga bermek hakynda beren namalary, şol toparyň başlygy tarapyndan tassyklanandan soň, Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriniň araçägini ýerinde görkezmek bilen, resminamalary (ýer gurluşyk işini) resmileşdirýär, hasaba alýar hem-de ýerden peýdalanmak hukugy baradaky Döwletnamasyny berýär.

Ýerden peýdalanmak baradaky Döwletnamasy iki nusgada düzülýär, olaryň biri ýerden peýdalanyja berilýär, ikinjisi etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanýar.

Ýer böleklerini peýdalanmaga bermek boýunça ýer gurluşyk işi üç nusgada resmileşdirilýär, olaryň birinjisi ýerden peýdalanyja be-

rilýär, ikinjisi etrabyň (şäheriň) ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar, üçünjisi bolsa Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň arhiwine iberilýär.

Daýhan hojalyklaryna oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin ýer bölekleri peýdalanmaga ýokarda görkezilen tertipde ýörite döredilen ýer gaznasyndan berilýär.

Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna peýdalanmaga bermek hakyndaky maglumatlar etrabyň (şäheriň) ýer serişdeleri gullugy tarapyndan, etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastry kitabyna ýazylýar.

Ýerler peýdalanmaga bölünip berlende oba hojalyk ýerden peýdalanyjylary ileri tutulyp, artykmaçlyklardan peýdalanýandyrlar.

Ýerden peýdalanyjylara ýer, bir ýa-da birnäça aýratyn ýerleşen ýer böleklerinden hem berlip bilner. Birinji ýagdaýda-da, ikinji ýagdaýda-da peýdalanylýan ýer bir bitewi hasaplanylýar, sebäbi ýerden peýdalanyjy birdir. Onuň bu ýerleri tutuşlygyna peýdalanmaga belli bir hukugy we borçlary bardyr. Peýdalanmaga berlen ýer bölegi hasaba alynmalydyr we esasy ýer hasaba alyş birligi bolup durýandyr. Ol hasaba alynýan zat hökmünde we ýerden peýdalanyjynyň iş ýeri hökmünde çykyş edýär we takyk kesgitlenen ýeri we ölçegleri bilen häsiýetlendirilýär.

Ýerden peýdalanyjy döwletden, bölünip berlen ýerden peýdalanmak hukugyny kepillendirýän resminama alýar. Ýerden peýdalanmagyň görnüşine baglylykda hukuk berýän resminama we ýerden peýdalanyjyny hasaba almagyň tertibi degişlilikde tapawudy bolup bilýändir.

Ýerden peýdalanyjylar ilkinji we ikinji bolup biler. Eger-de ýer peýdalanmak üçin döwlet tarapyndan ýer bermäge ygtyýarlandyrylan edaralar tarapyndan berkidilen bolsa, onda olar ýaly ýerler ilkinji peýdalanylýan ýerler hasap edilýär we ýerden peýdalanyjylaram ilkinji ýerden peýdalanyjylar hökmünde çykyş edýärler (daýhan birleşikler we başgalar).

Ýerden peýdalanyjylar kanun tarapyndan bellenen tertipde, özlerine berkidilen ýerlerden beýleki ýerden peýdalanyjylara ýer böleklerini berkidip bilerler (daýhanlara, işçilere, gullukçylara we başgalara). Şular ýaly ýerden peýdalanyjylar ikinji hasaplanylýar.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almaklyk olaryň berkidilen ýerleriniň möhletleri boýunça ýerine ýetirilýär, hemişelik we wagtlaýyn (uzak möhletleýin we gysga möhletleýin).

Ulanmaklyk möhleti öňünden kesgitlenmän peýdalanylýan ýerler hemişelik hasap edilýär. Başgaça aýtsak, olar hemişelik peýdalanylýan ýerlerdir. Peýdalanylýan ýerleriň bu görnüşine ýerli etrap (şäher) häkimlikleri tarapyndan ýerleri hemişelik peýdalanmaga hukuk berýän Döwletnamalary berilýär.

Ulanmaklyk möhleti öňünden berkidilip berlende kesgitlenip peýdalanylýan ýerler wagtlaýyn hasap edilýär. Olar, gysga möhletli-üç ýyla çenli we uzak möhletli-üç ýyldan bäş ýyla çenli bolup bilerler. Ýerden peýdalanmagyň käbir görnüşlerinde (mal bakmak üçin niýetlenen öri ýerler) uzak möhletli peýdalanylýan ýerleriň möhleti uzaldylyp hem bilner.

Ýerden peýdalanyjylary döwlet tarapyndan hasaba almaklyk etrap (şäher) häkimliklerinde bellenen tertipde ýerine ýetirilýär.

Her bir ýerden peýdalanyjy boýunça ýerler hemişelik, uzak möhletleýin we gysga möhletleýin peýdalanylyşy boýunça aýratynlykda hasaba alynýar. Esasy ýeri hasaba alyş maglumaty bolup şular hyzmat edýär: peýdalanylýan ýeriň we ýerden peýdalanyjynyň atlary, peýdalanmagyň görnüşi, peýdalanmak möhleti, umumy meýdany we ýerden peýdalanmaga hukuk berýän resminamanyň ady, onuň belgisi we berlen wagty. Ýerden peýdalanyjylary döwlet hasabyna almak etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastry kitabynyň birinji bölüminde amala aşyrylýar.

Ýerleri hasaba alyş maglumatlaryny etrabyň we aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň başga-da käbir ýer kadastry resminamalaryna ýazýarlar. Kärhananyň, guramanyň we edaranyň ýer kadastry kitabynyň birinji bölüminde etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastry kitabynyň birinji bölüminde ýazylan esasy maglumatlar getirilýär. Bäşinji bölüminde bolsa, şahsy kömekçi hojalygyny ýöretmek üçin raýatlara berlen mellek ýerler hasaba alynýar. Ol maglumatlary oba geňeşlikleriniň hojalyk kitabynda hem ýazýarlar.

Ýerden peýdalanyjylary hasaba almak esasy ilkinji we yzygiderlä bölünýär. Esasy hasaba almakda täze ýerden peýdalanyjylary hasaba almak, bir tertibe getirmek we ýeri hasaba alyş resminamalaryna degişli maglumatlary girizmekden ybaratdyr. Bu işler geçirilende ýerden peýdalanyjylar barada ilkinji ýazgylar geçirilýär. Soňra hojalyk işleriniň gidişinde we ýerleri peýdalanmakda olaryň möçberlerinde

we düzüminde käbir kanuny üýtgeşmeler bolup geçýär, ýagny ýeriň hukuk ýagdaýlary takyklanýar. Meselem, döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýerler alnanda, ýerden peýdalanyjylaryň ýerleriniň umumy meýdanlarynda üýtgeşmeler bolup biler. Elbetde has amatlyragy ýerlere wagtlaýyn, esasanam, gysga wagtlaýyn peýdalanmaga alynmagydyr. Köp halatlarda, ol ýerleriň berlen niýetler üçin ulanmaklyk hajatlarynyň geljekde zerurlygynyň ýoklugy üçin yzyna gaýtarylyp berilmegi mümkindir.

Ýerleri hasaba almagyň öňki maglumatlarynyň üýtgemegine başga-da hakyky sebäpleriň bolmagy mümkindir.

Ýerden peýdalanmakda bolup geçýän kanuny üýtgeşmeleri hasaba almak we ilkinji hasaba alyş görkezijilerine we resminamalaryna degişli takyklamalary girizmek, ýerden peýdalanyjylary yzygiderli hasaba almak tertibinde amala aşyrylýar. Şeýlelikde, ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň maglumatlary döwrebap derejede saklanylýar.

Biziň döwletimizde ýerden peýdalanyjylary hasaba almak belli bir düzgüne girendir we ýerleri döwlet hasabyna almak bilen ysnyşykly aragatnaşykda alnyp barylýar. Bu aragatnaşyk, ilkinji nobatda ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň maglumatlaryny (peýdalanmaga berkidilýän ýerleriň umumy meýdany, peýdalanmagyň görnüşleriniň meýdany) her bir ýerden peýdalanyjy boýunça, ýerleriň möçberi we hili hasaba alnanda, başlangyç maglumat hökmünde kabul edilmegi bilen düşündirilýär. Ýerler hasaba alnanda kesgitlenen ugodýalaryň meýdany, ýerden peýdalanyjylaryň hasaba alnandaky umumy meýdanyna deňlenýär. Başga bir tarapdan territoriýadaky hemme ýerleri hasaba alyş maglumatlary, ýerden peýdalanyjylary hasaba alyş işlerinde doly ulanylýar. Ýöne bu maglumatlar ýerleri hasaba alyş işlerinde hökman takyk bolmalydyr. Ýerden peýdalanyjylary we ýerleri hasaba alyş işleriniň umumy meňzeşligi belli bir derejede olaryň resminamalrynyň meňzeşligi bilen düşündirilýär. Etrapda (şäherde) esasy ýerleri hasaba alyş resminamasy bolup Döwlet ýer kadastry kitaby hyzmat edýär.

Ýeri hasaba almakdan aýratynlykda ýerden peýdalanyjylary hasaba almakda döwletiň ýer baýlyklaryny tutuşlygyna öz içine alman, diňe onuň ýerden peýdalanyjylara peýdalanmaga berlen bölegini öz içine alýar. Ony döwletiň ätiýaçlyk ýerlerinde geçirmeýärler.

Ýerleri hasaba alyş maglumatlary, şeýle-de topraklaryň bonitirowkasynda we ýere ykdysady baha berlende hem ulanylýar.

5.2. Ýerleri hasaba almagyň niýetlenilişi we häsiýetnamasy

Ýerleri hasaba almak, halk hojalyk hasabynyň bir görnüşi bolup ýer kadastrynyň düzüm bölegidir. Halk hojalygynyň pudaklarynda ýer, dürli maksatlar üçin peýdalanylýar we degişlilikde onuň hasaby ýöredilýär. Ýer, ýaşaýyş jaýlaryň, senagatyň, oba we tokaý hojalygynyň, transport kärhanalarynyň, medeni edaralaryň, saglygy goramagyň we beýlekileriň ýerleşýän ýeri hökmünde hasaba alynýar.

Önümçiligiň dürli pudaklarynda ýerleri hasaba almakda meňzeşlik hem, tapawut hem bardyr. Bu önümçiligiň aýratyn pudaklarynda ýeriň oýnaýan rolunyň aýratynlygy we adamzadyň iş aýratynlyklary bilen bagly bolýar. Ýer, hemme ýerde degişlilikdäki bazis hökmünde hasaba alynýar. Şol sebäpli hem ol öz ölçegleri (meýdany) we giňişlikdäki ýerleşiş ýagdaýy bilen häsiýetlendirilýär. Bu ýa-da başga bir önümçilik kärhanasyny (zawod, fabrik we ş.m.) ýerleşdirmek we gurmak üçin, bu maksatlar üçin berlen ýer böleginiň möçberleri baradaky maglumatlary bilmek zerurdyr. Ýöne ýer bir meňzeş ölçegdäki ýer, bir ýa-da birnäçe aýratyn ýerleşen ýer böleklerinden durup biler. Şol sebäpli hem önümçiligi dogry guramak üçin kärhana bölünip berlen ýer böleginiň giňişlikdäki ýagdaýy baradaky maglumatlary bilmek hem gerekdir. Ýere degişlilikde bu maglumatlar gerekdir, sebäbi ol giňişlikde çäklidir.

Önümçiligiň käbir pudaklarynda (oba hojalygy, tokaý hojalygy) ýerleri hasaba almakdan başga-da önümçiligiň esasy serişdesi hökmünde, onuň öndürijilik ykbalyny hem hasaba almak zerurdyr. Bu bolsa, ýeriň peýdalanylyşy we hil ýagdaýlary barada ýörite maglumatlary almagyň gerekdigini görkezýär. Oňa ilkinji nobatda oba hojalyk ugodýalarynyň düzümi we hili baradaky görkezijiler degişlidir.

Ýeriň möçberlerini we hil häsiýetnamalaryny görkezmek üçin ýerler hasaba alnanda natural ölçegler ulanylýar. Hasaba almak döwletiň ýer baýlyklaryny goramaga, rejeli we netijeli peýdalanmaga we halk hojalygyny meýilleşdirmek üçin zerur bolan ýerleriň hojalyk taýdan peýdalanyşy, möçberleri we hili baradaky maglumatlary almaga, tertipleşdirmäge, seljermäge we çaklamaga gönükdirilendir. Ol wajyp önümçilik ähmiýete eýedir. Onuň görkezijileriniň mazmuny haryt önümçiliginiň, ilkinji nobatda bolsa oba hojalyk önümçiliginiň

talaplary bilen kesgitlenýändir. Ýerleriň halk hojalygynyň aýratyn pudaklarynda dürli maksatlar üçin peýdalanýandygy sebäpli, ony hasaba almaga-da dürli talaplar edilýär. Şondan ugur alnybam ýeri hasaba almagyň düzgüni gurnalýar.

Çözýän takyk meselesine we niýetlenen maksadyna baglylykda ýerleri hasaba almak dürli rollary ýerine ýetirip biler we döwlet çäresi hökmünde-de, edara çäresi hökmünde-de çykyş edip biler. Döwlet meseleleri çözülende (halk hojalygynyň ösüşi meýilleşdirilende, döwletiň ýer baýlyklaryny netijeli peýdalanmakda we goramakda we ş.m.) ol döwlet çäresi hökmünde çykyş edýär. Bu ýagdaýda ony alyp barmagyň tertibini we mazmunyny, çözmeli meselelerini döwlet kesgitleýär. Şeýlelikde, döwlet görkezýär:

1. Ýerleri hasaba almagyň maglumatlarynyň mazmunyny we olary almagyň usulyny.
2. Hasaba alyş we hasabat resminamalrynyň görnüşini we mazmunyny.
3. Hasabatyň tabşyrylmaly wagtyny.
4. Hasaba almany geçirjek edaralary.
5. Hasaba almak işleriniň alnyp barlyşyna gözegçiligi.

Hasaby alyp barmagyň kabul edilen tertibi ýurdumyzyň ähli ýerinde hökmanydyr. Ýeri hasaba almagyň obýekti bolup ýurdumyzyň bitewi ýer baýlyklary hyzmat edýär.

Halk hojalygynyň ol ýa-da beýleki pudaklaryndaky meseleleri üstünlikli çözmek üçin, şol pudaklaryň ýolbaşçylaryna, ol pudagyň kärhanalarynyň peýdalanýan ýerlerine degişli maglumatlar zerurdyr. Mysal üçin, tokaý hojalyk kärhanalaryna tokaý hojalygyny netijeli alyp barmak üçin olaryň, peýdalanýan yerlerindäki tokaý bilen örtülen ýerleriň peýdalanyşy we ýagdaýlary barada jikme-jik maglumatlar zerurdyr. Şäher häkimliklerine we onuň edaralaryna şäheriň çägindäki ýerleriň gurulanlyk derejesi we görnüşleri boýunça häsiýetnamalary bilen peýdalanylyşy we ýagdaýlary baradaky maglumatlar gerekdir. Şonuň üçinem ýerleri döwlet tarapyndan hasaba almak bilen bir hatarda edara tarapyndan hem hasaba almak zerurlygy ýüze çykýar. Onuň obýekti bolup belli bir edaranyň (ministrligiň) garamagyndaky hemme ýerler çykyş edýär.

Ýerleriň edara tarapyndan hasaba alynmagy döwlet hasaba alnyşynyň talaplaryna we mazmunyna laýyklykda gurnalýar. Ol önümçiligiň bu pudagy boýunça döwlet hasabyna gerek bolan ähli maglumatlary hem-de pudagyň belli meselesini çözmek üçin gerek bolan ýörite maglumatlary öz içine alýar. Şonuň üçinem edaralar tarapyndan ýerleri hasaba almagyň tertibi kesgitlenende, bu soraglar ýerleri hasaba almaga döwlet tarapyndan ygtyýar berlen edaralar bilen ylalaşylmalydyr.

Ýerleri hasaba almak döwlet çäresi hökmünde döwlet ýer kadastrynyň düzüm bölegidir. Önümçiligiň ösmegi bilen ýerleri döwlet tarapyndan hasaba almagyň düzgünleri hem ösüpdir we kämilleşipdir. Onuň ösmeginiň esasy ugurlary ýerleriň möçberlerini hasaplamagyň takyklygynyň ýokarlanmagy we ýerleriň hil häsiýetnamalarynyň has giňişleýin we düýpli berilmegi bolup durýar. Ýerleri hasaba almak gowy hilli plan-karta materiallarynyň esasynda ýerleriň hakyky ýagdaýlary we peýdalanylyşy boýunça geçirilýär. Hasaba almaga administratiw-territtorial birlikler ýeriň pudaklar we ýerden peýdalanyjylar, hojalyklar we ugodýalar boýunça aýratynlykda bitewi ýer baýlyklarynyň hemmesi degişlidir. Ýer ugodýalarynyň hili bolsa topraklaryň iýmitli maddalar bilen üpjünçiligi, relýefi, ösümlik düzümi, melioratiw ýagdaýlary we beýlekiler boýunça kesgitlenýär. Ýerleri hasaba almak işleri bir usulda geçirilýär, bu bolsa hasaba alynýan pudagyň we ýurduň aýratyn zolaklarynyň ýerleriniň görkezijilerini deňeşdirip görmäge mümkinçilik döredýär. Bu maksatlar üçin ýerleri we ugodýalary bir meňzeş toparlaýarlar, ýerleri hasaba alyş maglumatlaryny bir düzgün boýunça alýarlar, tertipleşdirýärler we jemleýärler. Hasabatyň görkezijileriniň tertibi meýilnama görkezijilerine degişlilikde gurulýar. Ýöne hasabatyň görkezijileri, ýer baýlyklaryny peýdalanmagyň meýilnamalaşdyrmagyň görkezijilerinden has giň düşünje bermelidir. Onuň sebäbi, hasabat ýerleriň ýagdaýynyň diňe bu ýa-da beýleki tarapyny tassyklaman, eýsem täze ýerleri özleşdirmegiň mümkinçiliklerini, olaryň önümliligini we hilini ýokarlandyrmagyň ýollaryny hem açyp görkezmelidir. Hasaba almakda alnan görkezijiler iş geçirilen döwürdäki ýeriň hakyky ölçeglerine we ýagdaýlaryna hökman gabat gelmelidir. Diňe şular ýaly ýagdaýlarda olar durmuşda peýdalanmakda gymmatly maglumat bolup bilerler.

Hasaba almakda görkezijiler ýerinde anyklanylýar we resminamalarda bellenilýär. Ýerleri döwlet hasabyna almagyň obýekti bolup döwletiň bitewi ýer baýlyklarynyň çykyş edýänligi sebäpli, onuň düzümine girýän ähli ýerler, kimiň peýdalanýandygyna, ulanýandygyna ýa-da ulanmaýandygyna seretmezden hasaba alynmaga degişlidir. Bu bolsa ýerleriň umumy meýdanyny, pudaklar, ýerden peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça düzümini we bölünişini dogry kesgitlemäge mümkinçilik berýär.

Ýeri hasaba almagyň dogry guralmagynyň esasy şerti-onuň öz wagtynda we yzygiderli geçirilmegidir. Şeýlelik bilen, ýer hasabatynyň görkezijilerini häzirki döwrüň derejesinde saklaýarlar. Bu bolsa ýerleriň peýdalanyşynda we ýagdaýlarynda bolup geçýän möçber we hil üýtgeşmeleri yzygiderli hasaba alynmalydygyny talap edýär. Ýerler hasaba alnanda ähli üýtgeşmeleri diňe olar ýerinde bolup geçenden soň ýüze çykarmak we hasaba almak gerekdir.

Hasabatlaryň görkezijileriniň aýdyňlygy we elýeterliligi onuň netijelerini durmuşda peýdalanmagy ýeňilleşdirýär. Şonuň üçinem hasaba almagyň materiallary we resminamalary tagaşyksyz we kyn okalýan bolmaly däldir. Ýer hasabat maglumatlaryny diňe bir ýazgy görnüşindäki resminamalarynda görkezmän, eýsem plan-karta materiallarynda hem hökman şekillendirilmelidir. San görnüşindäki maglumatlar çyzgy (grafiki) görnüşde hem şekillendirmek gerekdir (diogramma, kartogramma, kartadiogramma we ş. m.).

Hasaba alyş işlerinde maglumatlary almagy we tertipleşdirmegi az çykdajylar bilen ýerine ýetirmegi üpjün edýän usullary we tehniki serişdeleri ulanmak gerekdir. Kompýuter tehnikalaryny, şekillendirmeleriň we barlag işleriniň has kämilleşen usullaryny ulanmak, ýer baýlyklarynyň hasabyny dogry we öž wagtynda ýerine yetirmäge, şeýlelikde bolsa döwlet ýer kadastryny üstünlikli alyp barmaga ýardam eder.

Ýerleri hasaba almagyň düzüm bölegi bolup, ýerlerde tükelleme, işlerini geçirmek bolýar. Ol bir wagtda geçirilýän hasaba alyş çäresidir. Ony kadastr resminamalarynda bar bolan maglumatlaryň ýerdäkisine (naturadaky) gabat gelýändigini ýüze çykarmak üçin gerek bolan ýagdaýynda geçirilýär. Şeýlelikde, alnan takyklamalary kadastr maglumatlaryna, ilkinji nobatda bolsa hasabatlara girizýärler. Tükelleme işleri geçirilende önümçilikde bar bolan plan-karta we beýleki materi-

allary ulanýarlar. Ýerleriň tükelleme işleriniň görkezijileri diňe onuň geçirilen wagtyndaky hakykata gabat gelýändir.

5.3. Ýerleri hasaba almagyň görnüşleri we usullary

Ýerleri hasaba almak çözýän meselesine, mazmunyna we aýratynlyklaryna baglylykda, umuman kadastr ýaly esasy we yzygiderlä bölünýär. Hasaba almagyň bu iki görnüşi öz aralarynda bagly bolýar we ýerleri hasaba almagyň bitewi dowamynda belli bir etrabyny görkezýär.

Ýerleri esasy hasaba almagyň maksady şu aşakdakylardan ybaratdyr:

1. Hasaba alynýan territoriýanyň bar bolan hemme plan-karta materiallaryny ýygnamak, tertipleşdirmek we seljermek.
2. Bar bolan plan-karta materiallary boýunça ýeri hasaba alyş görkezijileriniň ilkinji başlangyç maglumatlaryny almak üçin degişli meýdan şekillendirme we barlag işlerini geçirmek.
3. Hasaba alynýan territoriýanyň ähli ýerlerinde ýerleriň möçberini, hil ýagdaýlaryny, bölünişini we peýdalanylyşyny kesgitlemek;
4. Ýerleri hasaba almak üçin ýöriteleşdirilen plan-karta materiallaryny taýýarlamak we ýerleri hasaba almagyň ýazgy resminamalaryna başlangyç ýazgylary ýazmak.
5. Ýer baýlyklaryny pudaklar, ýerden peýdalanyjylar, ugodýalar boýunça düzümini we paýlanyşyny kesgitlemek we administratiw birlikler boýunça (etrap, welaýat) olaryň hil häsiýetnamalaryny bermek.

Esasy hasaba almak ýeriň üstüni şekillendirmek we barlag geçirmek, ol ýeriň plan-kartalaryny düzmek we meýdanlary hasaplamak bilen baglanyşyklydyr. Hasaba alynýan meýdanyň möçberleri we hili barada doly we dogry maglumatlary almak üçin, ol işler ýokary derejeli hünärmenler tarapyndan geçirilýär. Bu geçirilýän işler şu aşakdaky tapgyrlardan durýar:

1. Taýýarlyk işleri.
2. Meýdan işleri.
3. Hasaba almagyň netijelerini jemlemek.

Taýýarlyk işlerinde hasaba alynýan territoriýa degişli ähli ýeriň möçberleri we hili baradaky bar bolan hemme materiallary we resmi-

namalary ýygnaýarlar. Toplanan materiallary olaryň niýetlenişi we takyklygy boýunça jemleýärler we ýerleri hasaba almaga ýaramlylygy nukdaýnazardan seljerýärler we baha berýärler. Ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň resminamalaryny, plan-karta materiallaryny, içeri we hojalykara ýer gurluşyk taslamalarynyň görkezijilerini, dürli görnüşdäki barlaglaryň materiallaryny toplaýarlar we öwrenýärler. Soňra alnan maglumatlaryň hiline we takyklygyna baglylykda hasaba almakda peýdalanyp boljakdygy baradaky meseläni çözýärler. Egerde materiallar könelen bolsa we ýerdäki hakyky ýagdaýlara gabat gelmeýän bolsa onda plan-karta materiallaryna düzedişler girizmek üçin zerur işleri ýa-da täzeden şekillendirme geçirmek işlerini göz öňünde tutýarlar.

Meýdan işleri, ýerinde (naturada) ýeri hasaba almak üçin zerur maglumatlary almak üçin ýörite işleri öz içine alýar. Ol işlere şekillendirmeler, barlaglar we bar bolan plan materiallaryna bolup geçen üýtgeşmeleri girizmek degişlidir.

Meýdan işleri tamamlanandan soň, toparlary seljermek, ýerleri hasaba almagyň görkezijilerini tertipleşdirmek, meýdanlary hasaplamak we dogrulamak, ýörite hasaba alyş plan-karta resminamalaryny düzmek ýaly degişli çäreler ýerine ýetirilýär. Şeýlelikde, alnan maglumatlar bellenen tertipde seredilýär we tassyklanylýar. Diňe şondan soň olar başlangyç maglumat hökmünde kabul edilýär we ýazgy resminamalaryna geçirilýär.

Hasaba alyş işlerinde ýüze çykarylan we hasaba alnan maglumatlar wagtyň geçmegi bilen hakyky ýagdaýlara gabat gelmän başlaýarlar. Bu ýagdaý ýerleriň hojalyklar tarapyndan, paýlanylmagynda we düzüminde belli bir üýtgeşmeler bolup geçýär. Ýagny her ýyl döwlet we jemgyýetçilik maksatlary üçin müňlerçe gektar ýerler bölünip berilýär. Daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň içerki gurluşyklary üçin hem ýerler bölünip berilýär. Mundan başgada ugodýalaryň düzüminde bir görnüşden başga görnüşe geçýänleri hem bar. Medeni we melioratiw çäreleriň geçirilmegi bilen soňky döwürlerde tebigy ugodýalarynyň hil ýagdaýlarynda hem ep-esli üýtgeşmeler bolup geçdi. Mellek ýerleriň düzüminde hem anyklama işleri geçirilýär. Şonuň üçinem ýerleri hasaba alyş resminamalaryna ýazylan başlangyç görkezijiler könelýär we olary yzygiderli täzeläp

durmagyň gerekdigi öz-özünden ýüze çykýar. Bu bolsa yzygiderli we gündelik hasaby alyp barmagyň netijesinde gazanylýar.

Yzygiderli we gündelik hasaba almak şu meseleleri öz içine alýar:

– birinjiden, ýerleriň bölünişinde, möçberinde we hilinde bolup geçen üýtgeşmeleri ýüze çykarmak we ýazga geçirmek;

– ikinjiden, ilkinji geçirilen hasaba alyş işlerinde goýberilen ýalňyşlyklary ýüze çykarmak we degişli üýtgeşmeleri girizmek.

Resminamalara diňe kanun taýdan bolup geçen üýtgeşmeler ýazylýar. Şonuň üçinem gündelik hasaba almakda diňe bir hakyky bolup geçen üýteşmeler kesgitlenmän, eýsem olaryň kanunalaýyklygy hem kesgitlenýär. Yzygiderli geçirilýän gündelik hasaba almakda esasy hasaba almanyň materiallary ulanylýar we diňe ýerleri peýdalanmakda we onuň ýagdaýlarynda üýtgeşmeler bolan ýerlerde ölçegler edilýär. Bu işde, adatça, täze plan-kartalar taýýarlanmaýar. Şeýlelikde, yzygiderli geçirilýän hasaba almak işi, esasy hasaba almakdan hem göwrümi boýunça, hem işiň häsiýeti boýunça tapawutlanýar. Öz häsiýetine baglylykda üýtgeşmeler şu aşakdaky görnüşlerde bolup bilerler:

– ugodýalaryň bir görnüşinden başga bir görnüşe geçmegi bilen olaryň meýdanlarynda;

– hasaba alynýan ýerleriň toparlarynda;

– toparlaryň hil ýagdaýlarynda;

– ýerleriň bölünip berilmegi netijesinde peýdalanylýan ýerleriň ölçeglerinde;

– käbir pudaklaryň peýdalanylýan ýerleriniň möçberlerinde;

– ýerden esasy peýdalanyjylaryň meýdanlarynda;

– administratiw birlikleriň (etrap, şäher) meýdanlarynda.

Esasy we yzygiderli geçirilýän hasaba almaklygyň arasynda baglanyşyk bardyr. Birinji ikinjini geçirmek üçin esas bolup hyzmat edýär, ikinji bolsa, birinjiniň görkezijilerini täzeläp, düzedip we üstüni ýetirip ýer hakyndaky maglumatlary häzirki döwrüň derejesindäki yzygiderli saklap galýar. Esasy we yzygiderli hasaba almakda hem möçber, hem hil görkezijiler ulanylýar.

Hasaba almakda maglumatlar dürli usullar bilen toplanýar. Ol ýada beýleki usuly ulanmaklyk hasaba almaklygy geçirmegiň şertine, onuň çözmeli meselelerine we görkezijileriniň aýratynlyklaryna bagly bolýar. Maglumatlary şekillendirme geçirmek, barlag we ölçeg geçirmek arkaly alýarlar.

Ýerleri hasaba almany dogry ýöretmek üçin şekillendirme işlerini geçirmek uly rol oýnaýandyr. Diňe şekillendirme işleriniň netijesinde alnan plan-karta materiallarynyň esasynda döwletiň ýer baýlyklarynyň hasabyny takyk ýöredip bolýar. Şekillendirmäniň kömegi bilen ýerden peýdalanyjylaryň tutýan meýdany, ugodýalaryň düzümi we görnüşleri baradaky takyk maglumatlary alyp bolýar. Bu maglumatlar ýeriň hilini hasaba almak üçin gerekdir.

Şekillendirme öz gezeginde ýer üstünde geçirilýänlere we aerosuratşekillendirmelere bölünýär. Häzirki döwürde ýerleri döwlet hasabyny almakda aerosuratşekillendirme esasy şekillendirme bolup durýar. Ol döwletiň ýer baýlyklarynyň, şol sanda ýerden peýdalanyjylaryň ýerleriniň hem ölçegleri, ýagdaýy we peýdalanyşy baradaky gerek bolan maglumatlary çalt we arzan almaga mümkinçilik döredýär. Ýer üstünde geçirilýän şekillendirme bilen deňeşdireniňde onuň görkezijileri ýerleri hasaba almak üçin ýer üstüniň gerek elementleriniň köpüsini görkezýär. Mysal üçin, aerosuratşekillendirmäniň materiallarynda diňe bir sudurlaryň araçäkleri görünmän, dürli ekinleriň araçäkleri, erroziýanyň ösüş derejesi we ş. m. hem görünýär. Uly bolmadyk ýer böleklerinde durýan mellek ýerleri hasaba almakda onuň maglumatlary has-da gymmatlydyr. Bu materiallar boýunça ýerleri hasaba almagyň maglumatlaryny häzirki döwrüň derejesinde ýeňil we takyk saklamak mümkindir.

Ýerleri hasaba almanyň görkezijilerini toplamakda barlag işleri örän wajypdyr. Ýerleri döwlet hasabyna almakda barlag işleriniň çözmeli meselesine ýer ugodýalarynyň hakyky ýagdaýlary we peýdalanyşy hem-de olary oba hojalyk önümçiliginde has netijeli peýdalanmak mümkinçiliklerini kesgitlemek girýär. Barlag işleri iki görnüşe bölünýärler-ýörite we agrohojalyk. Ýörite barlaglara toprak, geobotanika we melioratiw barlaglar degişlidir. Agrohojalyk barlaglarynda daşky alamatlary we her bir ugodýanyň ýagdaýlary boýunça ýerinde olaryň hili we geljekde has netijeli peýdalanmak mümkinçilikleri kesgitlenilýär. Bu maksatlar üçin hasaba alynýan meýdana degişli hemme bar bolan materiallar ulanylýar.

Başlangyç maglumatlary almak we ýerleriň peýdalanyşyna gözegçilik etmek üçin ekin meýdanlarynyň we mellek ýerleriň ölçegi geçirilýär. Ölçegler tutuşlaýyn we saýlama bolup bilýär. Tutuşlaýyn

ölçeglerde hasaba alynýan hemme meýdan ölçemäge degişlidir. Saýlama ölçeglerde bolsa meýdanlaryň diňe bir bölegi ölçenilýär.

Ýerleri hasaba almak, edil ýer kadastrynda bolşy ýaly iki görnüşde görkezilýär:

1. Ýazgy görnüşi, ýagny alnan görkezijiler san görnüşinde aňladylýar we ýörite ýazgy resminamalaryna geçirilýär. Gerek bolan ýagdaýlarda oňa, bar bolan görkezijileriň mazmunyny düşündirýän düşündiriş ýazgysy hem goşulýar.

2. Çyzgy görnüşi. Ol diňe ýerleri hasaba almaga mahsus bolup we ony alyp barmagyň aýratynlygyny kesgitläp, ýerleri dogry hasaba almak üçin örän wajyp ähmiýete eýedir.

Ýerleri hasaba almagyň çyzgy görnüşiniň, diňe bir hasaba alynýan zady we onuň düzümini görkezmän, eýsem hasaba alynýan zat barada başlangyç maglumatlary almaga we wagtyň geçmegi bilen bolup geçen üýtgeşmeleri hem girizmäge mümkinçilik berýändigini aýratyn belläp geçmelidir. Ony ýerine ýetirmäge belli bir tehniki usullar häsiýetlidir. Ol usullaryň düýp manysy, ýörite tehniki gurallaryň kömegi bilen gönüden-göni ýeriň üstünde geçirilen ölçegleriň netijesiniň plan-karta materiallarynda görkezilmegidir. Şeýlelikde, döredilen plan-kartalaryň ýüzünde hasaba alynýan meýdanlaryň kiçeldilen şekili alynýar, bu bolsa gerek maglumatlary almaga mümkinçilik berýär.

Ulanylýan plan-karta materiallarynyň görnüşine baglylykda, ýerler hasaba alnanda, bellige alynýan ugodýalaryň, ýerden peýdalanyjylaryň we administratiw birlikleriň meýdanlary kesgitlenende iki usulda peýdalanylýar. Birinji usulda başlangyç material bolup, umumy meýdanlary we ýer ugodýalarynyň meýdanlary hasaplanýan aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň plan-kartalary hyzmat edýär. Etrabyň umumy meýdanyny we onuň ugodýalar boýunça düzümini, ýerden peýdalanyjylaryň umumy meýdanyny we olaryň ugodýalarynyň meýdanyny jemlemek arkaly kesgitleýärler. Şolar ýaly edip welaýatlaryň we bütin döwletiň umumy meýdanyny hasaplaýarlar. Bu usulyň belli bir ýetmezçilikleri hem bardyr. Birinjiden, ýerden peýdalanyjylaryň ýerleriniň plan-kartalarynyň dürli masştablarda bolany üçin, soňra uly masştablarda hasaplanan meýdanlar jemlenende takyklyk peselýär. Ikinjiden, aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň meýdanlary hasaplananda goýberlen ýalňyşlyklar, soňra jemlenende öz-özünden goşulyp

gidýär. Üçünjiden, meýdanlaryň hasaplanyşynyň takyklygyna we dogrulygyna ýeterlik gözegçiligiň ýoklugy sebäpli, ýer baýlyklarynyň käbir bölekleriniň galdyrylmagy ýa-da gaýtadan hasaba alynmagy ähtimaldyr. Ikinji usulda ýerleri hasaba almak üçin plan-karta materiallary hökmünde, meýdanlary analitiki usulda hasaplanan döwletiň tutuşlaýyn bölünen trapesiýalaryny alýarlar. Bu trapesiýalara ýerden peýdalanyjylaryň, etraplaryň we welaýatlaryň araçäklerini koordinatlar boýunça geçirýärler. Ondan soňra ugodýalar, ýerden peýdalanyjylar we administratiw birlikler boýunça olaryň meýdanlaryny hasaplaýarlar we olary trapesiýanyň meýdany bilen deňleýärler. Bularyň hemmesi bolsa meýdanlary kesgitlemegiň takyklygyny ýokarlandyrmaga mümkinçilik berýär.

Görkezilen usullaryň seljermesi (I.F. Polunin, 1959 ý.) aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň we olaryň ugodýalarynyň meýdanlary iki usulda-da, deň takyklykda we deň tehniki şertlerde ölçenende etrabyň trapesiýalary boýunça hasaplanan umumy meýdanynyň, ýerden peýdalanyjylaryň planlary boýunça hasaplanan umumy meýdanyndan iki esse takykdygyny ýüze çykardy. Şeýlelikde, etrapdan başlap, tutuş döwlete çenli meýdanlary ikinji usulda, ýagny trapesiýalar boýunça hasaplamak has takyk bolýandyr.

Geljekde wagtyň geçmegi bilen ýerden peýdalanyjylaryň we ugodýalaryň düzüminde bolup geçen üýtgeşmeler plan-karta materiallarynda grafiki usulda bellenip durýar.

Grafiki usulda görkezmek, hasaba alynýan ýerleriň giňişlikdäki ýagdaýyny we olaryň peýdalanyşyndaky we düzümindäki bolup geçýän üýtgeşmeler barada aýdyň düşünje berýär. Hasaba almagyň ýazgy görnüşiniň we çyzgy görnüşiniň arasynda belli bir aragatnaşyk bardyr. Grafiki usul bilen kesgitlenen görkezijiler näçe takyk bolsa, şonça-da ýazgy görnüşindäki resminamalarda getirilýän görkezijiler takykdyr. Hasaba almagyň ýazgy görnüşindäkisinde getirilýän maglumatlar, plan-karta materiallarynyň görkezijilerine hökman gabat gelmelidir hem-de mydama grafiki usulda görkezip bolmaýan öz içine ýerleriň birnäçe goşmaça häsiýetnamalaryny almalydyr. Bu usullar biri-biriniň üstüni ýetirip, ýerler hasaba alnanda olara köp taraplaýyn häsiýetnama bermäge mümkinçilik döredýär.

5.4. Ýerleriň möçberini ugodýalar boýunça hasaba almak

Ýerleriň möçberi hasaba alnanda ýer baýlyklarynyň, umumy meýdanyny diňe bir pudaklar, administratiw birlikler we ýerden peýdalanyjylar boýunça kesgitlenmän, eýsem, melioratiw ugodýalary gowulanýan ýerleriň we ugodýalaryň görnüşleri boýunça meýdanlarynyň möçberi barada hem maglumatlary alýarlar. Ýerleri hasaba almak ýer ugodýalarynyň hakyky ölçegleri we ýagdaýlary boýunça geçirilýär. Özi hem, ýerleri ugodýalar boýunça belli bir toparlara bölmek, oba hojalyk ugodýalaryny has ownuklaýyn hasaba almak (sürülýän ýerler, köp ýyllyk agaçlar, boz ýerler, ot ýatyrylýan ýerler, öri ýerler) ulanylýar.

Sürülýän ýerlere yzygiderli sürlüp bejerilýän we oba hojalyk ekinlerini ekmek üçin peýdalanylýan ýerler hem-de köp ýyllyk otlar ekilen we sürlüp ekilmän goýlan ýerler hem degişlidir. Eger-de ot ýatyrylýan ýerlerde we mal bakylýan öri meýdanlarynda olaryň ýagdaýyny gowulandyrmak maksady bilen otlar ekilen bolsa ýa-da olaryň ýagdaýyny düýpgöter gowulandyrmak üçin sürlen bolsa, şeýle-de köp ýyllyk agaçlaryň aralary ekin ekmek üçin peýdalanylýan bolsa, onda bu meýdanlar sürülýän ýerlere girmeýär.

Boz ýerlere öň sürlüp ekilip, soňra güýzden başlap, bir ýylyň dowamynda oba hojalyk ekinleri ekilmän taşlanan ýerler degişlidir.

Köp ýyllyk agaçlara adam zähmeti bilen emeli taýdan döredilen, miwe, ir-iýmiş öndürmek üçin niýetlenen, tehniki taýdan derman önümlerini öndürmek üçin ekilen miweli baglar, üzüm, tut ekilen ýerler, nahalhanalar, limonhanalar, ir-iýmişlikler we başgalar girýär.

Miweli baglaryň meýdanyna miwe we ir-iýmişleri almak üçin döredilen köp ýyllyk agaçlaryň we gyrymsy agaçlaryň (çigitliler, şänikliler, hozlar, sitruslar, subtropikler we başgalar) tutýan meýdanlary girýär. Üzümliklere – üzüm hasylyny almak üçin döredilen üzümlikleriň meýdanlary girýär. Ir-iýmişleriň ýerlerine – iýmäge ýaramly ir-iýmişleri berýän, medeni gyrymsy, ýarym gyrymsy agaçlaryň we otjumak ösümlikleriň tutýan meýdanlary girýär. Nahalhanalaryň meýdanlaryna – ýörite tehniki, dermanlyk, azyklyk, gülçülik we dekoratiw ekinleri ösdürip ýetişdirmek üçin berlen ýer bölekleri degişlidir.

Ot ýatyrylýan ýerlere köp ýyllyk ot ösümlikleri bilen örtülen we ot ýatyrmak üçin yzygiderli peýdalanylýan ýerler degişlidir. Olar, suw

basýan, gury we batgalaşan görnüşlere bölünýärler. Ot ýatyrylýan ýerleriň görnüşlerini we ýagdaýyny hasaba almakda esasy görkezijileriň biri bolup, olarda ösýän ösümlikleriň görnüşleri we hili hyzmat edýar. Şeýle-de ot ýatyrylýan ýerlerde, medeniýetleşdirilenleri, düýpli gowulandyrylanlary, arassalary we gyrymsy agaç basanlary tapawutlandyrýarlar.

Öri meýdanlara ot ýatyrylýan we boz ýerlere degişli bolmadyk, köp ýyllyk ösümlikleri bilen örtülen, yzygiderli mal bakmaga ýaramly oba hojalyk ýerleri degişlidir. Öri meýdanlary hem edil ot ýatyrylýan ýerler ýaly suw basylýanlara, gurylara we batgalaşanlara bölünýärler. Daglyklarda ýerleşýän öri meýdanlary aýratyn hasaba almaga degişlidir.

Mallaryň bakylýan möwsümlerine baglylykda, öri meýdanlary öz gezeginde tomusky, ýaz-güýzki, gyşky we ýylyň dowamynda bakylýanlara bölünýärler. Öri meýdanlaryň düzüminde suwlulandyrylan öri meýdanlar hem hasaba alynýar. Bu öri meýdanlara mallaryň baş sanyny ýeterlik derejede we hilde suw bilen doly üpjün etmäge mümkinçilik berýän suw çeşmeleri bar bolan öri meýdanlary degişlidir. Derýalaryň, kölleriň we ýaplaryň boýlarynda ýerleşýän öri meýdanlary, eger-de olarda suwa ýakmaga inelgeler bar bolsa we olarda gerek bolan möwsümlerde agyz suwy saklanýan bolsa, onda olar hem suwlulandyrylan öri meýdanlary hasaplanylýar.

Hasaba almakda oba hojalyk ugodýalaryndan başga-da beýleki ugodýalar hem-de peýdalanylmaýan ýaramsyz ýerler hem görkezilýär. Soňkusy olaryň tebigy ýagdaýlary boýunça hasaba alynýar.

Tokaýlaryň meýdanlaryna tokaý agaçlary bilen örtülen ýerler, ekinleri we baglary zyýanly ýellerden goramak üçin ekilen, jarlaryň, derýalaryň, kölleriň, çägeleriň, ýaramsyz ýerleriň gyralaryna ekilen hem-de tokaý seýilgähleriniň, tokaý nahalhanalarynyň ýerleri girýär. Tokaýlaryň umumy meýdanyndan aýratyn bölýärler we hasaba alýarlar:

– tokaý zolaklary;
– gorag tokaý zolaklary;
– jarlaryň gyralaryna, derýalaryň, kölleriň kenarýaka tokaý zolaklary.

Tokaý zolaklarynyň oba hojalyk ugodýalaryny erroziýadan, gurakçylykdan, zyýanly ýellerden hem-de suwaryş we guradyş torlaryny goramak maksady bilen döredilen, zolak görnüşindäki tokaýlar degişlidir.

Gorag tokaý zolaklaryna ekin dolanyşyklarynyň atyzlarynyň topraklaryny erroziýadan, gurakçylykdan we zyýanly ýellerden goramak üçin döredilen hem-de suwaryş we guradyş torlarynyň boýlaryna ekilen tokaý zolaklary degişlidir.

Baglaryň, üzümçilikleriň, nahalhanalaryň daşyna, olary zyýanly ýellerden goramak üçin we mikroklimaty gowulandyrmak üçin döredilen tokaý zolaklary, baglary goraýan tokaýlar hökmünde hasaba alynýar.

Gyrymsy agaçlara ugodýanyň görnüşi hökmünde, ýerleriň 70% köpüsi gyrymsy agaçlar bilen örtülen meýdanlar girýär. Gyrymsy agaçlaryň düzüminde suwdan goraýanlary we goraga niýetlenenlere bölýärler we hasaba alýarlar. Olara gorag zolaklarynda, gurap galan derýalaryň kenarlarynda, suw akabalarynyň boýlarynda, şeýle-de erroziýanyň garşysyna täsiri bolan uly ýapgytlyklarda ýerleşen gyrymsy agaçlar degişlidir.

Suw astyndaky ýerlere derýalaryň, kölleriň, suw howdanlarynyň, ýaplaryň, şor suw akabalarynyň we başga-da suw saklamak üçin emeli gurulan desgalaryň tutýan meýdanlary girýär.

Ýollaryň, gurluşyklaryň we howlylaryň, köçeleriň we meýdançalaryň, çägelikleriň, jarlaryň tutýan meýdanlary aýratyn hasaba alynýar.

Hojalyk taýdan esasy gymmatly bolup suwarylýan we suwy çekdirilen ýerleriň ugodýalary bolup durýar. Olar hasaba alnanda ugodýalaryň toparlara bölünişi saklanylýar. Hasaba almaga ilkinji nobatda suwaryş ulgamlary bolan umumy meýdanlar degişlidir. Olara hemme suwarylýan, şeýle-de ýaramly suwaryş ulgamlary bolup, ýöne suwaryş çeşmesinden suw bilen üpjün edilmedik ýerler girýär.

Suwarylýan ýerlere – suw baýlyklary suwarmaga ýeterlik suw çeşmesi bilen birikdirilip, suwaryş ulgamlary bilen üpjün edilen, oba hojalygynda peýdalanmaga we suwarmaga ýaramly hemme ýerler degişlidir. Bu ýerlere melioratiw taýdan gowulandyrylmagyny we suwaryş ulgamlarynyň tertipleşdirilmegini talap edýän ýerler hem degişlidir.

Suwarylýan ýerler öz gezeginde yzygiderli suwarylýanlara we şertli suwarylýanlara, (käwagt suwarylýanlara) bölünýärler.

Yzygiderli suwarylýan ýerlere – oba hojalyk ekinleri we köp ýyllyk agaçlar üçin suw bellenen kadalar boýunça, gerek bolan möçberinde we bellenen agrotehniki möhletlerde üpjün edip bilinýän meýdanlar degişlidir.

Şertli suwarylýan ýerlere – oba hojalyk ekinlerine tutuş ösüş döwründe bellenen kadalar boýunça gerek bolan möçberinde suw ýetmeýän diňe aýratyn döwürlerde ýeterlik suwa ýakylýan meýdanlar girýändir.

Limanly suwarylýan ýerleri aýratyn bölýärler we hasaba alýarlar. Bu ýerlere ýaz aýlary ýagýan ygallaryň we sil suwlaryny saklamak üçin gurulan dambalaryň we beýleki suw desgalaryň kömegi bilen suw saklanyp suwarylýan meýdanlar degişlidir.

5.5. Ýerleri hili boýunça hasaba almak

Ýerleri hasaba almakda esasy we çylşyrymly meseleleriň biri ony tebigy baýlyk we esasy serişde hökmünde onuň hilini kesgitlemek we hasaba almakdyr.

Ýeriň hili esasy serişde hökmünde, diňe bir onuň topragy bilen kesgitlenmän, eýsem ol beýleki tebigy faktorlara (klimat, ýapgytlyk, şorlaşanlyk derejesi we başgalar), şeýle-de adamzadyň ýetirýän täsirine hem baglydyr. Şol sebäpli ýerleriň hili hasaba alnanda onuň wagtyň geçmegi bilen we giňişlikdäki üýtgeýşi boýunça, oňa bular barada önümçilik genetiki toparlara bölünýär. Ýer, ilki bilen topraklary bilen häsiýetlendirilýär. Topraklar ýeriň düýp esasyny has doly açyp görkezýär. Olar birinji nobatda öz gelip çykyşlary we ösüşleri boýunça tapawutlanýarlar. Ol hem bolsa toparlara bölünende esas bolup hyzmat edýär. Toprak aýratynlyklarynyň köpdürlüligi sebäpli ýeriň hil häsiýetnamalaryny bermek üçin topraklar hasaba alnanda olary toparlara birikdirýärler. Her bir tebigy-ykdysady zolak üçin, onuň toprak örtügine häsiýetli bolan topraklaryň toparyny saýlap bölýärler.

Mehaniki düzümine baglylykda topraklaryň topary bäş sany toparça bölünýärler:

- toýun we agyr toýunsow;
- orta toýunsow;
- ýeňil toýunsow;
- çägesöw;
- çägeleşen.

Topragyň mehaniki düzümini her biriniň aşaky gatlaklary boýunça bölýärler: agyr topraklar üçin-çäge we çägesöw; ýeňil topraklar üçin-toýun we toýunsow; mehaniki düzümiň hemmesi üçin – daşlyk we çagyl.

Ýeriň görnüşleriniň sany her bir tebigy oba hojalyk zolaklarynda aýratyndyr. Olaryň has köp bölegi ekerançylyk zolaklaryndadyr. Ýeriň görnüşleri oňa baha bermegiň başlangyç obýekti bolup durýar.

Ýerleriň hemme görkezilen bölekleri ýerleriň önümçilik-genetiki toparlanyşy boýunça bir düzgünde geçirilýär. Toparlar we toparçalar olaryň hilini we önümçilik ähmiýetiniň peseliş derejeleri boýunça ýerleşdirilýär. Şonuň netijesinde, her bir ýerden peýdalanyjy, etrap, welaýat we tutuş döwlet boýunça ýer ugodýalarynyň hilini hasaba almaklyk we ony has görnükli aňlatmaklyk gazanylýar.

Ýörite maksatlar üçin, ýerleriň hilini hasaba almaga goşmaça, topraklaryň mehaniki düzümi boýunça ugodýalaryň häsiýetnamasy, melioratiw ýagdaýlary, şorlaşanlyk derejeleri we başgalar göz öňünde tutulýar.

Ol ýa-da beýleki meýdanlary haýsy hem bolsa, bir toparlara, toparçalara degişli etmezden ozal, ýerleri peýdalanmakdaky ýerli tejribeleri hasaba alyp, ýerleriň hilini, tebigy mümkinçiliklerini we önümçilik bähbitlerini içgin seljerýärler. Özi hem, sürümli ýerlere aýratyn üns berip seljerýärler.

VI. ÝERE BAHA BERMEK

6.1. Ýere baha bermek barada düşünje we onuň umumy düzgünleri

Ýere baha bermek ýer kadastrynyň düzüm bölegi bolup, şol bir wagtda hem halk hojalygynda peýdalanylýan tebigy baýlyklaryň umumy bahasynyň bir bölegi bolup durýar.

Toprak tebigatyň aýrylmaz iň wajyp bölegi bolup, ol ähli baýlyklaryň çeşmesidir. Maldarçylygyň, ekerançylygyň ösmeginiň esasy şertidir. Ol ekinleri suw we iýmit maddalary bilen üpjün edýän enedir.

Toprak ýaşamak üçin iň amatly ýerdir we zähmet çekilýän serişdedir.

Ýerleri göwnejaý ulanman, şorladyp, zeýledip hatardan çykarmak tebigata edilýän ýaramaz wagşylykdyr. Biz öz nesillerimize tebigata zyýan ýetirmän has medenileşdirilen ýokary hasyl berýän, gurply top-

ragy galdyrmalydyrys. Şonuň üçin hem mukaddes Ene topragy gözüň göreji ýaly goramak biziň baş wezipämiz bolmalydyr. Ylmy-tehniki progresiň, öndüriji güýçleriň ösmegi we eýeçiligiň dürli görnüşindäki ykdysadyýet, tebigat bilen adamynyň arasyndaky aragatnaşyklaryň düýpli özgermegine alyp barýar. Şonuň üçin hem jemgyýetiň hojalyk işlerinde, birinji nobatda bolsa oba hojalyk önümçiliginde tebigy baýlyklaryň ähmiýetine düýpli baha bermeklik talaby gelip çykýar.

Halk hojalygynyň hem-de oba hojalyk kärhanalarynyň gerekli köp meselelerini, ýeriň hilini we deňeşdirme bahalaryny çuňňur öwrenmezden üstünlikli çözmek mümkin däldir.

Ýer oba hojalyk önümçiliginiň esasy serişdesi bolup, ol öz içine önümçiligiň tebigy şertleriniň (toprak, klimat, giňişlik) hemme toplumyny alýandyr. Şonuň üçinem "Ýer" diýen düşünje "Toprak" diýen düşünjeden giňdir.

Soňky bolsa birinjiniň şu möhüm bölegidir. Şeýlelikde, baha bermäge özüniň giň manysynda ýer degişlidir, ýagny özüniň oba hojalyk önümçiligine täsir edýän tebigy faktorlary bilen toprak degişlidir. Ykdysady taýdan ol hili, mesligi we ýerleşýän ýeri bilen görkezilýär.

Ýere topragyň mesligi we ýerleşýän ýeri bilen baha bermek esasy hasaplanýar. Ol ýere başga hili baha bermegiň mümkinçiligini we hökmanydygyny inkär etmeýär. Mysal üçin, ýeriň maşyn bilen bejerilmegine ýaramlydygyna baha bermek, meliorasiýanyň amatlydygyna baha bermek we ş. m. şeýle baha bermeklikler esasy baha bermeklige goşmaça hasaplanýar we ýöriteleşdirilen häsiýete eýedir. Ekerançylykda çekilen zähmetiň netijeleriniň esasy iki tapawudyndan oba hojalyk önümçiliginiň häzirki ösen döwür üçin esasysy topragyň mesligidir.

Topragyň mesligi – gaty çylşyrymly düşünjedir. Ol ýeriň ekerançylykda ulanylýan ýokarky gatlagyna-topraga degişlidir. Toprak we onuň mesligi baradaky düşünje biri-birinden aýrylmazdyr. Toprak – bu ýer gatlagynyň ýokarky gowşak, ösümlikleriň ýaşaýan döwründe suw we iýmit bilen yzygiderli üpjün etmäni başarýan, bölegidir. Topragyň bu mümkinçiligi tebigy faktor bolup, onuň özboluşly mesligidir. Onuň bu aýratynlygy ony öz gelip çykan, dag jisimlerinden tapawutlandyrýar. Toprak, tebigy taryhy jisim görnüşinde dag jisimlerinden iki hadysanyň täsirinde (tozamagyň we toprak döredijileriň) emele gelipdir.

Dag jisimlerini topraga öwrüji tebigy faktorlar bolup klimat, relýef, ösümlikler we jandarlar dünýäsi we onuň ýaşy hyzmat edýändir. Ilki başdaky toprak (diýmek onuň mesligi hem) tebigy faktorlaryň bilelikdäki täsiri esasynda ýüze çykandyr we ösendir. Topragyň tebigy emele gelmegi gaty uzak hadysa bolup, netijede dag daşlary hil taýdan üýtgäp, aýratyn we tebigy jisime topraga öwrülip, meslik häsiýetlerini özüne kabul edýär.

Ýer oba hojalyk önümçiliginde ulanylanda topragyň we onuň mesliginiň döremegine diňe bir tebigy däl, eýsem önümçilik faktorlary hem täsir edýändir.

Ekerançylykda zähmet öndürijiligi tebigy faktorlar bilen baglanyşyklydyr. Täsir edýän faktorlaryň derejesiniň deňliginiň we zähmetiň gurallaşdyrylyşynyň deňligine baglylykda dürli hili netijeler alynýar, olam özüçe öndürilen önümiň mukdary bilen ölçenýär. Önümleriň çykyşy, dürli ýer parçalarynda ösümlikleriň ösüşine we ekerançylykda olaryň ulanyşyna baglylykda dürli-dürli bolýar. Bu ýagdaý topragyň düzümi bilen, onuň fiziki, himiki we bioligik aýratynlyklary hem-de klimaty bilen hasiýetlendirilýär. Ösümlikleriň ösüşiniň hemme şertleriniň jemi, topragyň tebigy mesligini göz öňünde tutýar. Ol tebigy toprak döredijileriň täsiri netijesinde emele gelýär we topragyň obýektiw görkezijisi hasaplanýar. Ol arassa görnüşinde el degrilmedik, bejerilmedik, ýerlerde bolýar. Ekerançylyk ýerlerinde ol üýtgeşmelere sezewar bolýar, sebäbi tebigy şertler bilen bir hatarda adamzadyň zähmeti hem topragyň emele gelmeginde esasy faktorlaryň biridir.

Tebigy meslik belli bir derejede onuň mümkinçiligidir we topraga ýeterlik derejede agrotehniki täsir edilende, ol özüni ýeterlik görkezip biler.

Ýeri bejermäge önümçilik faktorlary bolan-adam zähmeti we önümçilik serişdeleri goşulandan soň ony medeniýetleşdirdi we onuň meslik görnüşini üýtgetdi. Adam topraga täsir etmek bilen, oňa şeýle bir häsiýetler berýär, ol ony öň görmändi. Şonuň netijesinde toprak tebigy meslik bilen birlikde emeli mesligi hem alýar.

Adamyň topraga täsir etmegine we onuň mesligini ýokarlandyrmagyna ekerançylykda ulanylýan maşynlar we zähmet gurallary aýratyn uly täsir edýär. Bejeriş işlerinde olary ulanmagyň netijesinde, topragyň düýpli mümkinçiliklerini ulanmaga päsgel berýän dürli-dürli päsgelçilikler öňden aýrylýar.

Ýerlere baha berlende tebigy we ykdysady şertler bilen bilelikde, ýeriň önümçiligine täsir edýän hemme aýratynlyklaryny hasaba almaly. Baha beriş işleri geçirilende, territoriýalary raýonlaşdyrmak (häsiýetleri boýunça jemlemek) şol maksat bilen edilýändir.

Baha bermäge sürülýän ýerler, köp ýyllyk baglar, ot ýatyrylýan ýerler, öri meýdanlary we tutuş oba hojalyk ugodýalary we hojalyklar boýunça ulanylýan ýerler degişlidir. Baha beriş işlerinde esasy başlangyç maglumat bolup peýdalanylýan ýerleriň hasaba alyş ýazgysy we hasabaty, aerosuratlaryň we ýerüsti sýomkalaryň materiallary, toprak we geobotanika barlaglary, oba hojalyk kärhanalaryň soňky bäş ýyldaky tutuş statistiki we buhgalter hasabatlary hyzmat edýär. Baha bermek iki görnüşde geçirilýär: ýerlere umumy baha bermek, aýratyn ekinleri ýetişdirmegiň peýdasy barada hususy baha bermek. Ýerlere baha beriş işiniň jemleri boýunça hemme ýer üçin bir görnüşde baha beriş resminamalary düzülýär we ýerlere baha beriş kartalary düzülýär. Ýerlere baha beriş materiallaryny täzelemek we takyklamak işleri her bäş ýyldan seýrek bolmadyk aralykdan bir gezek geçirilýär.

Hereket edýan düzgünnama laýyklykda ýerlere baha bermek işleri şu aşakdaky tapgyrlary öz içine alýar:

1. Taýýarlyk işleri, başlangyç maglumatlary ýygnamak we işläp taýyarlamak.
2. Baha beriş ýerlerini raýonlaşdyrmak.
3. Topraklary agroönümçilik toparlara bölmek.
4. Hasyllylygyň we çykdajylaryň bazislerini baha beriş şkalasyny düzmek üçin kesgitlemek.
5. Ýeriň bahasynyň görkezijilerini hasaplamak we baha beriş şkalasyny düzmek.
6. Hojalyklarda baha beriş işlerini geçirmek.
7. Ýere baha beriş işlerine seretmek we olary tassyklamak.
8. Ýere baha beriş resminamalary taýýarlamak we tabşyrmak.

6.2. Taýýarlyk işleri. Başlangyç maglumatlary jemlemek we seljermek

Taýýarlyk işleriniň esasy meselesine bar bolan gözleg materiallaryny ýüze çykarmak, olaryň hilini kesgitlemek girýär. Ondan baş-

ga-da, ozalky ýerine ýetirilen topraklary agroönümçilik toparlaryna jemlemek, topraklaryň bonitirowkasy we ýerlere ykdysady baha bermek işleriniň mazmunyny we önümçilik ähmiýetini ýüze çykaryp, olary ýere baha bermek işlerinde ulanmak mümkinçiliklerini ýüze çykarmakdan ybaratdyr. Ondan soňra ýere baha bermek üçin başlangyç maglumatlary ýygnamak, tertipleşdirmek, seljermek we takyklaşdyrmak ýerine ýetirilýär.

Taýýarlyk işleri iki bölekden durýar: edara şertlerindäki işler we meýdan işleri. Edara şertlerindäki işlerde şu aşakdaky materiallar ýygnalýar we tertipleşdirilýär:

1. Hojalyklar boýunça soňky bäş ýylyň dowamyndaky ýer ugodýalarynyň eksplikasiýasy. Eger-de, hojalyklaryň oba hojalyk ugodýalarynda köp üýtgeşmeler bolup geçen bolsa hem-de hakyky statistik görkezijiler (hasyllylyk, önümiň özüne düşýän gymmaty we ş.m.) ýok bolan ýagdaýynda ol hojalyklary baha beriş işlerine goşmaýarlar.

2. Meteorologiýa stansiýalary boýunça agroklimat görkezijileri (+10ºC-dan ýokary ortaça sutkadaky temperaturalaryň jemi, ortaça ýyllyk ýagýan ygallaryň mukdary, millimetrde, wegetasiýa döwrüniň dowamlylygy, gün hasabynda doňaksyzlyk döwrüniň dowamlylygy). Bu görkezijiler esasy oba hojalyk ekinleri ekilende territoriýasynyň çäginde agroklimat şertleri düýpli tapawut edýän welaýatlarda ýygnalýar. Bu alnan görkezijiler soňundan baha beriş toplumlaryny döretmek üçin ulanylýar.

3. Toprak aýratynlyklarynyň meýdanlary görkezilen tertibi, hojalyklar boýunça ýeri hasaba almagyň materiallarynda görkezilen oba hojalyk ugodýalary boýunça topragyň morfogenetiki görkezijileri we beýleki häsiýetleri. Bu görkezijileriň esasynda topraklary agroönümçilik toparlaryna jemleýärler.

4. Köp ýyllyk agaçlaryň meýdanlary we öri meýdanlaryň bakyş uzaklygy, relýefiň ýapgytlygy, daşlylygy, deňiz derejesinden belentligi, oba hojalyk ugodýalarynyň sudurlary we sany görkezilen materiallar we atyzlaryň pasportlaşdyrylmagynyň maglumatlary. Bu maglumatlar territoriýalary baha beriş toplumlaryna bölmek üçin we baha berlende çykdajylary kesgitlemek üçin ulanylýar.

5. Köp ýylyk agaçlaryň görnüşleri, sortlary we ýaşy barada hem-de olaryň agroönümçilik toparlary baradaky maglumatlary. Bu maglumatlar ýöriteleşdirilen hojalyklarda toplanylýar.

6. Öri ýerleriň we ot ýatyrylýan ýerleriň ýagdaýlary baradaky maglumatlar, topraklaryň agroönümçilik toparlarynyň san bahalary (indeksi) geobotaniki tipi, meýdanlary, önümçiligi sent/ga, medeni-tehniki ýagdaýlary (gyrymsy agaçlary, tokaýlaşan, daşlaşan we ş.m.) mal bakylýan möwsümi, bakylýan mallaryň görnüşi. Bu maglumatlaryň çeşmesi bolup esasan geobotaniki barlaglaryň we öri ýerleriň pasportlaşdyrylmagynyň materiallary hyzmat edýär. Olaryň ýok ýagdaýynda meýdanda geçirilen agrohojalyk barlaglarynyň takyklama görkezijileri peýdalanylýar.

7. Soňky bäş ýyl boýunça oba hojalyk ekinleriniň meýdanlary we olaryň hasyllylygy barada materiallar.

8. Önümleriň görnüşleri boýunça öndürmek üçin çykýan çykdajylar barada maglumatlar. Önümiň bir-birligine düşýän gymmaty.

9. Hojalygyň oba hojalygyna degişli esasy önümçilik fondlary bilen üpjünçiligi barada maglumatlar.

10. Organiki we mineral dökünleriň dökülişi baradaky soňky bäş ýylyň maglumatlary (ugodýalar we esasy ekinler boýunça).

11. Ýere baha bermek barada öňki geçirilen işleriň materiallary.

Soňra, edara şertlerinde taýýarlyk işlerinde alnan başlangyç maglumatlaryň we materiallaryň ýagdaýyna baglylykda meýdan işleriniň görnüşlerini we möçberini kesgitleýärler.

Meýdan işleri – bar bolan toprak, geobotanik, aerosurat, geodeziýa we beýleki materiallary ulanyp geçirilýär. Ýene-de, olaryň ýere baha beriş işlerine ýaramlydygyny barlaýarlar. Mundan başga-da meýdan işleriniň çözmeli meselesine girýär:

1. Ýeri hasaba alyş görkezijileriniň, ýeriň ulanylyşynyň we häsiýetiniň hakyky ýerindäkisine gabat gelşini kesgitlemek.
2. Ýeriň meliorativ ýagdaýynyň hakyky ýagdaýyny takyklamak.
3. Toprak kartalaryndaky görkezilen konturlaryň ýerindäki hakyky ýagdaýyna gabat gelşini takyklamak.
4. Topraklaryň agroönümçilik toparlara bölünişini takyklamak.
5. Ýeri peýdalanmagyň esasy tehnologiýa şertlerini kesgitlemek ýa-da takyklamak.
6. Esasy oba hojalyk ekinleriniň agroönümçilik toparlarda ýerleşdirilişini we ekin dolanyşygynyň hakyky özleşdirilişini ýüze çykarmak.

7. Aýratyn hojalyklarda köp ýyllyk agaçlaryň ýerleriniň ulanylyşy barada goşmaça maglumatlary almak (relýef boýunça ýerleşişi, agroönümçilik toparlar boýunça ýerleşişi, ýaşy we sorty).

8. Tebigy iým ugodýalaryny we olaryň hakyky ulanylyşyny kesgitlemek.

9. Käbir hojalyklarda, önümçilik şertlerinde, hasyllylygy we çykdajylary barlap görmek.

Kartografiýa, statistika we beýleki materiallary tertipleşdirmegiň we öňünden öwrenmegiň esasynda, welaýatyň baha beriljek territoriýasynda meýdan işlerini geçirmegiň ýoluny kesgitleýärler. Meýdan işleriniň netijeleri, soňra-da, baha beriş toplumlarynyň araçäklerini takyklamakda, baha beriş şkalasyny düzmek üçin hojalyklyklaryň düzümini kesgitlemekde hem-de toprak, geobotanika we beýleki gözleg işleriniň, ýere baha beriş işlerini geçirmek üçin goşmaça möçberini kesgitlemekde peýdalanylýar. Hemme ýygnalan maglumatlary ýerlere baha bermek işleriniň talaplary boýunça tertipleşdirýärler we birleşdirýärler.

6.3. Ýere baha bermekligi raýonlaşdyrmak

Ýere baha bermek işlerini üstünlikli ýerine ýetirmek üçin Türkmenistanyň territoriýasyny ylmy taýdan esaslandyrylan ýagdaýda raýonlaşdyrmak örän wajyp rol oýnaýar. Sebäbi, biziň territoriýamyz örän giň ýerleşen we ýerleriň hiline hem-de olaryň hojalyk taýdan ulanmagyna täsir edýän tebigy faktorlaryň dürli görnüşleri (relýef, ýylylyk, çyglylyk, toprak we ş.m.) bardyr. Tebigy we ykdysady şertler Türkmenistanyň içindäki welaýatlaryň territoriýalarynda hem tapawutlanýar. Ýeriň senagat merkezlerine we oba hojalyk önümleriniň işlenip çykarylýan ýerlerine seredeniňde ýerleşişi, ýeriň ulanyş häsiýetlerini, oba hojalyk önümçiliginiň ýöriteleşdirilişine we bir ýerik jemlenilişine täsir edýär. Bu bolsa öz gezeginde ýeriň önümçiligine täsir edýär (mesligine täsir edýär). Welaýatlary baha beriş raýonlara bölmek, ekerançylygyň alnyp barylyş derejesine we ýöriteleşdirilmegine täsir edýän agroklimat, geomorfologiýa we toprak melioratiw şertleri boýunça birmeňzeş territoriýalary döretmegi göz öňünde tutýar. Ol döwletimiziň ýer baý-

lyklarynyň tebigy oba hojalyk raýonlaşdyrmagynyň umumy çyzgydyna laýyklykda ýerine ýetirilýär. Şolar ýaly raýonlaşdyrmak oba hojalyk önümçiliginiň häsiýetlerini we tebigy şertleriň aýratynlyklaryny hasaba alyp territoriýalary ylmy esasda zonalara (raýonlara) bölmekdir. Onuň esasynda tebigy şertleriň we oba hojalyk önümçiligini ykdysady faktorlarynyň biri-birine baglanyşygy ýatandyr.

Türkmenistanyň we onuň welaýatlarynyň territoriýalaryny ýere baha beriş raýonlaryna bölmek, ýerlere, degişli klimat şertlerini hasaba alyp baha bermäge mümkinçilik berýär. Eger-de welaýatyň ykdysady-tebigy şertleri birmeňzeş bolsa, onda onuň territoriýasy baha beriş raýonlaryna bölünmeýär.

Ýere baha bermekligi raýonlaşdyrmak häzirki döwürde hereket edýän ýere baha bermek baradaky düzgünnama laýyklykda ýerine ýetirilýär.

Territoriýalar baha beriş raýonlaryna bölünende şu aşakdaky görkezijiler hasaba alynýar:

1. Oba hojalyk ekinleriniň ýylylyk üpjünçiligi (agroklimatyň termiki görkezijileri, topragyň termiki režimi).

2. Oba hojalyk ekinleriniň suw bilen üpjünçiligi (atmosfera ygalynyň görkezijileri, gidrologik görkezijiler).

3. Oba hojalyk ekinleriniň iýmit bilen üpjünçiligi (topragyň iýmit režimi, dökünler).

4. Ösümlikleriň ýaşaýşy üçin biohimiki gurşawyň ýaramlylygy (topragyň mikrobiologiki režimi).

Territoriýalary raýonlaşdyrmak, ekerançylygy alyp barmagyň derejesine we ýöriteleşdirmäge täsir edýän agroklimat, geomorfologiýa we topraklary boýunça birmeňzeş territoriýalara bölmekdir.

Raýonlaşdyrma işleri geçirilende topragyň biologiki önümçiligini kesgitleýän tebigy şertleriň toplumy hasaba alynýar we şulardan esasy görkezijiler saýlanyp alynýar hem-de raýonlaşdyrmagyň shemasy düzülende oňa esas bolup hyzmat edýär. Mundan başga-da, wegetasiýa döwründe oba hojalyk ekinleriniň ýylylyk bilen üpjünçiligini (agroklimatyň termiki görkezijileri, topragyň režimi), çyglylyk bilen üpjünçiligini (atmosfera ygalynyň görkezijileri, topragyň gidrologik režimi), iýmit bilen üpjünçiligini (topragyň iýmit režimi, dökünler), ösümlikleriň ösmegi üçin biologiki sredanyň ýaramlylygy-

ny (topragyň mikrobiologik režimi, turşulyk derejesi) hasaba alýarlar. Ösümlikleriň ýaşaýşynyň bu esaslary oba hojalyk ekinleriniň saýlanyp alynmagynyň iň ýaramlylaryny, agrotehnikanyň we meliorasiýanyň esaslaryny, oba hojalyk önümçiliginiň ýöriteleşdirilmegini hem-de ýerleriň ulanylyşynyň häsiýetini kesgitleýär. Döwletimiziň territoriýasyny tebigy-oba hojalyk raýonlaşdyrmak düzgünleri öz içine ýörite bölümleri (taksonomik birlikleri), tebigy- oba hojalyk guşaklary, zolaklary we dagly ýerleri alýar.

Tebigy-oba hojalyk guşagy – raýonlaşdyrmagyň esasyrak umumy ýokary birligidir. Ol oba hojalyk önümçiliginiň we ýerleri ulanmagyň umumy aýratynlyklarynyň guşaklaýyn görnüşini kesgitleýän tebigy şertleriniň toplumyny häsiýetlendirýär. Onuň esasy alamaty howanyň +10˚C ýokary bolan aktiw (peýdaly) temperaturanyň jemini görkezýän ýylylyk üpjünçiligidir. Biziň territoriýamyzda yssy we ýyly (subtropik) guşaklar bardyr.

Tebigy oba hojalyk zolagy – raýonlaşdyrmagyň esasy birligidir. Ol ýylylygyň we çyglylygyň deňagramlylygy bilen bagly bolan toprak, klimat şertleriniň belli bir toplumy bilen häsiýetlendirilýär. Bu bolsa toprak emele getirijiligiň we ösümlikleriň mineral iýmitiniň has aýratynlygydyr. Her bir zolakda topraklaryň belli bir topary bardyr hem-de oba hojalyk önümçiliginiň we ýer ugodýalarynyň gatnaşygynyň belli bir topary bardyr.

Zolaklara bölünende meýdanda kesgitlenýän görkezijiler hökmünde özlerine gabat gelýän (degişli) ösümlikleri bilen toprak toparlary çykyş edýärler.

Tebigy-oba hojalyk sebiti – territoriýanyň bir tarapdaky bölegi bolup onuň belli bir geomorfologik aýratynlyklary bilen, toprak gatlagynyň düzülişi hem-de toprak emele getiriji jisimler bilen, dürli mehaniki düzümdäki topraklaryň ýerlikli gatnaşygy bilen, şorlaşanlygy, batgalaşanlygy bilen hem-de makro we mikroklimatlarynyň hususy aýratynlyklary bilen häsiýetlendirilýär. Bularyň hemmesi agrotehnikanyň, oba hojalyk ekinleriniň saýlanyp alynmagynyň, oba hojalyk ugodýalarynyň düzüminiň, meliorasiýasynyň görnüşleriniň, ekin dolanyşygynyň düzüminiñ, tebigaty we topragy goramak çäreleriniň aýratynlyklaryny kesgitleýär.

Sebitler, territoriýada tekizlik we daglyk relýefiň umumylaşdyrylan görnüşlerini we toprak gatlagyny hasaba alyp, toprak emele getiriji jisimleriň häsiýetleri boýunça agroklimat görkezijileri we territoriýalaryň özleşdirilendigi boýunça bölünýärler.

Tebigy-oba hojalyk boýunça raýonlaşdyrylanda, ony etraplaryň administratiw araçäkleri we hojalyklaryň araçäkleri bilen baglanyşdyrylmalydyr. Türkmenistanyň territoriýasy 5 sany sebite we sekiz sany baha beriş raýonyna bölünendir.

Aşaky-Amyderýa sebiti tutuşlygyna bir baha beriş raýonyna bölünendir we öz içine Daşoguz welaýatynyň ähli etraplaryny we hojalyklaryny alýar.

Orta-Amyderýa sebiti günortada Köýtendag etrabyndan, demirgazykda Birata etrabyna çenli uzalyp gidýär we iki sany ýere baha beriş raýonyna bölünýär.

1. Atamyrat ýere baha beriş raýony öz içine Halaç, Hojambaz, Atamyrat, Türkmenbaşy, Döwletli we Köýtendag etraplarynyň edara ediş araçäklerindäki ýerleri alýar.

2. Serdarabat ýere baha beriş raýony öz içine Birata, Galkynyş, Garaşsyzlyk, Farap, Sakar, Saýat, Serdarabat, Garabekewül etraplarynyň edara ediş araçäklerindäki ýerleri alýar.

Murgap-Tejen sebiti Murgap derýasynyň deltasyny we Tejen derýasynyň häzirki we gadymy deltasyny öz içine alyp, üç sany baha beriş raýona bölünendir.

1. Murgap ýere baha beriş raýony Mary welaýatynyň edara ediş araçäklerinde ýerleşen hemme etraplaryň we hojalyklaryň ýerlerini öz içine alýar (Oguzhan etrabyndan başga).

2. Oguzhan ýere baha beriş raýony Tejen derýasynyň gadymy deltasynda ýerleşen Oguzhan etrabynyň edara ediş araçäklerinde ýerleşen hemme hojalyklaryň ýerlerini öz içine alýar.

3. Tejen ýere baha beriş raýony öz içine Tejen, Babadaýhan, Altyn asyr we Sarahs etraplarynyň edara ediş araçäklerindäki hemme hojalyklaryň ýerlerini alýar.

Dag etek-Köpetdag sebiti Ahal welaýatynyň territoriýasynda ýerleşýär we öz içine Kaka, Ak bugdaý, Ruhabat, Gökdepe we Baharly etraplarynyň edara ediş araçäklerindäki ýerlerini alýar we tutuşlygyna bir baha beriş raýonyna bölünendir.

Sumbar-Etrek sebiti Balkan welaýatynda ýerleşip, öz içine Magtymguly, Etrek, Serdar, Esenguly we Bereket etraplarynyň edara ediş araçäklerindäki ýerlerini alýar we tutuşlygyna bir baha beriş raýonyna bölünendir,

6.4. Topraklaryň bonitirowkasy

Bonitirowka sözi “bonitas” diýen latyn sözünden gelip çykyp, türkmen diline geçireniňde “Gowyhilli” diýen sözi aňladýar. Şeýlelikde, sözme-söz terjime edeniňde topragyň gowy hilliligini aňladýar. Topragyň boniteti-onuň hil görkezijisi. Bonitirowka topragyň hiline deňeşdirip baha beriji hökmünde çykyş edýär.

Ol baradaky düşünjä, meselä we onuň ýerine ýetirilişine bolan garaýyş taryhy wagtlarda üýtgäp durupdyr. Adatça, bonitirowka diýip, ol ýa-da beýleki meseleler we talaplar üçin topraklary toparlara birikdirmek we topraklara baha bermek düşünilýär.

Ýer kadastrynda oňa özbaşdak çäre hem-de ýeriň umumy bahasynyň bir bölegi görnüşinde seredilipdir. Şonuň üçin hem dürli terminleri ulanypdyrlar (topraga baha bermek, ýere baha bermek, topragyň bonitirowkasy, ýeriň bonitirowkasy, topragyň ykdysady bonitirowkasy, topragy tehniki toparlara bölmek we ş.m.)

Durmuşda, topragyň bonitirowkasynda onuň görkezijileri hökmünde topragyň tebigy ýagdaýlary ýa-da ykdysady görkezijileri kabul edilipdir (hasyllylyk, girdejililik). Köplenç ýagdaýlarda bonitirowkanyň esasy edip, topragyň tebigy alamatlaryny we ýagdaýlaryny alýarlar.

Topragyň bonitirowkasynyň nazaryýetini işläp düzmäge, topragy ylmy taýdan öwrenmegiň düýbüni tutujy W.W. Dokuçaýew uly goşant goşupdyr. Ol tarapyndan ýere baha bermegiň hakyky taryhy diýilýän usul işlenip taýýarlanypdyr we 1888-1887-nji ýyllarda Russiýanyň Nižegorodskoý guberniýasynda ýerlere baha beriş işleri geçirilende ulanylypdyr.

W.W. Dokuçaýew topraklara baha berende, meseläniň iki tarapyny tapawutlandyrýar, biriniň beýlekiden düýpli tapawutlanýandygyny aýdýar we ol şeýle diýýär: “Birinji nobatda topraga baha berlende adamynyň oňa gatnaşygyna we wagtyň şertine seretmezden oňa adaty

beden hökmünde seretmeli. Topragyň düzümini öwrenmek, onuň fiziki ýagdaýlaryny bilmek we topragyň aşaky gatlagyna gatnaşygyny bilmek we şularyň hemmesiniň esasynda, ýöne diňe bir şol boýunça, topragyň deňeşdirme mertebesini kesgitlemeli. Topragyň ýokarda aýdylan hemme aýratynlyklary, adam we wagt şertlerine deňeşdireniňde bagly bolan, azda-kände bahasyny görkezýän hemişelikdir. Diňe şol soňky ýagdaýlary bolsa topragy öwrenmegi adaty beden hökmünde seretmäge ündeýär we şular ýaly barlaglaryň netijesini hemme ýere baha bermek işleriniň esasy edip goýmaga mejbur edýär”.

Topragyň tebigy hili baradaky meseläni esaslandyranda W.W. Dokuçaýew belli bir teoretiki ýagdaýlardan ugur alypdyr we ol ugry onuň şägirdi N.M.Sibirsew tarapyndan gelejekde ösdürilipdir. Onuň düýp manysy şu aşakdakylardan ybaratdyr:

1. Eger-de ösümligiň ösmegine bagly haýsy hem bolsa bir iýmit maddasy toprakda iň az (minimum) bolsa, onda ony gowulandyrmak, ony dökün görnüşinde dökmekligiň köpeldilmegine proporsionaldyr.

2. Ösümlikleriň ösüşinde horlanmagy, toprakdaky zyýanly täsir edýän maddalaryň möçberine proporsionaldyr.

3. Toprakda ösümlikleriň gowy ösmegine ýardam berýän maddalar köp boldugyça, şonça hem topragyň hili ýokarydyr.

4. Topragyň fiziki ýagdaýlary näçe optimal ýagdaýa ýakyn bolsa, şonça hem topragyň hili ýokarydyr.

5. Topragyň hiline baha berlende onuň hemrasy belli rol oýnaýandyr.

Mysal üçin, eger-de toprakda çäge (SiO2) köp bolsa, onda toprakda himiki ballast kändir, diýmek iýmit maddalaryna garypdyr.

Tehniki taýdan W.W. Dokuçaýewiň usuly şu aşakdakylary öz içine alýar:

1. Topraklary öz gelip çykyşy boýunça toparlara bölmäni işläp taýýarlamany.

2. Onuň geologiki ýagdaýlaryny kesgitlemäni (topragyň güýji we düzüminde saklaýan çüýrüntgisi, topragyň aşaky häsiýeti we olaryň ýatyş şerti).

3. Himiki düzümini kesgitlemäni.

4. Topragyň fiziki ýagdaýyny kesgitlemäni.

Baha beriş işleri geçirilende, meýdanda topragyň gurluşy, onuň güýji, umumy häsiýeti we topragyň aşaky gatlagy, topragyň relýef

gatnaşygy, ösümlikler we beýleki toprak emele getiriji faktorlary öwrenilipdir. Topraklaryň toparlary (tipleri) we olaryň ýerinde we kartada araçäkleri kesgitlenipdir. Soňra bolsa hemme ýygnalan materiallar laboratoriýalarda işlenilip seljerilipdir.

Topragyň her topary boýunça ondaky çüýrüntgiler, azot, gidroskopik suwlar, mehaniki düzümi, fiziki ýagdaýlary kesgitlenipdir. Her bir aýratyn alnan (barlag üçin) topraklaryň barlagynyň beren netijeleriniň görkezijileriniň esasynda topragyň her bir topary üçin ortaça görkezijileri çykarypdyrlar. Kesgitlenen toparlary boýunça onuň geologiki, himiki, fiziki aýratynlyklary we olaryň özüne siňdiriş häsiýetleriniň görkezijilerini kesgitläpdirler. Sanlarda alnan häsiýetlerini grafiki çyzgyda, özi hem olaryň ortaçasyny egrem çyzgyda görkezipdirler.

Topragyň geologiki, himiki we fiziki häsiýetleriniň hem-de siňdirijilik mümkinçilikleriniň görkezijilerini jemläp, Nižnegorodskiý guberniýasynda topraklary 8 topara bölüpdirler.

1) çüýrüntgili-palçyksow agyr topraklar (ýerüsti gara topraklar);
2) jülge gara topraklary (çüýrüntgili palçyksow topraklar);
3) garamtyl-çal, gara topraga geçiş topraklar (agyr palçyk);
4) çal topraklar (orta palçyksow);
5) açyk çal topraklar (ýeňil palçyksow);
6) çägesöw topraklar;
7) palçyksow çägeler;
8) kwars çägeleri.

Agzalan toprak toparlary boýunça şu gatnaşyklar alnypdyr: 97, 81, 66, 53, 38, 30, 21, 14. Soňra birinji toparyň topraklarynyň görkezijisini bazis (iň gowusy) hökmünde kabul edip topragyň toparlarynyň ahyrky gatnaşyklary (ballarda) alnypdyr, ýagny 100, 83, 68, 55, 40, 31, 22, 14.

Bu gatnaşyklar egri çyzyk görnüşinde grafikde aňladypdyrlar. Ol bolsa Nižegorod topragynyň geologiki, himiki we käbir derejede fiziki ýagdaýlarynyň umumy häsiýetlerine belli bir gabat gelmeleriň bardygyny görkezipdir.

W.W. Dokuçaýew özüniň ylmy işinde, topraklara biri-birine deňeşdirme görnüşinde baha berlendigini, absolýut baha däldigini belläp geçýär.

Ortaça çykarylan bahanyň dogrudygyny subut etmek üçin W.W. Dokuçaýew topragyň tebigy ýagdaýynyň otnositel (deňeşdirme) görkezijilerini şol guberniýada giňden ýaýran ekinleriň degişli ýerlerdäki hasyllylygy bilen deňeşdirip görüpdir. Şonda olar biri-birine örän ýakyn bolupdyr.

Şeýlelikde, topraga baha bermegiň esasy edip W.W.Dokuçaýew onuň tebigy ýagdaýlaryny we alamatlaryny goýupdyr, ekinleriň hasyllylygy bolsa diňe toprak toparlarynyň dogry düzgünligini subut etmek üçin ulanylypdyr.

W.W. Dokuçaýewiň "Topraklaryň adaty mümkinçilik hukuklary ýeriň gymmatynyň iň wajyp görkezijisidir" diýen teoretiki kesgitlemesi öz bahasyny häzirki döwürde hem ýitirenok.

Topraklar we ösümlikler baradaky ylymlaryň ösmegi topraklaryň bonitirowkasyny has düýpleýin geçirmäge mümkinçilik berýär.

Ýerlere baha beriş işleriniň tejribeliginde we biziň alymlarymyzyň ylmy işlerinde-de bu meseleler öz ornuny eýeledi.

Rus alymy S.S.Sobolýew bonitirowkany topraklaryň öz önüm öndürijiligi boýunça, obýektiw alamatlarynyň esasynda, topraklary ýöriteleşdirilen klaslara toplamak hökmünde kesgitleýär. Sebäbi, ol alamatlar ösümlikleriň ösmegi üçin has wajypdyr we köp ýyllaryň dowamyndaky alnan hasyllylygyň ortaçasyny korrelýasiýa edýär (barlanyp gabatlanýar). Ol taksonomik birlik hökmünde topraklaryň aýratynlyklaryny alýar we iki sany parallel şkalany gurmagy teklip edýär.

a) topraklaryň häsiýeti boýunça;

b) hasyllylyk boýunça.

Onuň birinjisi esasy hasaplanýar, ikinjisi birinjiniň gurluşynyň dogrulygyny barlap görmek üçin ulanylýar. Baha berilýän territoriýanyň ekerançylyk derejesiniň köp ýyllar boýunça ortaça hasyllylygyny almagy teklip edýär. Bonitirowkanyň şkalasyny ilki zolaklar boýunça gurmagy, soňra bolsa, şol zolaklaryň esasynda hemme territoriýa üçin birini gurmagy teklip edilýär. Şeýlelikde, S.S. Sobolýew topragyň bonitirowkasynyň görkezijisi hökmünde onuň tebigy we medeniýetleşdirilen döwründe özüne siňdirilen özboluşlylygyny hem-de topragyň zolaklarynyň belli bir şertlerinde esasy ekinler bolan

dänelik, tehniki we iýmlik ekinleriň hasyllylygy bilen korelliýasiýa edýän anyklaýjy alamatlaryny almagy teklip edýär.

Russiýanyň W.W. Dokuçaýew adyndaky toprak instituty topragyň bonitirowkasynyň metodikasyny işläp taýýarlady we şol metodika boýunça Russiýa Federasiýasynyň ýerlerinde 1972-1976-njy ýyllarda topragyň bonitirowkasy geçirildi. Şol düzülen metodiki görkezmä laýyklykda, topragyň bonitirowkasy diýip-topragyň mesligine (onuň ekerançylykda ulanylyşynyň we agrotehnikanyň birmeňzeş derejesi bolan ýagdaýynda) görä hiline deňeşdirme baha bermek diýip düşündirilýär. Ekinleriň hasyllylygy boýunça we topragyň tebigy alamatlary boýunça aýratynlykda şkala düzmek hem-de olary öz aralarynda baglanyşdyrmak teklip edilýär. Özi hem tebigy alamatlar boýunça düzülen ballaryň şkalasynyň görkezijilerine, hasyllylyk boýunça hasaplanan ballaryň esasynda düzedişler girizilýär. Şonuň üçinem ekinleriň hasyllylygy boýunça düzülen şkalany gutarnykly däl-de, ýöne öňürti barlag üçin düzülen diýip hasap etmek teklip edilýän hem bolsa, soňraky teklip edilýän hereketleriň tertibi ahyrky netijede diňe onuň toprak toparlarynyň balynyň derejesini kesgitleýändigine güwä geçýär.

Topragyň bonitirowkasyny geçirmegiň başga-da birnäçe usullary hem bardyr. Ol has düýpli edilip Ukrainanyň A.N. Sokolowskiý adyndaky ylmy barlag toprak institutynda işlenilip taýýarlandy. Onda topragyň bonitirowkasynyň görkezijisi edilip, ýeke-täk we esasy görkeziji hökmünde oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygy alynýar. Ony topraklar boýunça hasaplamak üçin agrotoprak raýonlarynyň zolaklary boýunça hemme hojalyklaryň önümçilik görkezijilerini tutuşlaýyn ulanmaklyk maslahat berilýär. Topraklar boýunça hasyllylygy hasaplamak ýönekeýje deňlemeleri çözmek arkaly ýerine ýetirilýär. Özi hem näbelli san hökmünde görkezilýän hasyllylyk çykyş edýär. Önümçilik şertlerini häsiýetlendirýän ykdysady görkezijiler (zähmete ukyplylaryň sany, el zähmetiniň gurallar bilen üpjünçiligi, dökünler we ş.m.) işlenilip jemlenende, jemleýji netijäň täsirini ýüze çykarmak maslahat berilýär. Şeýlelikde, topragyň bonitirowkasynyň esasy bolup, onuň tebigy alamatlary däl-de hasyllylyk çykyş edýär.

Elbetde topragyň bonitirowkasynyň meseleleri çözülende bu zatlary hasaba almaly bolýar. Topragyň bonitirowkasy ýere baha beriş

etaby hökmünde, ýere ykdysady baha bermek üçin başlangyç esaslary topraklaryň toparlary görnüşinde hökman bermelidir. Ýokarda aýdyp geçişimiz ýaly, toprak ýere oba hojalyk mümkinçiliginiň esasy serişdesi hökmünde häsiýetlendirýän belli bir adaty kabul ediji ýagdaýlara eýedir. Olar topragyň tebigy mesligini görkezýärler. Bu ýagdaýlar hökmany suratda ýüze çykarylmalydyr we bonitirowka esas edilip goýulmalydyr. Şonuň üçin ol oba hojalyk ekinlerini ekmäge ýaramlylyk derejesini häsiýetlendirýän, toprak gatlagy barada jemlenen görkezijileri eýelemelidir.

Bonitirowkanyň netijesinde ekinleriň talabyna laýyklykda topraklaryň agroönümçilik toparlary kesgitlenýär. Olar, aýratyn tebigy alamatlary boýunça san bahalaryny alamatlandyrýar. Topraklaryň düzülmegine esas edip, ekinler üçin has wajyp we durnukly hasyllylygy bilen korrelýasiýa edýän alamatlary alynýar.

Elbetde diňe topraklaryň tebigy görnüşleri we ýagdaýlary boýunça, ekerançylykda ulanmak üçin bir topragyň başga bir toprakdan hili boýunça gowudygyny ýa-da ýaramazdygyny san taýdan takyk aňlatmak mümkin däldir. Muny beýle etmekligiň mümkin däldiginiň iki sebäbi bardyr:

Birinjiden topragyň aýratyn tebigy häsiýetleriniň hasyllylyga deň derejedäki täsiridir.

Ikinjiden ol ýa-da beýleki ýer bölegi toprak şertlerini gös-göni häsiýetlendirýän aýratyn häsiýetleriniň dürli ýagdaýlarda gabatlaşmagynda her bir aýratyn ekiniň ösmegine täsiridir, diýmek ekinleriň hasyllylygyna hem täsir etmegidir. Şonuň üçin, bonitirowka hökman topragyň aýratyn alamatlarynyň, ol ýa-da beýleki zolakda ekinleriň hasyllylygyna edýän täsirini hemme taraplaýyn we düýpli öwrenmeklige esaslanmalydyr. Ol birinji nobatda zolaklar boýunça geçirilmelidir.

Bonitirowkada belli bir tebigy alamatlary boýunça häsiýetlendirýän toparlary boýunça kesgitlenen topraklar, soňra ykdysady görkezijileri boýunça baha berilýär. Şeýlelikde, topraklaryň bonitirowkasy topraklaryň ýöriteleşdirilen toparlanmasy bolup, ýerlere ykdysady baha bermäge esas bolup hyzmat edýär. Onuň görkezijileri ýerleri netijeli ulanmak meselelerini çözmekde uly ähmiýet berýär. Şunuň bilen bonitirowkanyň ýerlikliligi we gerekligi kesgitlenýär.

Oba hojalyk ministrligi tarapyndan tassyklanan ýere baha bermegiň düzgünnamasyna laýyklykda, topraklaryň bonitirowkasy we ýerlere ykdysady baha bermek, ýerleriň önümçilik mümkinçiliklerini kesgitleýän bir hadysa hasaplanylýar. Özi hem, topraklaryň bonitirowkasy oba hojalyk ekinlerini ösdürip ýetişdirmek üçin tebigy mesliginiň esasy şertleri boýunça olaryň degişlilikde ýaramlylygyny kesgitleýär. Esasy talap bolsa, topraklaryň agroönümçilik toparlary bir talap boýunça düzülmelidir we deňeşdirip bolar ýaly bolmalydyr.

Toprak aýratynlyklary agroönümçilik toparlaryna birleşdirilende esasy görkezijiler şulardan ybaratdyr:

1. Bir toprak-klimat sebitine degişliligi.
2. Topraklaryň genetiki ýakynlygy. Ol, esasan, topragyň ýokarky gatlagynda toprak profiliniň morfologik gurluşynyň meňzeşligini aňladýar.
3. Topragyň ýatan şertleriniň relýefi.
4. Sudurlardaky topraklaryň meňzeşlik derejesi, olaryň ululygy, konfigurasiýasy (daşky görnüşi).
5. Topragyň mesligini peseldýän esasy fiziki we himiki aýratynlyklarynyň görkezijileriniň birmeňzeşliligi we bir ölçegliligi.

Toprak aýratynlyklaryny agroönümçilik toparlaryna jemlänlerinde, ilkinji nobatda topragyň hiline täsir edýän we wagtyň geçmeginde az üýtgeýän häsiýetlerini hasaba alýarlar.

Mundan başga-da suwarymly ýerlerde agroönümçilik toparlary düzülende goşmaça şu aşakdaky faktorlary hasaba alýarlar:

1. Suwaryş möhleti.
2. Suw üpjünçiligi.
3. Ýerleriň zeý suw akabalary bilen üpjünçiligi.

Suwaryş möhletleri boýunça ýerler gadymy suwarymly, köne suwarymly, täze suwarymly ýerlere bölünýärler.

Uly territoriýalar üçin baha beriş şkalalary düzülende, topraklaryň agroönümçilik toparlary birleşdirilip hem bilinýär.

Şorlaşmagy ýuwlan ýerlerde ýapyk drenaž bilen ýuwlan we açyk zeýkeşler bilen ýuwlan ýerleri tapawutlandyrýarlar. Mundan başga-da, ýuwlanlyk gadymlylygyny, şeýlelikde, ýerleriň medenýetleşdirilmegini hem hasaba alýarlar.

Esasy baha beriş birligi bolup, toprak toparlary çykyş edýärler. Ol birlik baha berilýän etrapda has köp ýaýran toprak görnüşi hem bolup biler. Olar ýaly ýagdaýda beýleki topraklaryň baha görkezijilerine şol ýaýran topraklaryň bahalary berilýär, sebäbi olar umumy ulanyş häsiýetleriniň alamatlary, fiziki we himiki häsiýetleriniň we morfologik ýagdaýlary boýunça meňzeşdirler.

4-nji tablisa

Topraklaryň agroönümçilik toparlanyşy

Topraklaryň topary	Hojalygyň topragynyň agrotoparynyň nomeri	Agrotopara girýän topraklaryň atlary	Topraklaryň san ýa-da harp indeksi	Umumy meýdany, ga.	Şondan						Toprak toparlarynyň hili boýunça umumy deňeşdirme bahasy
					Sürümli ýerler	Boz ýerler	Köpýyllyk agaçlar	Ot ýatyrylýan ýerler	Öri ýerler	Beýlekiler	
278		Suwarymly çöllük takyrlar, şorlaşmadyk		600	450		145			5	Gowy
285_a		Täze suwarymly çemenlik çöllük topraklar, şorlaşan		68				8		60	Ýa-rawsyz

6.5. Ýere ykdysady baha bermek barada düşünje, onuň maksatlary we mazmuny

Ýere ykdysady baha bermeklige, oňa hojalyk önümçiliginiň esasy serişdesi hökmünde seredip, onuň ykdysady görkezijileriniň esasynda ýeriň hiline baha bermek diýip düşünilýär. Ol köp hojalyk meselelerini çözmek üçin, birinji nobatda bolsa ýer baýlyklarynyň öz mümkinçiliklerini hasaba alyp, netijeli ulanyşy barada hasabat bermäge niýetlenendir. Ol deňeşdirme baha bolup durýar.

Ýere ykdysady baha berlende, ýeriň hilini deňeşdirmek absolýut we otnositel görkezijiler bilen görkezilip bilner. Olar, ýeri oba hojalyk önümçiliginiň esasy serişdesi hökmünde san taýdan ölçeýärler we ýeriň hilini häsiýetlendirýärler.

Ýeriň mesliginiň ykdysady görkezijisi bolup, öndürilen oba hojalyk önümleriniň mukdary, ýagny hasyllylygy çykyş edýär. Hasyllary ösdürip ýetişdirmäge ýer bilen bir hatarda adam zähmeti hem gatnaşýar. Şonuň üçin hem her bir aýratyn ýer böleginde öndüriljek hasyla, dürli çykdajylaryň täsir etmegi mümkindir. Şol sebäbe görä hem ýeriň hiline baha berlende, olaryň täsirini görkezmek zerurlygy ýüze çykýar.

Bir önüm birligini öndürmek üçin çykarylan çykdajy, ykdysady tarapdan ýeriň hilini aňladýar. Başga söz bilen aýdanyňda ýeriň hilindäki aratapawut, dürli hildäki ýerlere çykarylan deň çykdajylaryň netijeliligi bilen (özüni ödeýjiligi) kesgitlenýär.

Bu maksatlaýyn düzgünnama ýere ykdysady baha beriş işleri geçirilende esasy orun tutujy hasaplanylýar. Şondan gelip çykyşyna görä deñ çykdajy edilende haýsy ýer köp hasyl berse, şol ýeriň hili hem gowy bolýar. Alnan hasylyň aratapawudy, ýeriň hiliniň tapawudyny san taýdan aňladýar. Şeýlelikde, ýeriň hili boýunça tapawutlary kesgitlenende, önümçiligiñ belli bir çykdajylardaky alnan önümi deňeşdirmek gerekdir.

Bu maksatlaýyn düzgünnama ýeriň mesligi baradaky ylma esaslanýandyr. Topraklaryň mesliginiň tapawudy seljerilende birmeňzeş we birmeňzeş bolmadyk çykdajylardaky alnan netijeleri deňeşdirip görüpdirler.

Ýer ulanylanda, onuň bir gektaryna birmeňzeş çykdajy çykarylmaýar, ýagny ýeri ulanmaklygyň netijeliligi birmeňzeş bolmaýar. Ýere ykdysady baha berlende çykdajylary hasaba almazlyk, ýerň hil tapawutlaryny görkezmän, eýsem olaryň ulanylyşynyň tapawudyny görkezmegi mümkindir.

Şonuň üçinem ýere baha bermeklik we olaryň ulanylyşyna baha bermekligiň birmeňzeş düşünje däldigini bilmelidiris. Hili boýunça birmeňzeş ýerleri her dürli edip ulanyp bolýar. Olardan çykjak önüm hem birmeňzeş möçberde bolmaýar. Başga bir ýagdaý bolup bilýär, haçan-da hili boýunça pes ýerlerden dogry we netijeli peýdalanyp, şol ýeriň bir gektaryndan hili boýunça gowy ýerlere seredeniňde has köpräk hasyl alynýar.

Bu netije ýere artykmaç çykarylan serişdäniň we zähmetiň, ekerançylygyň medeniýetiniň ýokary derejesi esasynda gazanylýar. Bu ýagdaýda ýeriň bir gektaryndan alnan hasyl önümçiligiň çykdajylaryny hasaba almasaň ýeri däl-de, eýsem, onuň hojalykda ulanylyşyny häsiýetlendirýär. Şonuň üçinem, çykdajyny we agrotehnikany hasaba alman, diňe bir alnan hasyl boýunça ýeriň hiline obýektiw baha bermek mümkin däldir.

Önümçilik çykdajylarynyň dürli derejeleri bar bolansoň, olaryň haýsy derejelerinde ýere baha bermäni geçirmeli diýen sorag öz-özünden ýüze çykýar.

Bu mesele çözülende topragyň mesligi baradaky ylymlardan ugur alynmalydyr. Alymlar öz hasaplamalarynda we esasnamalarynda has giňden ýaýran ortaça çykdajylary alypdyrlar. Bu derejäni olar kada hasaplapdyrlar.

Önümleri öndürmek üçin ekerançylykda çykarylan çykdajynyň derejesi diňe bir tehnikanyň we agronomçylyk ylmynyň ösen derejesi bilen däl-de, eýsem tebigy şertler bilen hem kesgitlenýär. Dürli minimum çykdajylar birinji nobatda topragyň dürlüligi bilen düşündirilýär. Topragyň her bir görnüşi belli bir agrotehnikany talap edýär, şeýlelikde, dürli hili çykdajy çykarýar.

Aýry-aýry zolaklarda ýerleşen birmeňzeş topraklarda hem, önüm öndürilende çykdajylar üýtgeşik bolup biler. Önümçiligiň çykdajyla-

rynyň aýratynlygy, ekerançylyk önümçiliginiň tebigy şertleriniň aýratynlyklaryny häsiýetlendirýär.

Ekerançylygyň medeniýetiniň ösmeginiň belli bir derejesine agrotehnikanyň hem-de önümçilik çykdajylarynyň degişli bir düzgüni häsiýetlidir. Çykdajylaryň derejesi ýer böleginiň şol bir bölegine goşmaça edilýän hyzmatyň netijesinde üýtgäp durýar. Haçan-da goşmaça edilýän çykdajylar hojalyklaryň hemmesinde diýen ýaly ýaýrap gitse, onda çykdajylaryň täze derejesi norma bolup, önümçiligiň täze dörän şertlerine gabat gelýär.

Goşmaça çykdajylaryň täsiri netijesinde diňe bir çýkdajylaryň adaty minimumynda üýtgeşmeler bolman, eýsem topragyň meslik derejesinde hem üýtgeşmeler bolýar. Topraklaryň emeli we tebigy meslikleri goşulyp, ony täze derejä ýetirýärler. Yzygider goýulýan zähmetiň we serişdeleriň täsiri netijesinde topragyň tebigy mesliginde üýtgeşmeler haýaljak bolup geçýär. Çykdajylaryň adaty derejesi, elbetde ýeri hem adaty ulanmagy göz öňünde tutýar. Şonuň üçinem ýere ykdysady baha berlende, çykdajylaryň adaty derejesinden ugur almak zerurdyr.

Ýerleriň peýdalanylyşy diňe bir önümçilik derejesi bilen ölçenilmän, eýsem, onuň aýratyn bölekleriniň ulanyş häsiýetleri bilen hem ölçenilýär.

Bu bolsa oba hojalyk ugodýalarynyň ulanylyşyny aňladýar. Aýratyn ugodýalaryň ulanylyşynyň aýratynlyklary, olara baha bermekligiň käbir özboluşlylygyny öňünden kesgitleýär. Şoňa görä-de, oba hojalyk ugodýalaryna ykdysady bahany olaryň görnüşleri boýunça geçirilmelidigi gelip çykýar.

Topragyň mesligini diňe bir toprak-klimat şertleri täsir etmän, ykdysady şertleriň täsiri bolany üçin ýere ykdysady baha bermek işleri tebigy ykdysady zolaklar boýunça geçirilýär (sebitler, baha beriş raýonlary).

Ýere ykdysady baha berlende olaryň ýerleşýän ýerleri hem hasaba alynýar. Ol birinji nobatda oba hojalyk önümleriniň öndürilmegi üçin çykarylýan çykdajylara täsir edýär.

Ýere ykdysady baha berlende esasy mesele onuň görkezijilerini saýlap almak we olary esaaslandyrmakdyr. Şu meseleleriň dogry çözül-

megi baha bermegiň netijeleriniň praktik ähmiýetine köp halatlarda baglydyr. Görkezijiler esaslandyrylanda baha bermekligiň umumy metedologiýasynyň (usullarynyň) esaslaryndan ugur alynmalydyr. Birinji nobatda baha berilýän zadyň aýratynlyklaryny we meselelerini hasaba almaly, sebäbi, jemgyýetde köp önümçilik meselelerini çözmekde biri-biri bilen bagly görkezijileriň düzgüni gerek bolýar. Biri-biri bilen bagly görkezijileriň üsti bilen ýeriň umuman hili ölçenilýär we görkezilýär özi hem olaryň her biri hiliň o tarapyny ýa-da bu tarapyny görkezýär. Sebäbi ýer, oba hoajlyk önümçiligiň esasy serişdesi hökmünde önümçilikde ulanylan ýagdaýynda dürli görnüşlere eýe bolýar. Şonuň üçin hem görkezijileriň käbiri (hasyllylyk, çykdajy) hususy häsiýete, beýlekileri, (öndürilen önümiň jemi, girdejileri we beýlekiler) umumy häsiýete eýedir. Umuman bu görkezijileriň hemmesi baha berilýän zadyň gerek häsiýetlerini berýärler.

Ykdysady bahanyň görkezijilerine belli bir talaplar edilýär. Olar iki sany esasy talaplary ödemelidirler: birinjiden baha berilýän zady dogry we doly aňladyp, hakykaty görkezmelidirler, ikinjiden belli bir praktiki ähmiýeti bolmalydyrlar. Diňe şeýle bolan ýagdaýlarynda olar halk hojalygynda giňden ulanylyp bilner. Görkezijiler hasaplananda belli bir yzygiderlik saklanylmalydyr, ýagny hususydan umuma.

Baha beriş görkezijileri natural we pul görnüşlerinde hem getirilip bilner. Biziň jemgyýetimizde ýer birinji nobatda belli bir material baýlyklarynyň önümçilik serişdesi bolup hyzmat edýär. Özi hem san we hil taýdan natural görkezijiler bilen ölçelmelidir. Şonuň bilen birlikde öndürilýän material baýlyklar haryt görnüşinde çykyş edýär. Şonuň üçin hem olary pul görkezijileriniň üsti bilen aňlatmak zerurlygy ýüze çykýar. Ýeriň ykdysady bahasynyň görkezijileri absolýut we otnositel ululyklarda aňladylyp bilner.

Ýeriň gurplulygy özüni ilkinji nobatda belli bir önümiň görnüşi bilen, ýagny oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygy bilen aňladýar we ykdysady bahanyň başlangyç görkezijisi bolup çykyş edýär. Hasyllylyk ýeriň hilini diňe önümçilik çykdajylarynyň deň bolan şertlerinde aňladýar. Ýeriň ykdysady bahasyny adaty hasyllylykda, ýagny mahsus hasyllylykda geçirmeklik gerekdir.

Aýry-aýry hojalyklarda, şol bir ekini ösdürip ýetişdirmeklik üçin, köp halatlarda üýtgeşik zähmet we serişde sarp edilýär. Şonuň üçin hem, hasyllylygyň deňligi, ony ösdürip ýetişdirmek üçin çykarylan çykdajylary hasaba almazdan, ýerleriň hiliniň deňligini görkezýän däldir.

Ýeriň hili boýunça tapawutly ýerlerinde hem, birmeňzeş dereje gazanylyp bilinýär, ýöne zähmet we serişde çykdajylary üýtgeşik bolýar. Ol ýerleri biri-biri bilen deňeşdirmek üçin hasyllygynyň gatnaşygyny, deň çykdajylaryň gatnaşygynda almaly.

Ýere ykdysady baha berlende degişli toprak üçin çykdajylaryň adaty derejesinden ugur almaly.

Hökmany çykdajylar diňe bir ylmyň we tehnikanyň ösüşi bilen bagly bolman, hojalyklaryň ulanýan ýerleriniň özboluşly ýagdaýlaryna hem baglydyr. Önümçilik derejeleri boýunça biri-birine ýakyn, ýöne dürli tebigy-ykdysady zolaklarda ýerleşen hojalyklaryň bir gektar ýere çykaran çykdajylary biri-birinden tapawutly bolar. Bu tapawutlar ekerançylyk önümlerini öndürmegiň toprak-klimat şertleriniň tapawudyny häsiýetlendirýär. Şeýle çykdajylarda alnan hasyllylyk hem adaty hasaplanylýar. Sebäbi ol, şol bir zolaga, topraga ol ýa-da beýleki oba hojalyk ekiniň önümçilik derejesine mahsusdygyny aňladýar.

Adaty hasyllylyk diýip, W.W.Dokuçaýew birmeňzeş ortaça hyzmat edilende, belli bir sürülýän ýeriň ýa-da belli bir toprak toparynyň berýän hasyllylyk derejesi diýip düşündirýär.

Sürülýän ýerlerde ekinler boýunça ykdysady baha berlende hemme ekinler boýunçamy ýa-da olaryň käbirleri boýunça baha bermelimi diýen sorag ýüze çykýar. Nazaryýet taýdan her bir ekine aýratyn baha bermeklik dogry hasaplanylýar. Sebäbi, her bir ekiniň ösmegi üçin öz edýän talaby bolýar. Emma durmuşda ony ýerine ýetirmek amatsyzdyr. Birinjiden, baha beriş işlerini geçirmeklik örän çylşyrymlaşýar, ikinjiden hili boýunça üýtgeşik ýerlerde ekinleriň hemmesi ekilmeýär, üçünjiden hojalykda ekilýän ekinleriň käbirleriniň udel agramy hojalygyň ykdysadyýetinde ujypsyzdyr. Şol sebäpli hem ýerlere baha beriş işlerini hojalyklaryň ykdysadyýetinde esasy orny eýeleýän we köp mukdarda ekilýän esasy ekinler boýunça geçirmeklik dogry hasaplanylýar. Sürümli ýerleriň köp ekinleri ekmek ücin ulanylýandygy üçin, ýeriň ykdysady ähmiýeti diňe bir aýratyn ekinlerden alnan hasyl bilen görünmän,

eýsem, şondan alnan önümleriň jemi bilen hem görünýär. Şonuň üçin hem degişli umumy görkezijileriň üsti bilen ýerlere umumylaşdyrylan baha bermek zerurlygy hem gelip çykýar.

Baha görkezijileriniň arasynda belli bir paýhasly (logiki) aragatnaşyk hökman bolmalydyr. Özi hem, görkezijileriň käbiri-başlangyç, beýlekileri bolsa-ýasama hasaplanylýar.

Ýere ykdysady baha bermegiň esasy görkezijileri şu aşakdakylar hasaplanylýar.

1. Umumy baha üçin:
– alnan önümiň bahasy (man./ga);
– çykdajylaryň özüni ödeýjiligi (bir manat çykdaja alnan önümiň bahasy, man./man.);
– differensirlenen girdeji (man./ga).

2. Hususy baha üçin:
– hasyllylyk (s/ga);
– çykdajylaryň özüni ödeýjiligi (man./man);
– differensirlenen girdeji (man./ga).

Hasyllylyk baha bermekligiň görkezijisi hökmünde ähmiýeti uludyr we ýeriň öndürijiligini artdyrmak bilen bagly köp meseleleri çözmekde ulanylýandyr.

Özüni ödeýjilik görkezijisi (jemi öndürilen önümiň çykarylan çykdaja bolan gatnaşygy) ykdysady gurplulygy häsiýetlendirip, belli bir mukdarda ekerançylykdaky zähmetiň öndürijiligini görkezýär.

Differensial girdeji arassa girdejiniň jemi bilen onuň jemgyýetçilige gerek minimumynyň tapawudy bolup, ýeriň hilini görkezýär we köp meseleleri çözmekde ähmiýeti bardyr, ýagny oba hojalygyna goýulýan maýa goýumlarynyň netijeliligini we onuň girdejililigini kesgitlemekde ähmiýeti bardyr.

Umumy görkezijiler iki usul boýunça hasaplanyp bilner:

1. Düzüm ululyklary hökmünde aýratyn ekinler boýunça baha görkezijilerini ulanyp we bu ekinleriň gatnaşygyny hasaba alyp, ýagny ekinleriň düzümini hasaba alyp.

2. Hili boýunça tapawutly ýerlerdäki ekinleriň belli bir düzümini degişlilikde seljermek arkaly, gönüden-göni başlangyç görkezijileriň esasynda (hasyllylyk we çykdajylar).

Birinji usul, ýerlere hakyky we meýilleşdirilýän hasyllylyk hemde çykdajylar boýunça baha bermäge we dürli düzümdäki ekinli ýerleri deňeşdirmäge mümkinçilik berýär. Ikinji usulyň ýetmezçiligi bolsa, ekinleriň düzüminiň düýpli üýtgän ýagdaýynda uly möçberlerde iş geçirip, ýerlere täzeden baha bermekligiň ýüze çykýanlygydyr. Bu usulda alnan bahalaryň netijesini, ekinleriň dürli düzüminde, ýere baha bermekde ulanmak bolmaýar. Eger-de baha bermäge birinji we ikinji usulda hem şol bir düzüm kabul edilen bolsa, onda hasaplanan baha beriş ballary biri-birine gabat geler.

Ykdysady bahanyň hakyky görkezijilerini almak üçin, olaryň diňe bir ýeterlik önümçilik däl-de, eýsem, klimat şertlerini hem hasaba alyp kesgitlemeli. Sebäbi, ekinleriň hasyllylygy belli bir derejede olara bagly bolýar we käbir ýyllarda bolsa düýpli tapawutlanyp hem bilýändir. Baha bermek üçin adaty, ýagny durnukly hasyllylyk gerekdir. Şonuň üçinem köp ýyllaryň görkezijilerini ulanmak zerurdyr. Olar, klimatyň ortaça şertlerden üýtgemeginiň hasyllylyga ýetirýän täsirini azaltmaga mümkinçilik berýärler. Köp ýyllaryň ortaça hasyllylygy durnukly bolar, diýmek mahsus bolar. Olar hasaplananda näçe ýylyň görkezijilerini almaly diýen sorag öz-özünden ýüze çykýar. Köp awtorlar, has ýokary takyklygy gazanmaga ymtylyp, ortaça hasyllylygy 10 ýyldan az bolmadyk döwür üçin almagy maslahat berýärler, beýlekileri bolsa 3-5 ýyl. 3-5 ýyl aralygy az we durnukly ortaçany bermeýärler. Durnuksyz klimat şertli zolaklar üçin bolsa düýbünden kabul ederlikli däldir. Uly aralykly wagty (10 ýyldan hem köp) almak hem amatly däldir, sebäbi oba hojalygynda wagtyň geçmegi bilen ýerden peýdalanmagyň netijeliligi we agrotehnika belli bir derejede üýtgeýär. Ortaça hasyllylygyň, hakyky emele gelen gurplulygy aňlatmagy we ynamdar durnuklylygy üçin ýyllaryň sanyny zolaklaryň tebigy aýratynlyklaryny hem-de oba hojalyk önümçiliginiň ösüşindäki üýtgeşmeleri hasaba alyp kesgitlemek zerurdyr. Agronomçylyk talaplaryndan ugur alynsa ol ekin dolanyşygynyň bir aýlawyndan az döwür bolmaly däldir. Bu döwrüň dowamynda her bir ekin, ekin dolanyşygynyň hemme atyzlaryndan geçýär we netijede hemme ekin üçin deň agronomçylyk görnüşi döredýär, bu bolsa ýere baha bermek üçin örän wajypdyr. Başga bir tarapdan bu uly döwürdir. Adatça, ekin dolanyşygynyň bir aýlawy (ýyllaryň sany), onuň atyzlarynyň sanyna

deňdir. Şeýlelikde, döwletiň dürli zolaklary üçin ol birmeňzeş bolmaýar. Häzirki döwürde tassyklanan görkezmä laýyklykda ol bäş ýyllyk döwri göz öňünde tutýar.

Tebigy ot-iým ugodýalaryna we köp ýyllyk agaçalara ykdysady baha bermek edil sürümli ýerler ýaly, oňa esas edip ýokarda aýdylan usulýet düzgüni kabul edilmelidir. Bu ugodýalara baha bermezden öňürti topraklaryň bonitirowkasy we ýerleň agroönümçilik toparlarynyň kesgitleniş işleri geçirilmelidir. Ýerleri toparlamak ösýän ösümlikleriň we agaçlaryň talaplaryny hasaba alyp ýerine ýetirilýär.

Tebigy ot-iým ugodýalarynyň önümliligine baha berlende, ýeriň relýefine baglylykdaky çyglylyk derejesiniň uly ähmiýeti bardyr. Şonuň üçinem toparlar kesgitlenende, bu ýagdaý esasy zat hökmünde çykyş edýär. Ykdysady baha esas edip olaryň önümliligini we çykdajylaryny alýarlar.

6.6. Ýere ykdysady baha bermekligiň usuly

Ýere ykdysady baha bermek öň seredip geçirilen taýýarlyk işlerinden başga-da işleriň şu görnüşlerini hem öz içine alýar:

1. Baha beriş şkalasyny düzmek üçin hasyllylygyň we çykdajylaryň bazislerini kesgitlemek.
2. Ýeriň bahasynyň görkezjilerini kesgitlemek we baha beriş şkalasyny düzmek.
3. Hojalyklarda ýere baha bermek işlerini geçirmek.
4. Ýere baha beriş işlerine seretmek we tassyklamak.
5. Ýere baha beriş resminamalaryny taýýarlamak we tabşyrmak.

Topraklaryň bonitirowkasy we ýere ykdysady baha bermek bir we yzygiderli ýere baha beriş hadysasy bolany üçin, taýýarlyk işleri we ýere baha beriş raýonlaşdyrmak, ilkibaşda bir düzgünnama boýunça alnyp barylýar. Topraklaryň bonitirowkasynda alnan topraklaryň agroönümçilik toparlary (klaslary), ykdysady görkezjiler boýunça baha bermäge, ýagny ykdysady baha bermäge degişlidir. Şonuň üçin hem praktikada ýere ykdysady baha bermek taýýarlyk işlerinden başlanýar. Onuň wezipesine baha bermäge gerek bolan başlangyç materiallary ýygnamak we jemlemek hem-de gerek bolan ýagdaýynda olary takyklamak girýär.

Baha beriş şkalasyny düzmek üçin hasyllylygyň we çykdajylaryň bazislerini kesgitlemek

Ykdysady bahada, baha berýän agroönümçilik toparlara hasyllylyk bilen çykdajylaryň derejelerini kesgitlemek wajyp meseledir.

Görkezijileri kesgitlemegiň dürli usullary bolup biler. Olar üçin umumy talap hasaplanan görkezijiler hakyky bolmalydyr we baha berilýän toprak toparlary üçin häsiýetli hem-de köp görkezijilere esaslanan bolmalydyr. Hasyllylygyň we çykdajylaryň bazisi edip olaryň ortaçalaryny alýarlar. Şonuň üçin hem oba hojalyk kärhanalarynda olary ösdürip ýetişdirmek üçin çykarylan çykdajylary we hakyky hasyllylyk baradaky alnan maglumatlary işläp hasaplamak arkaly alýarlar.

Hojalyklaryň taýýarlyk işleri döwründe alnan başlangyç görkezijilerini öwrenmek we seljermek, her bir oba hojalyk ugodýasynyň düzüminde topraklaryň agroönümçilik toparlaryny kesgitlemek işlerinden başlanýar. Soňra ýere baha bermekde kabul edilen döwür üçin (5 ýyl), ekin ýerleriniň meýdanlarynyň düzümi, oba hojalyk ekinleri boýunça hasyllylygyň we çykdajylaryň, köp ýyllyk agaçlar hem-de köp ýyllyk otlar boýunça çykdajylaryň ortaça görkezjileri kesgitlenýär. Edil şolar ýaly edip bir gektar ýere dökülen dökünleriň (täsir edýän jisimlerde) ortaça mukdaryny (esasy ekinler we ugodýalaryň görnüşleri boýunça) hem-de oba hojalyk ekinleriniň we dökünleriniň bir gektarynyň fond üpjünçiligini kesgitleýärler.

Ilki bilen hasyllylygy we çykdajylary hasaplamak üçin, baha berilýän ugodýalaryň görnüşlerinde topraklaryň bir, iki we köpräk agroönümçilik toparlary bar bolan hojalyklary saýlap alýarlar.

Hojalyklar oba hojalyk önümçiliginiň netijelilik derejeleri boýunça biri-birine ýakyn bolmalydyrlar. Netijelilik derejesi hasyllylyga täsir edýän şu esasy faktorlar boýunça kesgitlenilýär (baha berilýän ýeriň bir gektaryna düşýän hasabynda):

1. Sarp edýän zähmeti boýunça (adam-gün ýa-da adam-sagat).
2. Dökünleriň mukdaryny aýratyn görkezmek bilen material-pul çykdajylary boýunça (bahalarda, täsir edýän jisimlerde).
3. Esasy önümçilik fondlarynyň üpjünçiligi boýunça (man.gektar).

Ýeriň birmeňzeşiräk tehnologiýa aňlatmalarynda ýaňky agzalan görkezijiler, ortaça görkezijiden ±15-20 %- den kän tapawut bermeýän bolsa, onda önümçiligiň netijeliligi deňräk hasap edilýär. Bu topara degişli topraklary bolan hojalyklar saýlanyp alnanda, bir hojalykda topraklaryň bir topary, baha berilýän ugodýalaryň meýdanlarynyň 75% we ondanam köpräk ýerini tutýan hem-de ýerleriniň beýleki topraklary öz meslikleri we ulanylyşy boýunça, esasy toprak toparyndan kän tapawutlanmaýan hojalyklar alynýar.

Dürli ýerlerden saýlanyp alynýan hojalyklaryň ýa-da bölümleriň minimal sany on bolmalydyr.

Ekerançylygyň netijeliliginiň ortaça görkezijileri (ekin meýdanlarynyň düzümi, fond üpjünçiligi, bir gektar meýdana çykarylan çykdajylar we dökülen dökünler) baha berilýän etrabyň hemme hojalyklarynyň bilelikde alnan ortaçasyna ýakyn bolmalydyr. Bu görkezijileriň dogrulygyna baha bermek ücin ortaça kwadrat gyşarma (σ) we standart (ortaça kwadrat) ýalňyşlygy (m) hasaplanylýar. Ekerançylygyň netijeliliginiň saýlanan we hemme hojalyklaryň bilelikde alnan ortaça görkezijileriniň arasyndaky tapawudyň ýeterlik ululygy Stýudentiň kriteriýasynyň kömegi bilen hasaplanylýar.

$$t = \frac{\vec{y}_b - \vec{y}_q}{M_p},$$

bu ýerde:

$\vec{y}_b$ – saýlananlaryň ortaçasy;

$\vec{y}_q$ – hemme hojalyklaryň ortaçasy;

M_p – tapawutdaky ýalňyşlyk.

Tapawutdaky ýalňyşlyk şu aşakdaky formula boýunça kesgitlenýär:

$$M_p = \sqrt{\sigma^2 \frac{N+n}{N \cdot n}},$$

bu ýerde:

n – saýlananlaryň möçberi;

N – hemme hojalyklaryň bilelikdäki möçberi;

σ^2 – iki jemleriň dispersiýasy.

Dispersiýa şu formula boýunça hasaplanylýar:

$$\sigma^2 = \frac{\sum(y_b - \vec{y}_b) + \sum(y_q - \vec{y}_q)}{N + n + 2}.$$

Hojalyklaryň ekerançylygynyň netijeliligi biri-birine ýakyn bolsa bazis hasyllylygy we çykdajylary toparlaryň agdyklyk edýän toparlary boýunça, 5-ýyl boýunça ortaçasyny hasaplaýarlar. Bu kadalaryň ortaçasy orta arifmetika we çekilen orta arifmetika görnüşinde hasaplanyp bilner. Eger-de, hojalyklar boýunça oba hojalyk ekinleriniň ekin meýdanlary azajyk tapawut edýän bolsa, onda kada ýönekeý orta arifmetika formulasy boýunça hasaplanylýar.

$$\vec{y} = \frac{\sum y}{n},$$

bu ýerde:

$\vec{y}$ – ekinleriň hasyllylygynyň görlen bazis görkezijisi;

y – ekiniň hasyllylygynyň her hojalyk boýunça görkezijisi;

n – saýlanan hojalyklaryň sany.

Eger-de hojalyklar boýunça ekinleriň ekin meýdanlarynyň biri-birinden tapawutlary uly bolsa, onda bazis kadasynyň ortaça görkezijisini has takyk çekilen orta arifmetiki görnüşinde hasaplaýarlar. Hasap şu aşakdaky formula boýunça geçirilýär.

$$\vec{y} = \frac{\Sigma y \cdot S}{\Sigma S},$$

bu ýerde:

S – ekinleriň meýdany.

Haçan-da hojalyklaryň ýerleriniň topraklarynyň hili birmeňzeşräk, ýagny topraklaryň agroönümçilik toparynyň biri agdyklyk edýän bolsa, ýöne önümçilik netijeliligi meňzeş bolmasa, onda hasyllylygyň we çykdajylaryň bazis görkezijilerini toplumlaýyn toplamany ulanyp ýa-da regressiýaň çyzykly deňlemeleri arkaly hasaplanylýar.

Toplumlaýyn toplamak usuly arkaly agroönümçilik toparlary üçin, adaty saýlamak esasynda güýzlük bugdaýyň hasyllylygynyň görkezijisi hasaplanyş mysalyna seredip geçeliň (*5-nji tablisa*).

5-nji tablisa

Güýzlük bugdaýyň hasyllylygynyň hasaby

Täsir edýän jisimlere dökülen dökünleriň mukdary 1ga/kg	Görkezijiler	Esasy önümçilik fondlary bilen üpjünçiligi, man/ga			Hemmesi
		200-e çenli (ortaça 180)	210-350 (ortaça 292)	350-den köp (ortaça 410)	
100-e çenli (ortaça 90)	Hojalyklaryň sany hasyllylyk	4 17.0	3 18,4	- -	7 17,6
101-150 çenli (ortaça 132)	Hojalyklaryň sany hasyllylyk	8 18,5	20 22,3	2 25,0	30 20,6
150-den köp (ortaça 178)	Hojalyklaryň sany hasyllylyk	- -	1 24,4	2 28,0	3 26,8
Hemmesi	Hojalyklaryň sany hasyllylyk	12 18,2	24 21,9	4 26,5	40 21,2

Goý diýeliň 85% güýzlük bugdaýy çöllük-çemenlik toýunsow topraklarda ýerleşen daýhan birleşikleriň topary saýlanyp alnypdyr. Saýlanan hojalyklaryň sany 40. Hasyllylyk (Y) bir gektardan 16.1-sentnerden 30,5 sentner aralygynda üýtgeýär we ortaça 1 gektardan 22.2 s düşýär. Önümçiligiň ykdysady faktory hojalyklar boýunça şu sanlar bilen häsiýetlendirilýär. Bir gektara dökülen dökün 70 kg-dan 200 kg aralykda (ortaça 128.1 kg). Ekerançylyk pudagynyň esasy önümçilik fondy bilen üpjünçiligi 1 gektara 162 manatdan 480 manat aralygynda üýtgeýär (ortaça 270 man./ga).

Hojalygyň önümçiliginiň netijeliliginiň ortaça girdejisi 1 gektarda 101-150 kg dökün dökmek bilen we esasy önümçilik fondlarynyň üpjünçiliginiň 210-350 manatlygy bilen häsiýetlendirilýär. Seredip oturan topragymyzda güýzlük bugdaýyň bazis hasyllylygy önümçiligiň netijeliliginiň ortaça derejesinde 1 gektardan 20.6 sentnere deň bolýar.

Güýzlük bugdaýyň hasyllylygynyň önümçiligiň ykdysady faktoryna (döküne, önümçiligiň esasy fondlaryna) baglydygynyň kesgitlenişine, adaty saýlanan hojalyklar boýunça regressiýanyň deňlemesi esasynda mysala seredip geçeliň.

Güýzlük bugdaýyň ekinleriniň meýdanlarynyň 90% bir toprakda, ýagny açyk-çal topraklarda ýerleşen hojalyklaryň topary saýlanyp alnan. Şeýle edilip toplanan hojalyklaryň sany 40. Bu mysalda ekinleriň hasyllylygy garaşly üytgeýän hökmünde, ykdysady faktorlary bolsa garaşsyz üytgeýän hökmünde çykyş edýärler. Ýerlere baha beriş döwri üçin kabul edilen wagt aralygynda topraklaryň şu agroönümçilik topary üçin hasyllylyk bilen ykdysady faktorlaryň arasyndaky aragatnaşygyň görnüşi şu formula bilen aňladylyp bilner.

$$y = a_0 + b_1x_1 + b_2x_2 + \ldots + b_nx_n,$$

bu ýerde:

y – garaşly üýtgeýän (hasyllylyk);

$b_1, b_2, \ldots b_n$ – eger-de degişli garaşsyz üýtgeýän (önümçiligiň netijeliliginiň ykdysady faktorlary) bir birlik artan ýagdaýynda garaşly üytgeýäniň näçe artýandygyny san taýdan aňladýan regressiýa koeffisiýenti;

$x_1, x_2, \ldots x_n$ – ykdysady faktorlar;

a_0 – deňlemäniň erkin agzasy.

Biziň seredýän mysalymyzda hasyllylygyň iki sany ykdysady faktora baglydygyny (dökülýän dökünleriň mukdaryna we esasy önümçilik fondlary bilen üpjünçiligine) kesgitlämizde bu deňleme şu aşakdaky görnüşi alýar.

$$y = a_0 + b_1x_1 + b_2x_2,$$

bu ýerde:

y – hasyllylyk (s/ga);

x_1 – dökülen dökünleriň mukdary (täsir edýän jisimde – kg/ga ýa-da baha görnüşinde man./ga);

x_2 – esasy önümçilik serişdeleri bilen üpjünçiligi (man./ga);

b_1 – dökülýän dökünleriň bir birliginiň (1 kg ýa-da 1 s/ga) köpelmeginde hasyllylygyň näçe artýandygyny görkezýän regressiýa koeffisiýenti;

b_2 – eger-de esasy önümçilik fondlaryny bir birlik köpeltsek (1 man./ga ýa-da 100 man./ga) hasyllylygyň näçe artýandygyny görkezýän regressiýa koeffisiýenti.

Şu deňlemäni çözmek ücin indiki görkezijileri hasaplaýarlar.

$$\Sigma y, \Sigma x_1, \Sigma x_2;$$
$$\Sigma yx, \Sigma yx_2, \Sigma x_1 x^2;$$
$$\Sigma y^2, \Sigma x_1^{\,2}, \Sigma x_2^{\,2}.$$

Bu görkezijileriň hojalyklar boýunça hasaplanylyşynyň tertibi 6-njy tablisada getirilýär.

6-njy tablisa

Regressiýanyň deňlemesini çözmek üçin arifmetiki görkezijilerini hasaplamagyň tertibi

T/b	Üýtgeýjiler			Algebraik giňeltmek					
	y	x_1	x_2	y^2	$x_1^{\,2}$	$x_2^{\,2}$	yx_1	yx_2	x_1x_2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	24,0	1,40	3,20	576,00	1,9600	10,2400	33,600	76,800	4,4800
2	21,4	1,20	2,81	457,96	1,4400	7,8961	25,680	60,134	3,3720
3	26,1	1,61	3,88	681,21	2,5921	15,0544	42,021	101,268	6,2468
4	23,2	1,30	2,50	538,24	1,6900	6,2500	30,160	58,000	3,2500
5	18,0	0,89	1,90	324,00	0,7921	3,6100	16,020	24,200	1,6910
6	22,2	1,01	2,20	408,04	1,0201	4,8400	20,402	44,440	2,2220
7	16,8	0,89	1,80	282,24	0,7921	3,2400	14,952	30,240	1,6020
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	22,0	1,40	3,14	484,00	1,9600	9,8596	30,800	69,080	4,3960
39	22,5	1,80	5,07	930,25	3,2400	25,7049	54,900	154,635	9,1260
40	26,1	1,61	3,90	681,21	2,5921	15,2100	42,021	101,790	6,2790
Jemi	856,8	50,93	109,25	19291,76	69,0635	337,3163	1151,473	2512,234	150,6528
Ortaça	21,42	2,27	2,73						

Bellik: x_1 – dökülen dökünleriň mukdary täsir edýän jisimde s/ga;

x_2 – esasy önümçilik fondlary bilen üpjünçiligi man./ga.

a_1, b_1, b_2 koeffisiýentleriniň görkezijileri deňleme düzgünini düzmek we çözmek bilen kesgitlenilýär.

$\Sigma na + \Sigma x_1 b_1 + \Sigma x_2 b_2 = \Sigma y;$

$\Sigma x_1 a + \Sigma x_1^2 b_1 + \Sigma x_1 x_2 b_2 = \Sigma y x_1;$

$\Sigma x_2 a + \Sigma x_1 x_2 b_1 + \Sigma x_2^2 b_2 = \Sigma y x_2.$

Hasaplanan görkezijileri tablisada ýerine goýup, deňlemeleriň şu aşakdaky tertibini alýarys.

$40a + 50{,}93b_1 + 109{,}25b_2 = 856{,}8$ (1)

$50{,}93a + 69{,}0635b_1 + 150{,}6528b_2 = 1151{,}473$ (2)

$109{,}25a + 150{,}6528b_1 + 337{,}3163b_2 = 2512{,}234$ (3)

Soňra hemme deňlemeleri her deňlemäniň a koeffisiýentine bölýäris we şu aşakdaky sanlary alýarys.

$a + 1{,}2732b_1 + 2{,}7312b_2 = 21{,}4200$ (4)

$a + 1{,}3560b_1 + 2{,}9580b_2 = 22{,}6089$ (5)

$a + 1{,}3790b_1 + 3{,}0876b_2 = 22{,}9952$ (6)

Birinji deňlemäni ikinjiden we üçünjiden aýyrýarys.

$0{,}0828b_1 + 0{,}22688b_2 = 1{,}1889$ (7)

$0{,}1058b_1 + 0{,}3563b_2 = 1{,}5752$ (8)

Iki deňlemäni hem her bir deňlemäniň b_1 koeffisiýentine bölýäris.

$b_1 + 2{,}7391b_2 = 14{,}3587$ (9)

$b_1 + 3{,}3677b_2 = 14{,}8885.$ (10)

Birinji deňlemäni ikinji deňlemeden aýryp b_2 görkezijisini tapýarys.

$0{,}6286b_2 = 0{,}5298$

$b_2 = 0{,}5298 : 0{,}6286 = 0{,}8428$

b_2 görkezijisini deňlemä (9) goýup b_1 görkezijisini tapýarys.

$b_1 = 14{,}3587 - 2{,}7391 \times 0{,}8428 = 14{,}3587 - 2{,}3085 = 12{,}0502$

Soňra b_1 we b_2 görkezijilerini deňlemä (4) goýup a_0 görkezijisini tapýarys.

$a_0 = 21,4200 - 1,2732 \times 12,0502 - 2,7312 \times 0,8428 = 21,4200 - - 15,3420 - 2,3018 = 3,7761.$

Şeýlelikde, regressiýanyň deňlemesi şu görnüşi alýar:

$y = 3,7761 + 12,0502x_1 + 0,8428x_2$

ýa-da tegeleklesek

$y = 3,78 + 12,05x_1 + 0,84x_2.$

Regressiýanyň deňlemesine laýyklykda, dökülýän dökünleriň mukdarynyň (täsir edýän jisimlerde) 1 gektarda 1 sentner köpelmegi bilen dänelik ekinleriň hasyllylygy 1 gektarda 12,05 sentner köpeljek we esasy önümçilik fondlara 1 gektara 100 man köpelse, dänelik ekinleriň hasyllylygy 0,84 s/ga köpeljek ekeni. x_1 we x_2 – derek saýlanan hojalyklardaky olaryň ortaça görkezijilerini ýerinde goýsak hasyllylygyň kadaly görkezijisini alýarys:

$y = 3,78 + 12,05 \times 1,27 + 0,84 \times 2,73 = 3,78 + 15,30 + 2,29 = 21,37$ ga ýa-da 21,4 s/ga.

Eger-de saýlamak, topraklaryň 2-3 agroönümçilik toparlaryndan durýan bolsa hem-de topraklaryň birisi ýa-da ikisi üçin hasyllylyk belli bolsa, onda olar deňlemede belli edilen görkezijiler hökmünde ýerinde goýulýar.

Baha berilýän ugodýalaryň meýdany toprak toparlarynyň 75 %-den az ekinleriň bazis hasyllylygy hasyllylyk bilen ýeriň hiliniň baglanyşyk modeliniň kömegi bilen hasaplanylýar. Şolar ýaly modeller baha berilýän territoriýadaky ähli hojalyklara bilelikde we saýlanan hojalyklara aýratynlykda hem gurlup bilner. Şol maksatlar üçin köpçülikleýin regressiýanyň çyzykly deňlemesi ulanylýar.

$$y = a_1x_1 + a_2x_2 \ldots. + a_nx_n,$$

bu ýerde:

y – hojalyk boýunça hasyllylyk (jemi öndürilen önüm ýa-da başga görkeziji);

$x_1,x_2,\ldots x_n$ – ugodýalaryň umumy meýdanynda önümçilik toprak toparlarynyň udel agramy (%);

$a_1, a_2, \ldots a_n$ – topraklaryň agrotoparlarynyň udel agramy bir göterim üýtgände hasyllylygyň üýtgemeginiň gözlenýän koeffisiýenti.

Hasaplamalarda deňlemeler düzgüni ulanylanda saýlanylan hojalyklaryň minimal möçberi 30 hojalykdan az bolmaly däldir.

Köpçülikleýin regressiýanyň çyzykly deňlemeleri bilen bazis hasyllylygynyň kesgitlenilişiniň tertibi şeýle görnüşde amala aşyrylýar.

Goý 30 sany saýlanyp alnan hojalyk bar diýeli. Olaryň her birinde şu aşakdakylar belli:

1. Sürülýän ýerlere baha bermek üçin ulanylýan ekinleriň ortaça hasyllylygy (y).

2. Sürülýän ýerleriň umumy meýdanyny tutýan dört agroönümçilik toparlarynyň her biriniň (x_1, x_2, x_3, x_4) udel agramy (%).

Onda şu görkezijileri hasaplaýarys:

$\Sigma y, \Sigma x_1, \Sigma x_2, \Sigma x_3, \Sigma x_4;$

$\Sigma yx_1, \Sigma yx_2, \Sigma yx_3, \Sigma yx_4;$

$\Sigma x_1x_2, \Sigma x_1x_3, \Sigma x_1x_4, \Sigma x_2x_3;$

$\Sigma x_2x_4, \Sigma x_3x_4;$

$\Sigma x_1^2, \Sigma x_2^3, \Sigma x_3^2, \Sigma x_4^2.$

a_1, a_2, a_3, a_4 – koeffisiýentleriň görkezijilerini şu aşakdaky deňlemeleri düzmek we çözmek arkaly kesgitleýäris.

$$\Sigma x_1^2 a_1 + \Sigma x_1x_2 a + \Sigma x_1x_3 a_3 + \Sigma x_1x_4 a_4 = \Sigma yx_1;$$

$$\Sigma x_1x_2 a_1 + \Sigma x_2^2 a_2 + \Sigma x_2x_3 a_3 + \Sigma x_2x_4 a_4 = \Sigma yx_2;$$

$$\Sigma x_1x_3 a_1 + \Sigma x_2x_3 a_2 + \Sigma x_3^2 a_3 + \Sigma x_3x_4 a_4 = \Sigma yx_3;$$

$$\Sigma x_1x_4 a_1 + \Sigma x_2x_4 a_2 + \Sigma x_3x_4 a_3 + \Sigma x_4^2 a_4 = \Sigma yx_4.$$

Soňra deňlemeleri çözýäris we $a_1 - a_2$ koeffisiýentleriniň san görkezijileri bolan regressiýa deňlemesini alýarys.

Mysal üçin, regressiýanyň şu deňlemesi bar diýeli.

$$y = 0{,}282x_1 + 0{,}231x_2 + 0{,}196x_3 + 0{,}165x_4.$$

Bu deňlemeden görnüşi ýaly, oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygy topraklaryň birinji toparynda (yx_1) 28,2 s/ga deňdir. ($yx_1 = 0{,}282 \times 100$)

topraklaryň ikinji toparynda 23,1 s/ga deňdir, üçünji toparynda 19,6 s/ga we topraklaryň dördünji toparynda 16,5 s/ga deňdir.

Oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygyny hasaplamagyň bu usulyny hojalyklaryň köp sanlysy saýlananda (30-dan köp) hem-de ekarançylykda önümçilik derejeleri we ekinleri birmeňzeşräk hojalyklarda ulanmalydyr.

Ýerleriň ykdysady bahasynyň görkezijileri kesgitlenende bazis çykdajylary edilip, baha berilýän etrabyň agrotehnikasynyň adaty şertlerine gabat gelýän ortaça çykdajylar kabul edilýär. Özi hem olara ýeriň tehnologik ýagdaýlaryna we hasyllylygyň ýokarylygyna degişlilikde düzediş koeffisiýentini girizip alýarlar.

Ýer bölekleriniň tehnologik ýagdaýlary we şertleri şu aşakdakylar bilen häsiýetlendirilýär:

– deňiz derejesinden ýokarda ýerleşendigi;
– relýefi (eňňitligi);
– atyzyň sürüm uzaklygy;
– ekinleriň seýrekligi;
– konfigurasiýasy;
– sürümlilik derejesi we ş. m.

Ýerleriň tehnologiki ýagdaýlaryna düzediş koeffisiýentleri hojalyklaryň ulanýan ýerleri, ekin dolanyşygynyň atyzlary we aýratyn ýer bölekleri (ugodýalaryň kontury) boýunça hasaplanylýar. Olary hasaplamak üçin umumy esas bolup tehnologik koeffisiýentiň (T) görkezijisi hyzmat edýär. Ol önümçiligiň gowy şertleri bolan (tekiz, daşsyz, sürüm uzynlygy 1 km köp) belli bir etalon ýerlere deňäniňde belli bir ýer bölekleriniň mehanizmleşdirilen meýdan işleriniň wagt kadasynyň köpelmegini aňladýandyr.

Ýere baha bermek baradaky düzgünnamanyň görkezmesine laýyklykda tehnologik koeffisiýentlerini hasaplamak üçin başlangyç kada görkezijileri şu aşakdaky tablisada getirýäris.

Umumy tehnologik koeffisiýenti, ugodýalaryň görnüşi boýunça ýer bölegi boýunça, atyzlar boýunça ýeriň aýratyn tehnologik

ýagdaýlary boýunça hususy koeffisiýentlerine köpeltmek arkaly hasaplaýarys.

Mysal üçin: güýzlük bugdaýyň ortaça hasyllylygy 21,0 s/ga çykdajylaryň bazis derejesi 112 man./ga. Hasyllylyk bilen çykdajylaryň arasyndaky gatnaşyk şu deňleme arkaly görkezilýär.

$$Ç_b = 70 + 2y,$$

bu ýerde:

$Ç_b$ – çykdajylaryň bazis derejesi;

y – bazis hasyllylyk.

Çykdajylaryň derejesi hasyllylyk 15 s/ga bolsa 100 man./ga bolar (70 + 2 × 15), eger 30 s/ga bolsa 130 man./ga bolar. (70 + 2 × 30). Ýeriň tehnologiýa ýagdaýlarynyň koeffisiýentini hasaba alsak şular ýaly bolar: agroönümçilik topary –1 hasyllylyk 30 s/ga; tehnologik koeffisiýent (T) 2,8 (ortaça görkezijisi 3,0) 0,1 düzediş T = 0,05 × 130 = 6,5. Çykdajylaryň derejesi deňdir $Ç_d$ = (70 + 2 × 30) – (2 × 6,5) = 117 man./ga.

Tebigy ot-iým ugodýalary we köp ýyllyk agaçlar boýunça önümliligi we çykdajylary hasaplamagyň aýratynlyklary

Tebigy ot-iým ugodýalaryna (ot ýatyrylýan ýerler, öri meýdanlaryny) baha berlende olaryň önümliligi iým protein birliginde görkezilýär. Olar görnüşleriň toparlary, görnüşler boýunça, gerek bolan ýagdaýynda bolsa geobotanik modifikasiýalar boýunça hasaplanylýar. Bir sentner iýmdäki iým protein birligi şu aşakdaky formula boýunça hasaplanylýar.

$$Y_{pb} = \frac{K + 10xP}{2},$$

bu ýerde:

Y_{pb} – bir sentner iýmiň düzümindäki iým protein birligi (sentnerde);

K – bir sentner iýmiň düzümindäki iýmit birligi (sentnerde);

P – bir sentner iýmiň düzümindäki mala siňýän protein (sentnerde)

7-nji tablisa

Atyzlaryň aýratynlyklaryna baglylykda mehanizmleşdirilen meýdan işleriniň köpelmesini ýerine ýetirmekde wagt çykdajylaryň görkezijileri

Görkezijileriň klasy	Energiýa talap edijiligi										Energiýa talap edijiligi								Sürümliligi	
	Deňiz derejsinden beýikligi		Eňňitlik		Sürüm uzaklygy		Atyzlardaky päsgelçilik seýrekligi		Atyzlaryň konfigurasiýasy.		Daşlylyk			Azalyň udel garşylygy		Ýokarky gatlagyň galyňlygy			Umumy meýdan sürülýän ýerler	
	Metr	Görkezijileriň ortaçasy	Gradusy	Görkezijileriň ortaçasy	Metr	Görkezijileriň ortaçasy	Umumy meýdan, %	Görkezijileriň ortaçasy	Konfigurasiýa häsiýeti	Görkezijileriň ortaçasy	Daşky derejesi	Sürümli gatlakda daş %	Görkezijileriň ortaçasy	Kg/sm²	Görkezijileriň ortaçasy	Gatylyk klasy	Çal topraklar	Görkezijileriň ortaçasy	%	Görkezijileriň ortaçaasy
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**
1	500 çenli	1,00	1	1,01	100 uly	1,00	5 çenli	1,00	Dogry konf. atyzlar	1,00	Daş ýok	0,5 çenli	1,00	0,36-0,41	0,97	Gaty	To-ýun	0,94	70-den köp	1,00
2	500-1000	1,04	1-3	1,02	600-1000	1,03	5-10	1,08	Çalşyr. konf. sürüm. uzynlygy 600 metr	1,01	Gowşak daşly	0,5-20,0	1,09	0,42-0,47	0,98	Orta	To-ýun-sow	1,00	60-70	1,01
3	1000-1500	1,08	3-5	1,05	400-600	1,08	10-20	1,19	400-600	1,03	Orta daşly	20,0-55,0	1,18	0,48-0,53	1,00	Gowşak	Çägesöw	1,08	50-60	1,03
4	1500-2000	1,12	5-7	1,09	300-400	1,14	20-30	1,29	300-400	1,08	Güýçli daşly	55,0 köp	1,27	0,54-0,59	1,03	-	-	-	30-40	1,08
5	2000-2500	1,16	7-10	1,16	200-300	1,21	-	-	200-300	1,14	-	-	-	0,60-0,65	1,06	-	-	-	20-30	1,13
6	-	-	10-15	1,25	150-200	1,31	-	-	150-200	1,21	-	-	-	0,66-0,71	1,11	-	-	-	10-20	1,18
7	-	-	>15	1,40	150 az	1,43	-	-	150 az	1,30	-	-	-	0,72-0,78	1,09	-	-	-	5-10	1,24

Tebigy iým ugodýalarynyň çykdajylary, düzülen kalkulýasiýa esasynda hasaplanylýar. Kalkulýasiýa bolsa, önümiň özüne düşýän gymmaty hasaplanylanda şu görnüşleri hasaba alyp düzülýär:

1. Ýyl dowamynda seretmek we olary gowulandyrmak üçin çykan çykdajylary.
2. Öri meýdanlaryny we ot ýatyrylýan ýerleri düýpleýin gowulandyrmak we medeniýetleşdirmek üçin çykan çykdajylary.
3. Öri meýdanlaryny suwlandyrmak üçin çykan çykdajylary.
4. Hyzmat edýän adamlara tölenilýän aýlyk haklary.
5. Suwlary we gurallary çekmek üçin transport çykdajylary.

Öri meýdanlar üçin umumy önümçilik we umumy hojalyk çykdajylary göni çykan çykdajylara baglylykda alynýar.

Öri meýdanlaryny guramaga we meliorasiýa çykýan düýpli çykdajylar tebigy ugodýalaryň ortaça ýyllyk çykdajylarynyň içine girýär.

Köp ýyllyk agaçlaryň ýerlerine baha bermeklik, edil beýleki ugodýalardaky ýaly topraklaryň şol bir agroönümçilik toparlary boýunça ýerine ýetirilýär. Köp ýyllyk agaçlar görnüşine, sortuna, ýaşyna hemde intensiw alnyp barlyşyna baglylykda bölünýär. Üzümler senagat we nahar sortlaryna bölünýärler.

Ýeriň bahasynyň görkezijilerini hasaplamak we baha beriş şkalasyny düzmek.Önümçilik mümkinçilikleri boýunça ýeriň deňeşdirme hilini häsiýetlendirýän baha görkezijileri absolýut we otrisatel ballarda getirilýär.

Ýokarda agzalan usul boýunça, hasaplanan oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygy, ekinleriň netijeliligi boýunça ýeriň ykdysady bahasynyň görkezijileriniň biri hökmünde kabul edilýär.

Aýratyn ekinler boýunça çykdajylaryň özüni ödeýiş görkezijisi önümiň bahasynyň (hasyllylyk baha görnüşinde) ony öndürmek üçin çykan çykdajylara bolan gatnaşygy bilen hasaplanýar. Hasaplamak şu formula boýunça geçirilýär.

$$Ö_{ö} = \frac{Öb_{b}}{Öb_{ç}},$$

bu ýerde:

$Ö_{ö}$ – çykdajylaryň özini ödeýiş koeffisiýenti;

$\ddot{O}b_b$ – önümiň bazis bahasy;

$\ddot{O}b_ç$ – önümçiligiň bazis çykdajylary.

Agroönümçilik toparlary boýunça, differensirlenen girdejileriň baha görkezijileri hasaplananda, önümiň bahasynyň alnan görkezijileri ($\ddot{O}b_b$) we çykdajylary ($\ddot{O}b_ç$) ulanylýar. Mundan başga-da arassa girdejiniň (AG) hemmesi we bir gektar meýdana düşýän adaty goşmaça önüm (jemgyýete gerek bolan minimal arassa girdeji $AG_{\min}$) şu formulalar boýunça hasaplanylýar.

$$AG_G = \ddot{O}b_b - \ddot{O}b_ç; \; AGm_m = K(F_{es} + F_{aý}),$$

bu ýerde:

K – bilelikdäki önümçilik fondlarynyň (esasy we aýlanyşykdaky) netijeliliginiň koeffisiýenti;

F_{es} – esasy önümçilik fondlarynyň bahasy;

$F_{aý}$ – amortizasiýalary aýranyňda hemme çykdajylaryň görkezijilerine degişli alnan önümiň möçberine çykarylan aýlanyşykdaky önümçilik fondy.

Ýerlere baha beriş işleri welaýatlarda geçirilende koeffisiýent K = 0.15 deň diýlip kabul edilýär. Eger welaýatyň içinde geçirilse, onda ol arassa girdejiniň önümçilik fondlarynyň bilelikdäkisine bolan hakyky gatnaşygynyň görkezijisi alnyp bilner.

Differensirlenen girdeji şu aşakdaky formula boýunça hasaplanylýar

$$D = AG - AG_{\min}.$$

Differensial girdejiniň hasaplanylyşyna mysal getireliň. Çemenlik çöllük toprakly sürümli ýerlerde, ýöriteleşdirilen däneçilik hojalygynda şu aşakdaky bazis görkezijileri alyndy.

$$\ddot{O}b_b = 150; \ddot{O}b_ç = 90; F_{es} = 110.$$

Amortizasiýa önümçilik çykdajylarynyň düzüminde bir gektarda 4 manada deň. Formulada hemme hasaplamalar (1 gektara) manatda geçirilýär.

$$F_{aý} = 90,0 - 4,0 = 86,0; \; AG - = 150,0 - 90,0 = 60,0;$$

$$AG_{\min} = 0,15(110,0 + 86,0) = 29,4; \; Dg = 60,0 - 29,4 = 30,6.$$

Differensial girdejiler hasaplananda ýaramaz ýerleriň meýdany welaýatyň baha berilýän ugodýalarynyň 3-5 % göteriminden az bolmaly däldigi maslahat berilýär.

Hili boýunça aýratyn ýerleriň (topraklaryň agroönümçilik topraklarynyň) hasaplanan baha beriş görkezijileri esasynda baha beriş şkalasyny düzýärler. Baha beriş şkalasy diýip ekerançylygyň deňeşdirilip bolaýjak derejelerinde, dürli ýerleriň hilini san taýdan häsiýetlendirýän baha beriş görkezijileriniň tertibine aýdylýar.

Şeýlelikde, baha beriş şkalasy ykdysady görkezijileriň üsti bilen ýerleriň hilini ölçeýän görkezijileriniň san hatary bolup durýandyr.

Baha beriş şkalasy hem absolýut (manatda, sentnerde, iým birliginde we ş.m.), hem otnositel (ballarda) görkezijilerde gurlup bilner. Ilki bilen ony absolýut görkezijiler boýunça düzülýär, soňra bolsa şonuň esasynda otnositel görkezijiler boýunça düzýärler. Şkala otnositel görkezijilerde iki görnüşde bolýar: ýapyk we açyk.

Ýapyk şkala düzülende topraklaryň iň gowy agroönümçilik toparyna (iň ýokary baha görkezijisini alan) 100 bal berilýär. Galan beýleki toprak toparlarynyň ballary şu formula bilen hasaplanylýar.

$$B = \frac{P}{P_1},$$

bu ýerde:

B – topraklaryň agroönümçilik toparynyň baly;

P – topraklaryň agroönümçilik toparynyň baha görkezijisiniň san belgisi;

P_1 – iň gowy topraklaryň agroönümçilik toparynyň baha görkezijisiniň san belgisi.

Açyk şkala düzülende 100 bal topraklaryň agroönümçilik toparlarynyň islendigine (birinjiden başga) berlip bilner.

Topraklaryň beýleki agroönümçilik toparlarynyň ballarynyň hasaplanylyşy edil ýapyk şkalany düzülendäki tertipde ýerine ýetirilýär.

Otnositel görkezijileri, absolýut görkezijileriň şkalasyny düzmek üçin absolýut görkezijilere geçirmek maksady bilen, balyň bahasyny, ýagny absolýut görkezijiniň 1 bala düşýän gymmatyny hasaplaýarlar

we görkezýärler. Ol, islendik agroönümçilik toparynyň absolýut baha görkezijisini, edil şol toparyň otnositel baha görkezijisine bölmek arkaly alynýar. Ony has ýönekeý edip, ýagny absolýut baha görkezijini 100-e bölmek arkaly hem hasaplaýarlar.

Ýapyk şkala görkeziji has görnükli we praktikada ulanmaga ýaramlydyr. Şonuň üçin hem ol biziň döwletimizde we daşary ýurtlarda giňden ulanylýar.

Baha beriş şkalasyny belli bir territoriýalar üçin düzýärler (baha beriş raýony, welaýat). Bu bolsa olary deňeşdirmäge we jemlemäge ýardam edýär.

Baha beriş şkalasy we ýere baha beriş resminamalary boýunça ýere baha beriş işlerini geçirmek. Şkalanyň we beýleki gerek materiallaryň we maglumatlaryň esasynda aýratyn hojalyklaryň, etraplaryň, welaýatlaryň we Türkmenistanyň ýerlerine baha beriş işlerini geçirýärler. Hojalyklarda ýeriň baha beriş birligi bolup, aýratyn ulanylýan sürümli ýer bölekleri (ekin dolanyşygynyň atyzlary), köp ýyllyk agaçlar we tebigy ot-iým ugodýalary hyzmat edýärler. Baha bermegiň esasy birligi, aýratyn ýerden peýdalanyjylardyr. Olaryň territoriýasynyň düzüminde bölümler, toparlar, hususy ýerler we beýlekiler bölünýärler. Şonuň üçin olar baha birliginiň kömekçileri hökmünde çykyş edýärler.

Aýratyn oba hojalyk kärhanalary bilen birlikde olaryň birleşmeleri hem bardyr. Olaryň territoriýalary hem baha beriş obýektleri bolup çykyş edýärler.

Hojalyklaryň (ugodýalaryň, ýer bölekleriniň, ekin dolanyşyklarynyň atyzlarynyň, toparlaryň), etraplaryň, welaýatlaryň baha beriş territoriýalarynyň ortaça çekilen ballary şu formula arkaly hasaplanylýar.

$$B_{öç} = \frac{\Sigma BP}{\Sigma P},$$

bu ýerde:

$B_{öç}$ – baha berlen territoriýanyň ortaça çekilen baly;

B – toprak toparynyň baly;

P – toprak toparynyň meýdany.

Baha berilýän territoriýanyň ortaça çekilen baly hasaplananda, toprak toparynyň meýdanyna derek olaryň udel agramy (%) hem alnyp bilner. Onda ol görkeziji şu formulada tapylýar.

$$B_{öç} = \frac{\Sigma B \cdot S_{udel}}{100}$$

bu ýerde:

S_{udel} – baha berilýän territoriýanyň umumy meýdanyndaky toprak toparynyň udel agramy (%).

Has uly territoriýalaryň ortaça çekilen ballary, olaryň aýratyn bölekleriniň baha ballarynyň esasynda hem hasaplanyp bilner. Mysal üçin, eger hojalyklaryň ýerleriniň ballary belli bolsa, onda etrabyň baly ýokarda getirilen formula boýunça hasaplanyp bilner, ýöne topraklaryň agroönümçilik toparlarynyň meýdanlaryna we ballaryna derek hojalyklaryň meýdanlary we ballary goýulýar.

Umumy bahanyň ballary iki ýol bilen hasaplanyp bilner.

1. Başlangyç görkezijileri ulanmak bilen (hasyllylyk, önümçilik çykdajylary).

2. Ekinleriň belli bir düzüminde, her bir ekiniň meýdanlarynyň baha ballaryny ulanmak arkaly.

Hojalyklar üçin ýeriň bahasynyň görkezijileri önümçiligiň aýratyn netijelilik derejesi boýunça düzediş koeffisiýentlerini, degişli matematik-statistik usullaryň kömegi bilen ulanylyp getirilýär.

Hojalygyň ýerleşýän ýerine görä düzediş koeffisiýenti gerek bolan ýagdaýynda, baha berilýän görkezijileri bolan differensial girdeji berilýär. Olary ýerleşýän ýeriniň, şäherde, önümleri tabşyrylýan ýerlerinden daşlygyny hem-de ýollaryň hil ýagdaýlaryny hasaba alyp hasaplaýarlar.

Ýere baha beriş işleri "Türkmenýertaslama" Döwlet taslama instituty we onuň bölümleri tarapyndan ýerine ýetirilýär we welaýat baha beriş toparlary tarapyndan seredilýär we tassyklanylýar.

Ýere baha beriş resminamalary hasaplaýyş kadalara we jemleýji netijelere bölünýär.

8-nji tablisa

Sürümli ýerler boýunça Türkmenistanyň ýerleriniň baha beriş şkalasy. Balyň bahasy

1.Umumy önüm, 18000 man. (Uö); 2. Özüni ödeýjilik, 0,027 man./man. ($Ö_ö$); 3. Differensial girdeji, 11260 man. (D_g)

Toprak toparlarynyň belgisi	Baha beriş toprak toparlarynyň atlary	Meýdany (ga)	Önümçiligiň hasaplamalarynda kabul edilen ortaça görkezijisi				$U_ö$		$Ö_ö$		D_g	
			Jemi çykdajy, müň man/ga	Zähmet çykdajy, adam sag/ga	Dökünler, müň man/ga	Fondlar bilen üpjünçilik, müň man/ga	müň man/ga	bal	man/man	bal	müň man/ga	bal
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
286	Köne suwarymly, şorlaşmadyk çemenlik çöllük topraklar	55359	677	577	394	7523	1800	100	2,7	100	1126	100
282	Suwarymly, çemenleşen we çemenlik takyrsow şorlaşmadyk	49593					1602	89	2,5	89	886	79
293	Suwarymly açyk çal topraklar	50935					1566	87	2,4	87	845	75
284	Suwarymly, şorlaşmadyk çemenlik çöllük topraklar	160096					1512	84	2,3	84	789	70

8-nji tablisanyň dowamy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
303	Suwarymly, çemenlik çal top-raklar	6726					1458	81	2,2	81	732	65
294	Suwarymly, adaty çal	2466					1440	80	2,2	80	696	62
288	Suwarymly, şorlaşmadyk allýu-wial (aýmança) çemenlik toprak	11488					1404	78	2,1	78	656	58
305	Suwarymly, çemenlik çal çöllük şorlaşmadyk topraklar	1559					1350	75	2,1	75	602	53
282-a	Täze suwarymly, çemenleşen we çemenlik takyrsow şorlaşmadyk	5805					1242	69	1,9	69	473	42
287	Täze suwarymly, şorlaşan çemenlik-çöllük	36736					1224	68	1,9	68	748	40
307	Suwarymly, şorlaşan çemenlik çal çöllük	303					1188	66	1,8	66	402	36
299	Suwarymly şorlaşan açyk çal	425					1170	65	1,8	65	393	35

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
284-a	Täze suwarymly şorlaşmadyk çemenlik-çöllük	32068					1170	65	1,8	65	377	33
276	Suwarymly, şorlaşmadyk çöllük-takyrsow	45942					1116	62	1,7	62	327	29
288-a	Täze suwarymly, şorlaşmadyk çemenlik allýuwial (aýmança)	1526					1080	60	1,7	60	271	24
283	Täze suwarymly, çemenlik we çemenlik-takyrsow şorlaşan	50341					1044	58	1,6	58	238	21
285	Täze suwarymly, şorlaşan çemenlik-çöllük	121697					1026	57	1,6	57	223	20
289	Suwarymly, şorlaşan çemenlik allýuwial (aýmança)	15196					954	53	1,5	53	137	12
283-a	Täze suwarymly çemenlik we çemenlik-takyrsow, şorlaşan	4472					900	50	1,4	50	77	7
276-a	Täze suwarymly şorlaşmadyk çöllük-takyrsow	1180					864	48	1,3	48	35	3

8-nji tablisanyň dowamy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
285-a	Täze suwarymly, şorlaşan çemenlik-çöllük	49173					846	47	1,3	47	8	1
289-a	Suwarymly, şorlaşan çemenlik allýuwial (aý-mança)	3565					738	41	1,1	41	-131	-12
277	Suwarymly, şorlaşan çöllük-takyrsow	3					666	37	1	37	-200	-18
279	Suwarymly, çöllük çäge-lik şorlaşmadyk	3561					594	33	0,9	33	-285	-25
279-a	Täze suwarymly, çöllük çägelik şorlaşmadyk	320					540	30	0,9	30	-345	-31
	Jemi:	**710634**					**1350**	**75**	**2**	**72**	**534**	**47**
	Ortaça önümiň bahasy	1351 müň man./ga										
	Hasaplanan baha beriş önümiň bahasy	1350 müň man./ga										

9-njy tablisa

Köp ýyllyk otlar boýunça Türkmenistanyň ýerleriniň baha beriş şkalasy. Balyň bahasy

1. Hasyllylyk, s/ga 0,937 (H); 2. Özüni ödeýjilik, man./ga 0,0191 (Öö); 3. Differensial girdeji, man./ga 1,71 (D_g)

Toprak toparlarynyň belgisi	Baha beriş toprak toparlarynyň atlary	Meýdany (ga)	Önümçiligiň hasaplamalarynda kabul edilen ortaça görkezijisi				H		$Ö_ö$		D_g	
			Jemi çykdajy, müň. man/ga	Zähmet çykdajy, adam sag/ga	Dökünler, müň. man/ga	Fondlar bilen üpjünçilik, müň. man/ga	s/ga	ball	manat	ball	müň. man/ga	ball
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
286	Köne suwarymly, şorlaşmadyk çemenlik-çöllük topraklar	8695	161	86	857	171	8	100	1,91	100	171	100
282	Suwarymly, çemenleşen we çemenlik takyrsow şorlaşmadyk	7138					75,9	81	1,6	81	104	61
293	Suwarymly açyk çal topraklar	7379					75	80	1,6	80	101	59
284	Suwarymly, şorlaşmadyk çemenlik-çöllük topraklar	26774					71,4	76	1,5	76	86	50
303	Suwarymly, çemenlik çal topraklar	1010					70,3	75	1,5	75	82	48

9-njy tablisanyň dowamy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
294	Suwarymly adaty çal	209					70,3	75	1,5	75	79	46
288	Suwarymly, şorlaşmadyk allýuwial (aýmança) çemenlik toprak	1428					66	70	1,4	70	65	38
305	Suwarymly, çemenlik çal çöllük şorlaşmadyk topraklar	106					61,9	66	1,3	66	51	30
287	Köne suwarymly, şorlaşan çemenlik-çöllük	5892					57,2	61	1,2	61	30	18
299	Suwarymly şorlaşan açyk çal	120					55,3	59	1,2	59	23	13
284-a	Täze suwarymly şorlaşmadyk çemenlik-çöllük	268					52,5	56	1,7	56	13	8
276	Suwarymly şorlaşmadyk çöllük-takyrsow	10004					48,8	52	1	52	-3	-2
288-a	Täze suwarymly çemenlik allýuwial (aýmança)	90					47,8	51	1	51	-5	-3

9-njy tablisanyň dowamy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
283	Suwarymly, cemenlik we çemenlik takyrsow şorlaşan	6766					31,9	34	0,7	34	-66	-39
285	Suwarymly, şorlaşan çemenlik çöllük	20304					31	33	0,7	33	-70	-41
289	Suwarymly, şorlaşan çemenlik allýuwial (aýmança)	1591					29,1	31	0,6	31	-76	-44
283-a	Täze suwarymly, çemenlik we çemenlik-takyrsow şorlaşan	203					21,6	23	0,5	23	-107	-63
285-a	Täze suwarymly, şorlaşan çemenlik-çöllük	2593					18,8	20	0,4	20	-177	-68
289-a	Täze suwarymly, şorlaşan çemenlik allýuwial (aýmança)	154					16	17	0,4	17	-127	-74
279	Suwarymly, çöllük çägelik şorlaşmadyk	1224					14,1	15	0,3	15	-137	-80
	Jemi:	**101948**					**57,2**	**61**	**1,2**	**61**	**31**	**18**

Ortaça hasyllylyk – 57,2 s/ga;

Hasaplanan baha beriş hasyllylyk – 57,2 s/ga.

10-njy tablisa

Hasyllylyk boýunça sürümli ýerleriň baha beriş şkalasy (ball)

Toprak toparlary	Mekge-jöwen	Bugdaý	Şaly	Arpa	Kartroşka	Gowaça
I	100	100	100	100	100	100
II	81	88	86	90	94	90
III	72	80	74	87	84	86
IV	63	76	61	74	79	83
V	54	73	61	72	76	76
VI	50	62	54	58	72	71
VII	42	56	50	51	63	54
VIII	40	51	46	43	55	50
IX	38	46	41	39	50	49
X	33	41	38	36	45	37
a) Önümleriň ortaça derejesi	3,77	0,225	0,318	0,247	1,78	0,22
b) Öňde barýan hojalyklar	4,7	0,2	0,5	0,3	2,1	0,3
ç) Döwlet tohumçylyk ýer bölekleri	5,2	0,4	0,9	0,5	2,5	0,5

VII. EDARALARYŇ, GURAMALARYŇ WE KÄRHANALARYŇ ÝER KADASTRY

7.1. Oba hojalyk kärhanalarynda we guramalarynda ýer kadastrynyň ähmiýeti we çözmeli meseleleri

Ýer kadastry daýhan birleşiklerinde we beýleki oba hojalyk kärhanalarynda uly ähmiýete eýedir we olara berkidilen ýerleri netijeli peýdalanmak boýunça hojalyk işleri bilen gönüden-göni baglydyr. Ýer oba hojalyk kärhanalarynyň ykdysady ösüşiniň wajyp çeşmesidir. Ony näçe dogry we netijeli peýdalanylýandygyna kärhananyň ykdysadyýeti baglydyr. Hojalygy dogry alyp barmak we esasy önümçilik serişdelerini netijeli peýdalanamak üçin oba hojalyk kärhanasy ýeriň hili, möçberleri barada doly we hemme taraplaýyn maglumatlary bilmelidir. Bu bolsa öz gezeginde ýeri yzygiderli öwrenmegiň, hasaba almagyň we baha bermegiň gerekdigini görkezýär.

Peýdalanylýan ýerleriň ölçeglerine we hiliniň häsiýetnamasyna gözegçilik etmek we ýazga almak belli bir hojalygyň oba hojalyk önümçiligini meýilleşdirmek, guramak we alyp barmak üçin gerek bolan maglumatlary üpjün edýär. Şeýlelikde, oba hojalyk kärhanasynda ýer kadastrynyň gerekligi ilki bilen önümçiligiň talap etmegi bilen ýüze çykýar. Bu ýerde önümçiligi alyp barmak önümçilik serişdesiniň şol sanda ýeriň hem möçberini we hilini hasaba almazdan ýöretmek mümkin däldir.

Ýer kadastry aýratyn oba hojalyk kärhanasynda onuň peýdalanýan ýerleri barada maglumat bermelidir, ol birinji tarapdan içeri hojalyk meseleleri çözmek üçin, ikinji tarapdan bolsa döwlet ýer kadastryny alyp barmak üçin zerurdyr. Şonuň üçin hem aýratyn oba hojalyk kärhanalary bilen (daýhan birleşikleri we beýleki oba hojalyk kärhanalary) etrabyň arasynda belli bir gatnaşyk bardyr.

Döwlet ýer kadastrynyň häzirki hereket edýän tertibinde, aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň ýerleri baradaky görkezijiler, etrabyň ýer kadastrynyň maglumatlaryna esas edip alynýar. Köp etraplarda oba hojalyk ýerleriniň udel agramy uludyr. Şonuň üçinem döwlet ýer kadastrynyň görkezijileriniň hakykylygy, her bir ýerden peýdalanyjynyň maglumatlarynyň takyklygyna belli bir derejede baglydyr.

Ýer kadastry oba hojalyk kärhanasynda buhgalter, operatiw we agrotehniki hasabatlar bilen içgin baglydyr. Şonuň üçinem ony aýratynlykda däl-de, beýleki içeri hojalyk hasabatlary bilen bilelikde seretmeli. Hasaba almagyň her bir görnüşiniň öz öwrenýän zady we belli bir niýetlenişi bardyr hem-de ony alyp barmagyň belli bir usullary we tärleri bardyr. Şol bir wagtda, hojalykda içeri hojalyk hasabaty bilen ýer kadastrynyň arasynda belli bir aragatnaşyk bardyr. Ýer kadastry hasaplary peýdalanylýan ýerleriň görkezijileri bilen (peýdalanylýan ýerleriň meýdany, düzümi we ugodýalaryň hil ýagdaýlary we ş. m.) üpjün edýär. Öz gezeginde hasaba almagyň görnüşleri, kadastr üçin gerek bolan ýerleriň peýdalanyşyny häsiýetlendirýän birnäçe ykdysady, agrotehniki we beýleki görkezijileri öz içine alýar.

Aýratyn oba hojalyk kärhanasynyň ýer kadastry peýdalanylýan ýerleri hojalyk zady hökmünde köp taraplaýyn häsiýetlendirmelidir. Ýer kadastrynyň maglumatlary daýhan birleşiklere we beýleki oba hojalyk kärhanalaryna içeri hojalyk önümçiligini dogry meýilleşdirmek üçin gerekdir. Her bir hojalyk öz önümçiligini ýerleriň bir birliginden, serişdeleriň we zähmetiň minimum çykdajylarynda gerek bolan önümiň maksimum mukdaryny alar ýaly edip meýilleşdirmelidir.

Daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň önümçilik ugodýalaryny döwletiň özi kesgitleýär. Esasy pudagyň ölçegleri, ýerinde belli bir şertlere görä kesgitlenýär. Goşmaça pudaklar, esasy pudakda, gerek bolan önümleri az harajatlar bilen, iň köp mukdarda almaga ýardam beriji hökmünde meýilleşdirilýär. Daýhan birleşikleri, oba hojalyk önümlerini döwlete satmak baradaky öňde goýlan wezipelerden ugur almak bilen we hojalygyň oňa bolan talaplaryny göz öňünde tutup, ekinleriň meýdanlarynyň we olaryň hasyllylygynyň ölçeglerini hem-de mallaryň baş sanyny we olaryň önümliligini kesgitleýärler. Bu soraglaryň hemmesi, diňe her bir hojalygyň mümkinçiliklerini we aýratynlyklaryny hasaba alyp dogry çözlüp bilner. Her bir hojalyk, belli bir tebigy we ykdysady şertlerinden ugur alyp, ekerançylyk we maldarçylyk boýunça öz garaşýan görkezijilerini meýilleşdirýär. Şol ýagdaýda-da daýhan birleşikler, özleriniň peýdalanmagynda durýan oba hojalyk ugodýalarynyň möçberlerinden we hilinden ugur alýarlar. Şol görkezijileriň esasynda bolsa hojalyklaryň ýolbaşçylary we hünär-

menleri belli bir oba hojalyk önümlerini öndürmegiň mukdaryny has dogry we üstünlikli meýilleşdirip bilerler.

Alynjak önümleriň möçberleri we ony öndürmek üçin çykjak çykdajylaryň meýilleşdirilýän mukdarlary hojalygyň önümçilik birliklerine (bölümler, toparlar, kärendeçiler we ş. m.) ýetirilýär. Oba hojalyk ekinleriniň düzümi, hasyllylygy we alynmaly önümleriň mukdarlarynyň meýllesdirilýän görkezijileri, hojalygyň ýerleriniň möçberine we hiline baglylykda kesgitlenýär. Ýer kadastry görkezijileri, ýene-de hojalyk hasaplaşygynyň we zähmete hak tölemegiň amatly görnüşlerini işläp taýýarlamak we önümçilige ornaşdyrmak üçin hem gerekli bolup durýandyr. Bölümleriň, toparlaryň, kärendeçilikdäki işgärleriň zähmet haklary, alnan netijelere we oba hojalyk önümlerini öndürilen ýerleriň hilini hasaba alyp kesgitlenilýär.

Ýer kadastrynyň maglumatlary oba hojalyk kärhanalaryny aýratynlykda we olaryň bölümleri boýunça-da alyp barmaga-da we hojalyk işlerine seljerme bermäge-de gerekdir. Ýerleriň hili baradaky, her bir ýer bölegi boýunça, her bir ekin dolanyşygynyň atyzy boýunça we her bir ugodýanyň sudury boýunça oba hojalyk ekinleriniň hasyllylygyny ýokarlandyrmaga, dökünleri rejeli we netijeli peýdalanmaga we oba hojalyk önümleriniň özüne düşýän gymmatyny peseltmäge uly ähmiýeti bardyr. Gerek dökünleriň görnüşlerini we mukdaryny kesgitlemek hem-de olary dogry we netijeli peýdalanmak üçin peýdalanylýan ýerleriň her bir atyzynyň diňe bir meýdanyny däl-de, eýsem, olaryň hil ýagdaýlarynyda gowy bilmek gerekdir.

Ýer kadastry, peýdalanylýan ýerleriň territoriýasyny rejeli gurnamak üçin hem zerur bolan maglumatlar bilen üpjün etmäge gönükdirilendir. Ýerleri dogry peýdalanmak üçin her bir oba hojalyk kärhanasynda içeri hojalyk ýer gurluşygy geçirilmelidir, ýagny territoriýalary ylmy taýdan dogry guralmalydyr. Şonda ýer kadastry görkezijileri başlangyç maglumat hökmünde ulanylýar. Şonuň netijesinde bolsa hojalyklar ekin dolanyşyklaryny rejeli ýerleşdirmek meselelerini has ýerlikli çözýärler.

Dürli ekinler ýer ugodýalarynyň topragyna, relýefine we meliorativ ýagdaýlaryna dürli talaplar edýärler. Peýdalanylýan territoriýalarynda ugodýalary we ekin dolanyşyklaryny dogry ýerleşdirmek üçin tutuş peýdalanylýan ýerleriň we onuň her bir aýratyn atyzlarynyň meý-

danlary, giňişlikdäki ýerleşiş ýagdaýlary we hil häsiýetleri baradaky maglumatlary takyk we doly bilmek zerurdyr. Ýerleriň hili baradaky maglumatlar ekin dolanyşyklarynyň atyzlaryny, kärendeçiler toparlaryny ýerleşdirmek üçin hökmandyr. Olar, täze ýerleri özleşdirmek çäreleri işläp düzülende, ugodýalary bir görnüşden başga bir görnüşe geçirmekde uly ähmiýete eýedir. Bu maglumatlaryň esasynda, ýene-de degişli çäreleri geçirmek üçin çykaryljak çykdajylary (ýerleri düýpli gowulandyrmak, suwarmak we şoruny aýyrmak) hasaplaýarlar.

Adatça, ýerleri hasaba almak we baha bermek ýer gurluşyk işlerinden öňürti geçirilýär. Oba hojalyk kärhanasynda ýer kadastryny yzygiderli alyp barmak içeri hojalyk ýer gurluşyk taslamalarynyň dogry özleşdirilişine gözegçilik etmäge hem ýardam berýär.

Daýhan birleşikleriň ýerlerini her dürli dargytmaklyklardan we ogurlyklardan goramaga-da, ýer kadastrynyň uly ähmiýeti bardyr. Oba hojalyk kärhanalaryna berkidilen ýerler döwlet eýeçiligindedir we olara peýdalanmak hukugy berlendir. Olar bolsa ony diňe berlen niýetleri üçin peýdalanmaga borçludyrlar. Ýer kadastrynyň maglumatlary ýerleri erroziýadan goramaga hem hyzmat etmelidir, sebäbi olar her bir ýer böleginiň, atyzyň we ugodýanyň sudurynyň hil ýagdaýlaryny hasaba alyp, erroziýa garşy degişli çäreleri dogry bellemäge mümkinçilik berýär.

Oba hojalyk kärhanasyndaky ýer kadastry oba hojalyk salgydyny dogry kesgitlemek üçin hem zerurdyr.

7.2. Oba hojalyk kärhanalarynda ýer kadastrynyň görnüşleri we usullary

Oba hojalyk kärhanalarynda ýeriň kadastry esasy we yzygiderli geçirilýäne bölünýär. Olaryň her haýsy hem işiň belli bir görnüşlerinden durýar. Esasy kadastrynda ilki bilen peýdalanylýan ýerleriň araçäklerini ýerinde kesgitlemek we resminamalaryny düzetmek, ýeri hasaba almak we baha bermek bilen bagly bolan, ýerden peýdalanyjylary hasaba almak we ýazga geçirmek işleri geçirilýär. Ol öz gezeginde taýýarlyk, meýdan işlerini (şekillendirmeler, barlaglar) we ýer kadastry görkezijilerini tasa getirmäni alýar. Taýýarlyk işlerinde bu ýerler

barada hojalykda we etrapda bar bolan ähli materiallary we görkezijileri ýygnaýarlar we seljerýärler. Bu materiallara we resminamalara şu aşakdakylar degişlidir:

– ýerleri bölüp bermegiň we hojalyklary döretmegiň materiallary;
– dürli görnüşli şekillendirmeleriň plan materiallary;
– içeri hojalyk ýer gurluşyk taslamalary;
– obalary guramagyň taslamalary;
– dürli görnüşdäki barlaglaryň we ölçegleriň plan materiallary.

Köne kadastryň maglumatlaryny hakykata gabat gelýändigi we dolulygy taýdan barlaýarlar we diňe şondan soň kadastr resminamalaryna täze ýazgylary geçirenlerinde esas edip ulanýarlar. Ýer baradaky maglumatlaryň ýeterlikdigine seredip, taýýarlyk işlerinde meýdan işleriniň görnüşleri we göwrümleri kesgitlenilýär. Adatça, meýdan işleri ýerlerde barlag geçirmegi we şekillendirme işlerini öz içine alýar. Häzirki döwürde ýerleriň planyny almak aerosurat şekillendirmeleri ulanmak arkaly ýerine ýetirilýändigi sebäpli, ol işler aýratyn hojalyklaryň ýerinde däl-de, has uly territoriýalarda (etrap, welaýat) ýerine ýetirilýär. Soňra aerosurat şekillendirmäniň materiallary (aerosuratşekiller, fotoplanlar) naturada, ýeriň üsti bilen deňeşdirilip görülýär. Eger-de tapawut bar bolsa, olary üýtgeşmeleri geçirmek bilen düzedýärler.

Ýeriň käbir bölegine plan materiallary ýok bolan ýagdaýynda ol territoriýalara ýörite şekillendirmeler geçirilip, degişli plan materiallar taýýarlanylýar.

Plan-karta materiallarynyň mazmuny we dolulygy ýer kadastrynyň talaplaryny ölçemelidir.

Planyň takyklygy, ýagny ýerdäki we plandaky birmeňzeş nokatlaryň ýerleşişiniň gabatlaşmak derejesi, planyň masştablaryna we şekillendirmäniň görnüşine bagly bolýar. Peýdalanylýan ýerler üçin has amatlysy-iri masştably planlardyr. Ugodýalarynyň sudurlary ownuk ýerler üçin 1:10000-lik masştably planlary ulanmak ýerlikli hasaplanýar. Oba ýerleri hasaba alnanda 1:2000-1:5000-lik masştably planlardan peýdalanylýar.

Şekillendirme üçin, plan-karta materiallaryna üýtgeşmeleri geçirmek we ekinleriň meýdanyny ölçemek üçin meýdan işleri ýerine ýetirilende, meýdan ölçegleriniň görkezijilerini ýüzüne ýazyp, ol ýerleriň şekilini (abrisini) düzýärler. Şekillendirmäniň materiallary boýunça ugodýalaryň

sudurlarynyň meýdanlaryny we peýdalanylýan ýerleriň umumy meýdanlaryny hasaplaýarlar. Kärhanalarda ýer kadastry geçirilende, plan-karta materiallary barlag işlerine esas bolup hyzmat edýärler.

Oba hojalyk kärhanalarynda ýer kadastrynyň maglumatlary we ýerlerden netijeli peýdalanmak üçin geçirilýän barlaglaryň wezipesine, ýer ugodýalarynyň hil ýagdaýlaryny we peýdalanylyşyny ýüze çykarmak hem-de oba hojalyk önümçiliginde olaryň has netijeli peýdalanmak mümkinçiliklerini ýüze çykarmak meseleleri girýär. Barlaglar öz niýetlenişi we mazmuny boýunça ýörite geçirilýäne we agrohojalyk geçirilýäne bölünýärler.

Ýörite geçirilýän barlaglara toprak, geobotanika we melioratiw barlaglar degişlidir. Olar häzirki döwürde bar bolan düzgünnamalar we görkezmeler hem-de ýeri döwlet hasabyna almagyň talaplarynyň esasynda we oňa laýyklykda geçirilýär. Olar bir wagtlaýyn geçirilýän çäre hökmünde degişli hünärmenler tarapyndan geçirilýär.

Toprak barlaglarynda hojalygyň topraklary ýerinde öwrenilýär, alnan görkezijiler seljerilýär we toprak toparlary düzülýär we olara degişli häsiýetnamalar berilýär. Hojalyklaryň ýerleriniň toprak barlaglary taýýarlyk, meýdan we kameral işlere bölünýärler. Taýýarlyk işlerinde hojalygyň berkidilen ýerlerine bar bolan materiallar öwrenilýär, hojalygyň toprak kartasynyň esasy taýyarlanylýar we toprak barlaglarynyň masştaby kesgitlenilýär.

Meýdan işleriniň wezipesine toprak baradaky maglumatlary ýerinde toplamak we ýerleriň toprak kartasyny düzmek girýär. Tutuşlaýyn barlaglar we topraklary şekillendirmek çukurlary (esasy kesim), ýarym çukurlary we çukurjyklary gazmak arkaly ýerine ýetirilýär. Sürülýän ýerlerde tebigy iým ugodýalarynda esasy kesimler 1.5-2.0 m. çuňlukda bag ekiljek ýerlerde 2.5-3.0 m. çuňlukda gazylýar. Ýarym çukurlar 0.75-2.5 m, çukurjyklary bolsa 0.2-0.75 m. çuňlukda gazýarlar. Toprak barlaglarynyň materiallarynyň takyklygy, toprak kesimleriniň (çukurlar, ýarym çukurlar) barlag geçirilýän territoriýalarynyň bir birlik meýdanyna düşýän sanyna bagly bolýar. Ol hem öz gezeginde toprak şekillendirmeleriniň masştablaryna, toprak gatlagynyň çylşyrymlylygyna hem-de ulanylýan plan materiallarynyň takyklygyna baglydyr.

Toprak kesimlerini we çukurjyklary şekilleriň häsiýetli nokatlaryny ýerinde ölçemek bilen, belli bir takyklykda plan materiallaryna geçirýärler.

Toprak kesimlerinde ýüzi açylan topraklaryň morfologiýasyny öwrenýärler, toprak gatlagynyň häsiýetlerine baglylykda esasy himiki seljermeleri ýerine ýetirýärler. Kesimleriň ýerleşýän ýerini 1:10000 masştably plan materiallaryna geçirmegiň takyklygy ±3.0 mm barabardyr.

Materiallary kameral işlemekde nusga üçin alnan topraklary seljerýärler, şonuň netijesinde bolsa topraklaryň mehaniki düzümi boýunça häsiýetnamasyny, göwrüm agramyny, yzgar çekijiligini, çeýeligini, molekulýar yzgar saklaýjylygyny, düzümindäki çüýrüntgini we topragyň iýmit maddalary bilen üpjünçiligini alýarlar. Toprak sudurlarynyň araçäklerini ýerinde relýefi hasaba alyp kesgitleýärler. Toprak aýratynlyklarynyň araçäklerini plan materiallaryna belli bir takyklykda geçirýärler. Toprak kartasynda görkezilýän toprak sudurlarynyň iň kiçi ölçeglerini ýerinde topraklaryň arasyndaky araçäkleriň görnüşiniň derejesini hasaba alyp belleýärler.

Şeýlelikde, toprak barlaglarynyň dowamynda, topraklaryň düzümi boýunça we iýmit maddalary bilen üpjünçiligi boýunça (fosfor, kaliý we ş. m.) ýerleriň jikme-jik häsiýetnamalaryny alýarlar. Toprak kartalaryna we kartogrammalara (topraklaryň iýmit maddalary bilen, üpjünçiligi, turşulygy, errodirlenenligi, şorlaşanlygy, daşlaşanlygy we ş. m.) topraklary jikme-jik ýazmak we olary peýdalanmaga gerekli teklipleri hödürlemek bilen düşündiriş ýazgysy berilýär.

Toprak barlaglarynyň netijesinde we ýerleri öwrenmek arkaly, topraklary agroönümçilik toparlaryna bölýärler. Olar agronomçylykda manysyny ýüze çykarmagyň esasy görnüşi hasaplanylýar we hojalyklaryň iri masştabdaky toprak barlaglarynyň materiallaryny jemlemekligi aňladýar. Olar, dürli topraklary ol ýa-da başga ugodýalarda we ekin dolanyşyklarda ulanmaklygyň deňeşdirme mümkinçiliklerini görkezýär we ýerleri netijeli peýdalanmak üçin agrotehnikany, dökünleri, meliorasiýany we beýlekileri saldamly ulanmaga ugrukdyrýar. Topraklary agroönümçilik toparlaryna bölmek baha bermegñi bonitirowka görnüşine degişlidir we meýdan işleri döwründe toprak kartasyny taýýarlamak, agronomçylyk maglumatlary ýygnamak we hemme seljermeleriň we hasaplamalaryň taýýar bolmagy bilen kameral döwri tamamlanýar.

Topraklary agroönümçilik toparlaryna jemlemegiň toplumlaýynlygy topraklaryň hil häsiýetnamalrynyň deňeşdirme jemleýjisi bolan-

lygy üçin olar toparlananda diňe bir toprak baradaky maglumatlary ulanman, eýsem ekinleriň hasyllylygy baradaky görkezijileri hem ulanmak gerekdir. Her bir agroönümçilik topary tebigy alamatlaryň tutuşlaýyn toplumy boýunça häsiýetlendirilýär. Geobotaniki barlaglar geçirilende tebigy iým ugodýalarynyň ösümlikleriniň düzümini we olaryň hil ýagdaýlaryny we önümliligini kesgitleýärler. Hojalygyň geobotaniki kartasyny düzýärler.

Melioratiw barlaglaryň çözmeli meselesine, ýerleriň melioratiw ýagdaýlaryny öwrenmek we barlamak, ýagny ýerasty suwlaryň ýatyş çuňlugyny häsiýetlendirmek we çyglylyk derejesini kesgitlemek degişlidir.

Agrohojalyk barlaglarynda ugodýanyň her bir sudurynyň daşky alamatlaryny we ýagdaýlaryny ýerinde görmek bilen, onuň hilini we geljekde has netijeli peýdalanmagyň mümkinçiliklerini kesgitleýärler. Şol maksatlar üçin ýörite barlaglaryň hem bar bolan hemme maglumatlaryny ulanýarlar. Agrohojalyk barlaglary öz düzümine, ýer gurluşykçy, agronom, toprakçy we ýerden peýdalanyjynyň wekili goşulan topar tarapyndan amala aşyrylýar.

Agrohojalyk barlag işleri hem taýýarlyk işlerinden, meýdan barlaglaryndan we barlaglaryň netijesini işläp taýýarlamakdan durýar.

Meýdan işlerinden öňürti taýýarlyk işleri geçirilýär. Ol birinjiden: ýerleriň ölçeglerini, ýagdaýyny we peýdalanylyşyny häsiýetlendirýän plan-karta we beýleki materiallary jemlemegi we öwrenmegi; ikinjiden hojalygyň plan-karta materiallarynyň nusgasyny taýýarlamagy öz içine alýar.

Bar bolan materiallar öwrenilenden soň, hojalygyň ýerleriniň planynyň nusgasy taýýarlanylýar we soňra bolsa ol meýdan işlerinde ulanylýar. Planyň nusgasynda hojalygyň, ilatly ýerleriň, ekin dolanyşyklarynyň atyzlarynyň, kärendeçileriň we beýleki hojalyk bölekleriniň araçäkleri görkezilýär. Ugodýalaryň her bir suduryna tertip belgisi berilýär.

Meýdan işleriniň çözmeli meselelerine şu aşakdakylar girýär:

1. Her bir sudury ýerinde görmek we öwrenmek;

2. Ugodýalaryň hakyky ýagdaýlaryny we peýdalanyşyny ýüze çykarmak we olary has netijeli peýdalanmagyň mümkinçiliklerini kesgitlemek;

3. Ugodýalaryň hakyky ýagdaýlaryny we peýdalanyşyny, hili baradaky maglumatlary hojalygyň planynyň nusgasyna geçirmek we wedomostlaryna ýazmak.

Meýdan işleriniň dowamynda ilki bilen ugodýalaryň, sudurynyň araçäkleriniň planda dogry geçirilendigini barlaýarlar.

Ugodýanyň her bir suduryny jikme-jik öwrenmek bilen, onuň daşky alamatlary we hakyky ýagdaýlary boýunça hilini we has netijeli peýdalanmak mümkinçiliklerini kesgitleýärler. Tebigy ot ýatyrylýan ýerleriň we öri meýdanlarynyň hilini häsiýetlendirýän esasy görkezijileriniň biri hem olarda ösýän ösümlikleriň hili we görnüşleri bolup durýandyr.

Ugodýalaryň ýagdaýlary we peýdalanylyşy baradaky maglumatlar hojalygyň planynyň nusgasyna geçirilýär we ýörite wedomostlara ýazgy edilýär, ýöne öňürti ugodýalary belli bir toparlara jemleýärler we şonuň çäklerinde her bir sudurlara degişli häsiýetnamalar berilýär. Wedomostlar ugodýalaryň topary boýunça aýratynlykda düzülip bilner (mysal üçin sürülýän ýerler we boz ýerler). Sürülýän we boz ýerler boýunça topraklaryň görnüşlerini, mehaniki düzümini, çüýrüntgili gatlagynyň çuňlugyny, şorlaşanlyk derejesini, erodirlenenligini, eňňitligiň uçutlygyny, howply döwürlerde ýerasty suwlaryň ýatyş çuňlugy we maşyn-traktorlar bilen işläp bejermäge ýarmlylygyny görkezýärler. Ot ýatyrylýan ýerler we öri meýdanlary boýunça topraklaryň görnüşlerini, mehaniki düzümini, çüýrüntgili gatlagynyň çuňlugyny, mehaniki taýdan işläp bejermäge ýaramlylygyny, gektardan alnan gök we bede massasynyň ýyllar boýunça ortaça hasyllylygyny we başgada birnäçe görkezijileri görkezýärler. Galan, beýleki ugodýalaryň barlaglarynda bolsa, olaryň oba hojalyk önümçiliginde ulanyp boljak mümkinçiliklerini we maksadalaýyklygyny çözmäge mümkinçilik berýän görkezijileri kesgitleýärler.

Hakyky ýagdaýlaryna we peýdalanyşyna baglylykda hem-de ýerli aýratynlyklaryny we döwlet ýer kadastrynýn talaplaryny hasaba alyp, ugodýalary kiçi görnüşlere-de bölýärler.

Ugodýalary görnüşleri boýunça hasaba almak, olaryň belli bir oba hojalyk maksatlary üçin peýdalanmak ýagdaýlaryny we mümkinçiliklerini kesgitleýän alamatlary boýunça ýerine ýetirilýär. Oba hojalyk ugodýalary, ilkinji nobatda bolsa sürülýän ýerler has içginräk barlanylýar. Esasy ünsi oba hojalyk ugodýalarynyň dogry we netijeli ulanylyşyna berýärler. Boz ýerlerde barlag geçirilende, olaryň hakyky ulanylyşyny (ot ýatyrmak, mal bakmak we ş. m.), olary sürmegiň mümkinçiliklerini we maksadalaýyklygyny anyklaýarlar. Ot ýatyrylýan ýerleriň düzümindäki mehanizmleşdirilen işlere ýaramly meýdanlary görkezýärler.

Ot ýatyrylýan ýerlerde we öri meýdanlarynda sürüme ýaramly ýerleri, ýagny topragy mes we ýeterlik çüýrüntgili gatlagy bolan ýer böleklerini ýüze çykarýarlar.

Eger-de ýerler oba hojalygynda peýdalanylmaýan bolsa, onda olar diňe tebigy ýagdaýlary boýunça häsiýetlendirilýär.

Ugodýalaryň görnüşleri we kiçi görnüşleri planda görkezilýär we barlaglaryň wedomostlaryna ýazylýar.

Meýdan işleri geçirilip gutarylandan soň, alnan materialy jemlemäge we öwrenmäge başlaýarlar, ýagny barlaglaryň netijesini jemleýärler. Plan materiallarynyň ýüzünde üýtgän sudurlaryň meýdanlaryny hasaplaýarlar we dogrulaýarlar.

Barlagyň planynyň ýanyna barlagyň wedomostyny hem goşýarlar. Wedomostda ugodýalaryň plandaky belgilerini, olaryň meýdanlaryny, ugodýalaryň atlaryny, topraklaryň görnüşlerini, mehaniki düzümini, çüýrüntgili gatlagynyň çuňlugyny we barlag geçirilende kesgitlenen beýleki görkezijileri ýazýarlar. Ugodýalaryň her bir sudury boýunça onuň hakyky peýdalanyşyny we geljekde hem peýdalanmagyň maksadalaýyklygy görkezilýär.

Wedomosta barlag geçiren hünärmenler we hojalygyň wekili gol çekýärler. Şol materiallaryň esasynda hojalygyň ýerleriniň jemleýji tablisasy düzülýär.

Barlagyň we beýleki materiallaryň esasynda hojalygyň düzüminde ýerleriň pudaklar boýunça paýlanyşyny, ýerleriň belli bir ugodýalar üçin peýdalanylyşyny we maksadalaýyklygyny kesgitleýärler. Şeýlelikde, ýerleriň önümçilik-genetiki toparlaryny bölýärler.

Ýörite we agrohojalyk barlaglaryny uly döwür aralyklarynda, gerek bolşuna görä geçirilýärler. Suwarymly ýerleriň ýagdaýlarynyň we peýdalanylyşynyň hasaba alnyşyna aýratyn üns berýärler.

Toprak barlaglarynyň materiallarynyň hem-de ýerleriň hilini hasaba alyş görkezijileriniň esasynda kärhananyň oba hojalyk ugodýalarynyň topraklarynyň bonitirowkasy geçirilýär. Hojalyklarda dürli ýyllarda geçirilen barlaglaryň materiallarynyň barlagy üçin, topraklaryň bonitirowkasyna başlananda, barlaglaryň görkezijilerini ugodýalaryň hakyky ýagdaýlaryna we olaryň toprak ýagdaýlaryna gabat getirmek hökmanydyr. Eger-de bar bolan materiallar hakyky ýagdaýlara gabat gelýän bolsa, onda olary bonitirowka geçirmegiň esasy edip alýarlar.

Könelen materiallar üýtgeşmeleri geçirmegi ýa-da täzeden toprak we geobotaniki barlaglary geçirmegi talap edýär.

Topraklary öwrenýärler we sudurlar we ýer ugodýalarynyň görnüşleri boýunça, önümçilik bölümleri boýunça (bölümler, toparlar we ş. m.) jemleýärler we tertipleşdirýärler. Topragyň tebigy ýagdaýlaryny häsiýetlendirýän hemme görkezijilerini ýazyp alýarlar we seljerýärler, agroönümçilik toparlarynyň düzümini kesgitleýärler we bonitirowkanyň deňeşdirme bahalaryny berýärler.

Soňra, oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerine ykdysady baha bermek (hususy we umumy) işleri geçirilýär. Baha bermek işleri, bu hojalygy öz içine alýan baha beriş raýony üçin düzülen baha beriş şkalasyna laýyklykda ýerine ýetirilýär.

Baha bermäge her bir sudur, ugodýa, ekin dolanyşygynyň atyzy we tutuş ekin dolanyşygy, bölümiň territoriýasy, toparlar we tutuş hojalyk degişlidir. Şu maksatlar üçin görkezilen baha beriş birlikleri boýunça agroönümçilik toparlarynyň düzümini kesgitleýärler.

Baha beriş ballary şu aşakdaky formula boýunça hasaplaýarlar.

$$B_t = \frac{\sum BW}{100},$$

bu ýerde:

B_t – baha berilýän territoriýanyň gözlenýän baly (sudurlar, ugodýa, ekin dolanyşygynyň atyzlary, tutuş ekin dolanyşygy, önümçilik bölümi, hojalyk);

B – topraklaryň agroönümçilik toparlarynyň ballary;

W – baha berilýän territoriýanyň umumy meýdanynda agroönümçilik toparynyň udel agramy (%).

Eger-de baha berilýan territoriýa bir agroönümçilik toparyndan durýan bolsa onda onuň baly, baha beriş şkalasyna degişlilikde berilýär. Hojalygyň baly önümçilik bölümleriň (bölümler, toparlar we ş. m.) territoriýalaryna bal bahasyny we udel agramyny hasaba alyp ortaça çekilen görnüşinde hem hasaplanyp bilner.

Jemgyýetçiligiň peýdalanmagynda durýan ýerlerde (esasy ýerler) barlag we hasaba almak işleri geçirilip gutarlandan soň, mellek ýerlerini hasaba almak işlerine girişýärler. Olaryň meýdanlary 0.01 ga çenli takyklykda hasaplanylýar. Esasy ýer kadastrynda daýhanlaryň we daýhan birleşikleriň beýleki agzalarynyň mellek ýerlerinde tutuşlaýyn ölçeg geçirilýär.

Hususy eýeçilikde durýan hemme mellek ýerler hasaba alynmaga degişlidir. Ölçegleri ýörite düzülen topar ýerine ýetirýär. Ölçegleriň netijesi boýunça nama düzýärler we oňa mellek ýeri berkidilen raýatyň familiýasyny, adyny we atasynyň adyny ýazyp, umumy meýdanyny (0.01 ga çenli takyklykda) we şol sanda ýaşaýyş jaýlaryň we hojalyk gurluşyklarynyň tutýan meýdanyny (0.001 ga çenli takyklykda) hem-de ininiň we boýunyň uzynlygyny görkezýärler. Eger-de daýhan birleşiginiň mellek ýerleri birnäçe aýratyn ýer böleklerinden durýan bolsa, onda her ýer bölegi boýunça aýratyn ýazgy geçirip, soňundan umumy meýdanyny görkezýilýär. Ölçegiň netijelerine bellenen tertipde seredilýär. Mellek ýerleri ugodýalar boýunça hasaba alýarlar. Mellek ýerleri hasaba almak üçin aerosuratlary ulanmak amatlydyr we maksada laýykdyr. Mellek ýerleriň ölçegine gözegçilik etmek maksady bilen, ygtyýarly adamlar tarapyndan käbir mellekler saýlanyp ölçenilip barlanylýar.

Şeýlelikde, oba hojalyk kärhanasynda esasy ýer kadastryny geçirmegiň netijesinde hojalygyň araçäklerini belleýärler, keseki ýerden peýdalanyjylaryň we mellek ýerleriň çägini berkidýärler, hojalygyň meýdanyny ýerleri peýdalanyş möhletleriniň görnüşlerini jemgyýetçilikde, (esasy) peýdalanylýan we mellek ýerleri, ugodýalary, önümçilik bölümleriniň atyzlaryny we ekin dolanyşygynyň çäklerini, topraklaryň agroönümçilik toparlaryny we suwarymly ýerleri kesgitleýärler.

Alnan netijeler tassyklanandan soň ýörite kadastr plan resminamalaryny taýyarlaýarlar we oba hojalyk kärhanasynyň ýer kadastry kitabyna ýazgy edýärler.

Soňra yzygiderli (gündelik) ýer kadastry alnyp barylýar. Şondada ýerleriň ölçeglerinde, ýagdaýlarynda we peýdalanylyşynda bolup geçen hemme üýtgeşmeler ýerinde kesgitlenýär we resminamalarda görkezilýär. Üýtgeşmeler şu aşakdakylarda bolup biler:

1. Hojalygyň umumy meýdanynda.
2. Hemişelik, uzak möhletleýin we gysga möhletleýin peýdalanylýan ýerleriň meýdanlarynda.
3. Esasy we mellek ýerleriň meýdanynda.
4. Ugodýalaryň görnüşlerinde we kiçi görnüşlerinde.
5. Suwarymly ýerleriň ýagdaýlarynda we meýdanlarynda.
6. Ugodýalaryň hil ýagdaýlarynda.

Ýerleriň ölçeglerinde we ýagdaýlarynda ol ýa-da beýleki üýtgeşmeleriň bolandygy ýüze çykarylanda, olaryň esaslydygyny we dogrudygyny ýerinde takyk kesgitlemek hökmanydyr. Eger-de olar öz häsiýetleri boýunça degişli edaralarda tassyklanmagy hökman bolsa, onda bu üýtgeşmeleriň kanunydygyny tassyklaýan resminamalaryň bardygy barlanylýar. Şondan soň üýtgeşmeleri gündelik hasaba almagyň netijeleri oba hojalyk kärhanalarynyň ýörite ýer kadastrynyň resminamalarynda bellige alynýar.

7.3. Oba hojalyk kärhanalaryndaky ýer kadastrynyň resminamalary

Oba hojalyk kärhanalarynda ýer kadastrynda ýerüsti we aerosuratşekillendirmeleriň oba hojalyk barlaglarynyň (plany, wedomosti), toprak, geobotaniki we melioratiw barlaglaryň materiallary we içerki hojalyk ýer gurluşyk taslamalary ulanylýar. Bu materiallaryň hemmesi ýerleri hasaba alýan ýörite resminamalara ýazgy etmek üçin gerekli maglumatlaryň çeşmesi bolup hyzmat edýär.

Oba hojalyk kärhanasynda ýer kadastrynyň resminamalary ýöriteleşdirilene we kömekçilere bölünýär. Ýerleri hasaba almagyň esasy resminamalary bolup, Türkmenistanyň Prezidentiniň 2005-nji ýylyň ýanwar aýynyň 17-sine 7057 belgili Karary bilen tassyklanan we ýer bölegine hukugy kepillendirýän resminamalaryň şu aşakdaky görnüşleri hyzmat edýär:

1. Türkmenistanyň raýatlaryna oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin ýer bölegine hususy eýeçilik (mülk ýeri) hukugyny berýän Döwletnamasy.

2. Türkmenistanyň raýatlaryna mellek ýeri üçin we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer bölegine hususy eýeçilik hukugyny berýän Döwletnamasy.

3. Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna, oba hojalyk, gurluşyk we beýleki maksatlar üçin ýer böleginden peýdalanmak hukugyny berýän Döwletnamasy.

4. Türkmenistanyň çäklerinde ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama.

5. Türkmenistanyň çäklerinde daşary ýurt raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna, daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama.

Bu resminamalarda ýerden peýdalanyjylaryň we ýer eýeleriniň atlary, bölünip berilýän ýerleriň ýerleşýän ýerleri, umumy meýdanlary we maksatly niýetlenişi hem-de Döwletnamalarynyň ýazgylar kitabynda bellige alnan wagty we tertip belgisi görkezilýär. Namalarda berlen ýeriň daşky çäkleriniň çyzgysy görkezilýär we onda öwrüm nokatlary, aralyklary we gönükdiriji burçlary berilýär. Planyň masştaby berlen ýeriň möçberlerine we ölçeglerine baglylykda kabul edilýär. Resminamalaryň aýratyn bir sahypasy keseki ýer eýelerini we ýerden peýdalanyjylary hasaba almaga we peýdalanylýan ýerlerdäki üýtgeşmeleri geçirmäge niýetlenendir we ol üýtgeşmeleri girizmekde esaslanylýan resminamalaryň mazmuny, belgisi we senesi görkezilýändir. Mundan başga-da ýörite bir sahypada, ýer berijiniň hukuklary we borçlary hem-de ýer eýeleriniň we ýerden peýdalanyjylaryň hukuklary we borçlary görkezilendir.

Oba hojalyk kärhanalarynda esasy ýer kadastry resminamalaryň biri hem “Kärhananyň, guramanyň, edaranyň ýer kadastry kitabydyr”. Kitap üç bölümden durýar.

Birinji bölümde peýdalanylýan ýerleriň möhletler boýunça bölünişi berilýär. Bölümde peýdalanylýan ýerleri ýazmak üçin dört setir goýulýar. Birinji setirde hemişelik berlen ýeriň meýdany, ikinjide-uzak möhletleýin peýdalanmaga berlen ýeriň, üçünjide-gysga möhletleýin peýdalanmaga berlen ýeriň, dördünjide bolsa hemişelik we wagtlaýyn berlen ýeriň jemi meýdany ýazylýar. Peýdalanmagyň her bir görnüşi boýunça ýazgynyň geçirilen senesi (ýyly, aýy, güni), ýer böleginiň ýerleşýän ýeri (ilatly ýerleriň, tebigy çägiň we ş. m. ady) görkezilýär. Eger-de ýer böleginde birnäçe ilatly oba bolsa, onda esasy önümçilik merkezi ýerleşen ilatly obanyň ady ýazylýar. Soňra berlen möhletleri görkezilýär.

Eger-de, bir möhlet bilen birnäçe ýer bölekleri berkidilen bolsa, onda olaryň umumy meýdanlaryny jemläp bir setirde görkezýärler. Ondan soň ýerden peýdalanmaga hukuk berýän resminamanyň ady, onuň ýerden peýdalanyja berlen senesi we belgisi görkezilýär (ýerden peýdalanmaga hukuk berýän Döwletnamasy, Kepilnama, häkimligiň karary

we ş. m.). Ahyrynda (soňky sütün) bellikler edilýär. (Mysal üçin haýsy hojalygyň ýerinden alnyp wagtlaýyn peýdalanmaga berlen).

Bölümiň mazmuny aşakdaky tablisada getirilýär.

Birinji ýazgyny etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň hünärmeni hojalykda ýer kadastry kitabyny alyp barmaga borçly edilen hünärmen bilen bilelikde geçirilýär we soňky ýazgylary (eger-de hemişelik ýa-da wagtlaýyn berkidilen ýerlerde üýtgeşmeler bolup geçse) hojalygyň hünärmenleri ýerine yetirýär.

Kitabyň ikinji bölümi peýdalanylýan ýerleriň görnüşleri boýunça hasaba almaga niýetlenendir. (ýanwar aýynyň 1-ne ýagdaýa görä). Ugodýalaryň düzümi aýratynlykda görkezilýär.

1. Sürümli ýerler, şol sanda suwarymly we düme ýerler.
2. Köp ýyllyk agaçlar, şol sanda miweli baglar, üzümler, tutlar we beýleki köp ýyllyk agaçlar.
3. Boz ýerler.
4. Ot ýatyrylýan ýerler.
5. Öri meýdanlary, şol sanda suwlulandyrylany.

Ilki bilen ýazgynyň geçirilen senesi we ýerden peýdalanmagyň möhletleri görkezilýär. Soňra ýerleriň umumy meýdany we ugodýalaryň görnüşleri we kiçi görnüşleri boýunça meýdanlary baradaky maglumatlar getirilýär.

Ilki başda sürümli ýerleri ýazýarlar. Olara hemme sürülen ýerler, oba hojalyk ekinleri üçin ulanylýan ýa-da ekmek üçin taýýarlanylýan ýerler degişlidir. Düme ýerleri aýratyn görkezilýär.

Köp ýyllyk agaçlaryň tutýan umumy meýdanlaryndan, miweli baglaryň, üzümleriň we tutlaryň tutýan meýdanlary aýratynlykda görkezilýär. Beýleki köp ýyllyk agaçlary soňky sütüne ýazýarlar. Köp ýyllyk agaçlaryň aýratyn görnüşleriniň jemi, olaryň umumy meýdanyna gabat gelmelidir.

Boz ýerleriň we ot ýatyrylýan ýerleriň umumy meýdanyny ýazýarlar.

Öri meýdanlaryň umumy meýdanyndan suwlulandyrylan meýdanlaryny aýratynlykda görkezýärler.

Ondan soňra ýörite, sütünlerde şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak-mellek ýeri we özbaşdak ýaşaýyş jaý gurmak üçin berlen ýerler hasaba alynýar. Ol ýerler öz gezeginde şu görnüşler boýunça bölünýär: mellek ýerler, miweli baglar, üzümler, tutlar, beýleki köp

ýyllyk agaçlar, ýyladyşhanalar we beýleki oba hojalygynda peýdalanylýan ýerler, jaýlaryň beýleki gurluşyk desgalaryň tutýan meýdany. Ikinji bölümiň soňunda hemme oba hojalyk önümçiliginde peýdalanylýan ýerleriň (mellek ýerleri goşmak bilen) jemi jemlenýär we şol sanda suwarymly ýerler aýratyn görkezilýär. Bölümiň ahyrynda suwarymly gorag tokaý zolaklary we tokaýlaryň meýdany, durky täzelenýän suwarymly ýerler we beýleki ýerler görkezilýär.

Üçünji bölümde – şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak-mellek ýeri we özbaşdak ýaşaýyş jaý gurmak üçin berlen ýerler hasaba alynýar. Mellek ýerleri baradaky maglumatlar, bellenen tertipde mellek berlenden soň, 15 günden gijä galman ýazga geçirilmelidir. Her bir daýhan birleşigi boýunça onuň tertip belgisi, ýer eýesiniň ady we atasynyň ady, doglan ýyly, öý salgysy we maşgala agzasynyň sany görkezilýär. Adatça, mellek ýeri maşgalabaşynyň adyna ýazýarlar. Soňra, mellek ýeriň umumy meýdany (şol sanda ilatly ýerden daşynda ýerleşýän meýdany), ugodýalaryň meýdany (sürümli ýerler, miweli baglar, üzümler, tutlar, beýleki köp ýyllyk agaçlar, ýyladyşhanalar we beýleki oba hojalygynda ulanylýan ýerler, jaýlaryň we beýleki gurluşyk desgalaryň tutýan meýdany) görkezilýär. Şu ýerde-de mellek ýerden peýdalanmak üçin esaslar görkezilýär (hojalyk kitabyndaky № we arza ýazan senesi, kararyň № we senesi, Döwlet namasynyň № we berlen senesi). Egerde hojalygyň mellek ýeri iki ýa-da ondanam köp ýerde ýerleşen bolsa, onda onuň meýdanlaryny goşup bir setirde ýazýarlar. Täze ýazgylary geçirmek üçin her raýata 3-4 sany boş setir galdyrýarlar.

Mellek ýerleriň umumy meýdanynam, ugodýalar boýunça meýdanynam 0,01 ga takyklykda hasaba alýarlar. Ugodýalar boýunça meýdanlaryň jemi mellek ýeriň umumy meýdanyna deň gelmelidir. Eger-de oba hojalyk kärhanasynda birnäçe ilatly obalar bar bolsa, onda mellek ýerler hojalygyň dolandyryş edarasynyň ýerleşýän obasyndan başlap, her oba boýunça aýratynlykda hasaba alynýar.

Her obanyň çäginde ýerleşýän mellek ýerleri baradaky maglumatlar şu yzygiderlilikde ýerine ýetirilýär. Ilki bilen şu hojalykda işleýän we mellek ýerleri bar bolan raýatlaryň hasabyny alýarlar. Özi hem oňa diňe jaý salmaga ýeri bolan raýatlaram goşýarlar. Soňra täže mellek aljaklary ýazar ýaly we jemini jemlär ýaly boş setirleri goýýarlar. Ondan soň şu obada ýaşaýan we mellek ýeri bar bolan, ýöne başga ýerlerde

işleýän raýatlary ýazýarlar we ýene-de täze mellek alanlary ýazar ýaly we jemini jemlär ýaly boş setirleri goýýarlar. Hojalyklaryň atlaryny elipbiý tertibinde ýazýarlar. Bu bölüme maglumatlary mellek ýerleriň ölçegleriniň we olaryň ýerleriniň şekillendirmeleri esasynda girizýärler.

Boş setirlere soňky ýazgylary diňe mellek ýerleriň ölçeglerinde we ugodýalaryň düzüminde üýtgeşmeler bolan ýagdaýynda, onuň wagtyny görkezip ýazýarlaar.

Bu bölümdäki ýazgylary ýylda iki gezek 1-nji iýundaky we 1-nji ýanwardaky ýagdaýlaryna görä takyklaýarlar. Eger-de kitapda ýazgy geçirilende ýalňyşlyk goýberlen bolsa, onda ony usully edip çyzýarlar we onuň üstünden düzedilenini ýazýarlar we ol barada kitabyň soňunda bellik edýärler. Kitabyň öz wagtynda we dogry alnyp barylmagyna hojalygyň arçyny we kitaby alyp barmaga borçly edilen hünärmen jogapkärçilik çekýärler.

Ýer kadastry kitaby hojalygyň ýolbaşçysyna etrabyň ýer serişdeleri gullugy tarapyndan berilýär. Gowşurylmazdan öňürti kitap sahypalanýar, uşly ýüplenýär we surguç möhüri bilen berklenýär. Kitabyň soňky sahypasynda sahypa sany, gowşurylan wagty görkezilýär we ýer serişdeleri gullugynyň hünärmeni we hojalygyň ýolbaşçysy tarapyndan gol çekilýär. Kitap ýanmaýan şkafda ýa-da ýörite sandykda saklanylýar.

Kadastr resminamalaryna, peýdalanylýan ýerleriň plany, baha bermegiň şkalasy, tutuş hojalygyň we onuň bölümleriniň ýerlerine baha bermegiň wedomosti, ýerlere baha bermegiň kadasy degişlidir. Ýer kadastryna kömekçi material hökmünde, ýer gurluşyk taslamasynyň wajyp ähmiýeti bardyr. Planda peýdalanylýan ýerleriň araçäkleri, ilatly obalar, ýol we suw ulgamlary we territoriýany guramagyň beýleki elementleri görkezilýär. Ýöne bu resminama ýer kadastryny doly kanagatlandyrýan däldir. Ýer gurluşygy geçirilenden soň ýeriň peýdalanmagynda we düzüminde bolup geçen üýtgeşmeler planda görkezilmeýär, şonuň üçin hem köp halatlarda hojalyklaryň plan materiallary hakykata (ýerinde) gabat gelmeýär.

Ýeriň hilini hasaba almak üçin hem we olara baha bermek üçinem toprak kartalarynyň we kartogrammalaryň (topraklaryň iýmit maddalary bilen üpjünçiligi, şorlaşanlygy, errodirlenenligi we ş. m.) ummasyz uly ähmiýeti bardyr. Olar topragyň bonitirowkasy geçirilende başlangyç görkezijilerdir.

Ekin dolanyşyklarynyň atyzlarynyň taryhy ýazylan kitapça öz niýetlenişi boýunça agronomçylyk resminamasy. Ýöne onda ekin dolanyşygyna girizilen sürümli ýerleriň we atyzlarda geçirilýän agrotehnikanyň hasaba alynýandygy üçin bu kitapçanyň maglumatlary sürümli ýerleriň ýagdaýyny kesgitlemekde we önümçilige deňeşdirme baha bermekde uly gymmaty bardyr.

11-nji tablisa

Peýdalanylýan ýerleriň möhletleri boýunça bölünişi

Ýazgynyň geçirilen senesi	Ýerden peýdalanmagyň görnüşleri	Ýer böleginiň ýerleşýän ýeri (ilatly ýerleriň tebigy çägiň we ş. m. ady)	Ýer haýsy möhlete berlen	Umumy meýdany (ga)	Ýerden peýdalanmaga hukuk berýän resminamanyň ady, onuň ýerden peýdalanyja berlen senesi we belgisi	Bellikler
1	2	3	4	5	6	7
1.XI.2007	Hemişelik uzak möhletli gysga möhletli	Bereket obasy Jojukly ýaýlasy Şyhmansur ýaýla	Hemişeliik 10 ýyl 3 ýyl	3850 600 100	Döwlet namasy № 00541 5.VI.2005ý Döwlett namasy №00875 07.IX. 2006ý Häkimligiň karary	Atiýaçlyk ýerler Tokaý hojalygy
Jemi				**4550**		

12-nji tablisa

Peýdalanylýan ýerleriň görnüşleri boýunça bölünişi

Ýazgynyň geçirilen senesi	Ýerden peýdalanmagyň möhletleri	Umumy meýdany		Sürümli ýerler			Köp ýyllyk agaçlar					Boz ýerler	Ot ýatyrylýan ýerler	Öri meýdanlary		Oba hojalyk önümçiligin-de peýdalanylýan ýerler	
		Hemmesi (5+8 +13+14+15+20+31+ 32+33)	şol sanda suwarymly ýerler (6+8 +21+31+32)	Hemmesi (6+7)	şol sanda		Hemmesi (9+10+11+12)	şol sanda						Hemmesi	şol sanda suwlulandyrylany	Hemmesi (5+8+13+14+15)	şol sanda suwarymly ýerler (6+8)
					suwarymly	düme		miweli baglar	üzümler	tutlar	beýleki köp ýyllyk agaçlar						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.XI. 2007	Hemişelik	3850	3685	3500	3500	-	100	30	50	10	10	25	10	75	75	3710	3600
	10ýyl	600	400	500	400	100	-	-	-	-	-	40	15	30	30	585	400
	3ýyl	100	90	80	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	80

Şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak-mellek ýeri we özbaşdak ýaşaýyş jaýy gurmak üçin berlen ýerler										O/h önümçiliginde peýdalanylýan ýerler (mellek ýerleri goşmak bilen)		Suwarymly gorag tokaý zolaklary we tokaýlaryň meýdanlary	Durky täzelenýän suwarymly ýerler	Beýleki ýerler
sany	Hemmesi (21+28)	şol sanda												
		O/h peýdalanylýan ýerleriň hemmesi (22+23+24+25+26+27)	olardan						jaýlaryň we beýleki gurluşyk desgalaryň tutýan meýdany	Hemmesi (17+20)	şol sanda suwarymly ýerler (18+21)			
			sürümli ýerler	miweli baglar	üzümler	tutlar	beýleki köp ýyllyk agaçlar	ýyladyşhanalar we beýleki o\h peýdalanylýan ýerler						
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
480	100	70	45	5	10	5	4	1	30	3780	3670	5	10	25
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	585	400	-	-	15
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	80	-	10	10

13-nji tablisa

Şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak-mellek ýeri we özbaşdak ýaşaýyş jaýy gurmak üçin berlen ýerler

T\b	Ýer eýesiniň ady we atasynyň ady	Doglan ýyly	Ýaşaýan ýeri (köçesi jaýý)	Maşgala agzasynyň sany hojalygyň sany	Şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak mellek ýeri we özbaşdak ýaşaýyş jaý gurmak üçin berilen ýerler									Şondan ilatly ýerleriň çäginden daşyndan berileni	Mellek ýerden peýdalanmak üçin esaslar		
					Hemmesi, ga	şol sanda									Hojalyk kitabynda № we arza ýazan senesi	Kararyň № we senesi	Döwletnamasynyň № we berilen senesi.
						O/h peýdalanýan ýerleriň hemmesi	olardan						jaýlaryň we beýleki gurluşyklaryň tutýan meýdanlary				
							sürümli ýerler	miweli baglar	üzümler	tutlar	beýleki köp ýyllyk agaçlar	ýyladyşhanalar we beýleki o/h peýd .ýer					
1	Annaýew Aky	1950	Azatlyk 18	6	0,25	0,23	0,13	0,10	-	-	-	-	0,02	0,10	№138 13.02. 1996	26.03. 1996	№00371 30.04. 1996
2	Nazarow K.	1950	Azady 21	7	0,16	0,15	0,05	-	0,10	-	-	-	0,01	-	№139 13.02. 1996	26.03. 1996	№00372 30.04. 1996
3	Jumadurdyýew	1950	Azady 22	7	0,25	0,23	0,05	0,03	0,15	-	-	-	0,02	-	№146 20.02. 1996	26.03. 1996	№00376 30.04. 1996

7.4. Oba hojalygyna degişli däl kärhanalardaky, guramalardaky edaralardaky ýer kadastry

Oba hojalygyna degişli däl kärhanalaryň, guramalaryň we edaralaryň ýerlikli hereket etmekleri üçin, önümçilik, ýaşaýyş we beýleki gurluşyklary we desgalary ýerleşýän territoriýa gerek. Şol sebäpli hem olara peýdalanmaga ýer bölünip berilýär.

Önümçiligiň häsiýetlerine baglylykda ýeriň tokaý, senagat, transport we beýleki kärhanalardaky oýnaýan roly we ähmiýeti dürli-dürlüdir. Ýöne hemme ýerde ol, ilki bilen adamlaryň önümçilik işlerini we beýleki hereketleri ýerine ýetirýän giňişlikdäki bazisi hökmünde çykyş edýär. Şonuň bilen bir hatarda ol tokaý hojalygynda önümçiligiň wajyp serişdeleriniň biri hasaplanylýar. Tokaý ösümliklerini ösdürip ýetişdirmek, önümçilik serişdesi hökmünde ýeriň peýdaly häsiýetlerini ulanmak bilen gönüden-göni baglydyr.

Belli bir kärhanalaryň, edaralaryň we guramalaryň önümçiligini we beýleki işlerini dogry gurnamak üçin olara peýdalanmaga berlen ýerleriň ölçegleri we giňişlikde ýerleşiş ýagdaýlary baradaky degişli maglumatlary, ýagny hasaba alnandaky görkezijileri bilmek zerurdyr. Olar kärhananyň ýerleriniň ölçegleri, ýerleşýän ýeri we daşky görnüşi baradaky maglumatlary we önümçilik işleriniň häsiýetine baglylykda hojalygyň ýer ugodýalarynyň düzümini öz içine almalydyr.

Ýer ugodýalary we olaryň hil ýagdaýlary baradaky has takyk häsiýetnamalaryň gerekligi, tokaý hojalygynyň kärhanalarynda ýer kadastry alnyp barlanda ýüze çykýar. Olar tokaý hojalygyny alyp barýan uly ölçegli kärhanalarda tokaýlara ideg edýärler we olara seredýärler. Şol maklsat bilen bolsa, olar tokaýlary dikeldýärler we guraýarlar. Olaryň hojalyklarynyň düzüminde tokaýlardan başga-da, sürülýän ýerler, ot ýatyrylýan ýerler, öri meýdanlary we beýleki ugodýalar hem bardyr. Olary ulanmaklyk bolsa tokaý gurluşygynda göz öňünde tutulan bolmalydyr. Ýer kadastry bu hojalyklary, olaryň peýdalanmagynda durýan ýerleriň meýdanlary, düzümi we hil häsiýetleri baradaky maglumatlar bilen üpjün etmäge gönükdirilendir. Ýer ugodýalarynyň barlygy we ölçegleri baradaky görkezijiler, tokaý hojalyklaryna diňe bir tokaýçylygy alyp barmak üçin gerek bolman, eýsem ýerlerden goşmaça peýdalanmagy gurnamaga-da gerekdir (mal bakmak, ot ýatyrmak we ş.m.).

Öz işleriniň häsiýetleri boýunça senagat, transport we beýleki oba hojalygyna degişli däl kärhanalar ýer kadastrynda peýdalanýan ýerlerindäki ugodýalara jikme-jik häsiýetnama berilmegine az mätäçlik çekýärler.

Oba hojalygyna degişli däl kärhanalarynda ýer kadastry geçirilende dürli görnüşdäki şekillendirmeleriň materiallary ulanylýar. Tokaý senagat we beýleki oba hojalygyna degişli däl kärhanalara, guramalara we edaralara peýdalanmaga ýer bölünip berlende, degişli görnüşde plan materiallary we ýer bölüp bermegiň beýleki resminamalary düzülýär. Planlaryň masştaby hojalygyň ölçeglerine bagly bolýar. Ýer bölüp berlende ýeriň diňe bir meýdanyny däl-de, eýsem onuň ugodýalar boýunça düzümini hem kesgitleýärler.

Ýerden peýdalanyja ýer degişli döwlet edarasynyň karary esasynda berkidilip berilýär. Oňa ýerden peýdalanmaga hukuk berýän resminama gowşurylýar. Hemişelik peýdalanylmaga berlen ýerlere ýerden peýdalanmaga hukuk berýän Döwlet namasy gowşurylýar. Uzak möhletleýin peýdalanmaklyga berkidilýän ýerler hem degişli resminamalar bilen resmileşdirilýär.

Ýerleri gysga wagtlaýyn peýdalanmaga esas bolup degişli döwlet edarasynyň karary hyzmat edýär. Bu ýer kadastry resminamalaryň hemmesiniň hukuk ähmiýeti bolup, olar ýerleri hasaba alyjylar hökmünde çykyş edýärler.

Her bir oba hojalygyna degişli däl kärhanalarda, guramalarda we edaralarda ýer kadastry kitaby alnyp barylýar. Onuň görnüşi, mazmuny we alyp barmagyň tertibi oba hojalyk kärhanalaryndaky ýer kadastry kitaby bilen birmeňzeşdir. Onda hemişelik, uzak möhletleýin we gysga möhletleýin peýdalanmaga berkidilen ýerler hasaba alynýar.

Tokaý hojalyklarynda ýerleri ýagdaýlary we peýdalanylyşy boýunça takyk hasaba almak üçin ýokary hilli plan materiallary bardyr. Tokaý hojalyklarynda ýer kadastryny tokaýlary guramagyň plan materiallaryny ulanmak bilen alyp barýarlar. Soňky ýyllarda tokaý hojalyklarynyň köpüsinde ýerleri esasy we gündelik hasaba almak üçin esas bolup hyzmat edýän aerosuratşekillendirmeleriň materiallary (fotoplanlar, fotoplanşetler) bardyr. Bu materiallarda peýdalanylýan ýerleriň araçäkleri, tokaýçylaryň araçäkleri, kwartallar, ugodýalar we tokaý ugodýalary barada birnäçe ýörite görkezijiler görkezilýär. Planlaryň

masştablary hojalyklaryň ölçeglerine bagly bolýar. Durmuşda, köp halatlarda 1:10000-1:50000 masştablar ulanylýar. Hojalygyň hemme ýerlerine düzülen plandan başga-da, köp hojalyklarda tokaýçylaryň ýerlerine aýratyn düzülen planlar hem bardyr.

Tokaý hojalygyň kärhanalary tokaý gaznasynyň hasabyny üç görnüş boýunça alyp barýarlar.

№1-nji görnüşde “Tokaý gaznasynyň umumy meýdanynyň pudaklar boýunça paýlanyşy” tokaý gaznasynyň meýdanlarynyň paýlanyşynyň görkezijilerini tokaýçylar boýunça aýratynlykda (aýratyn setirde); jemini bolsa tutuş tokaý hojalygy boýunça görkezýärler. Eger-de tokaý hojalygy birnäçe etraplaryň territoriýasynda ýerleşýän bolsa, onda tokaýçylar boýunça görkezijiler, her etrap boýunça jemini jemlemek bilen, degişli etraplar boýunça toparlanýar. Tokaý hojalygynyň tokaý gaznasynyň jemleýji görkezijileri, tokaýlaryň toparlary boýunça, toparlaryň çäginde-hemme gorag pudaklary we indiki tertipde ulanylyşy boýunça ýazýarlar.

Birinji topar-hemme ýerler we şol sanda: ýaşyl zolaklar, meýdan gorag we toprak gorag tokaýlary, derýalaryň, kölleriň we beýleki suw çeşmeleriniň gyralaryndaky gorag tokaý zolaklary, demir we awtomobil ýollarynyň gyrasyndaky gorag tokaý zolaklary we beýlekiler birinji toparyň tokaýlarydyr.

Ikinji topar-hemme ýerler, şol sanda peýdalanylýan tokaýlar, ýörite zolaklaryň tokaýlary, peýdalanmaga elýetmez tokaýlar, hojalyklaryň daş töweregine ekilen tokaýlar we beýleki ulanylmaýan tokaýlar.

Üçünji topar-hemme ýerler şol sanda peýdalanylýan tokaýlar, ýörite zolaklaryň tokaýlary, ätiýaçlyk tokaýlar, kölleriň, balyk hojalyklarynyň daş töweregindäki tokaýlar, elýetmez we peýdalanylmaýan tokaýlar.

Tokaý hojalygynyň tokaýlarynyň gaznasyndan daýhan birleşiklerine we beýleki oba hojalygy bilen iş salyşýan hojalyklara bölünip berlen tokaýlary birinji, ikinji we üçünji toparlary boýunça bölüp görkezýärler.

№1-nji görnüş boýunça ýeriň esasy pudaklar boýunça meýdanlary baradaky maglumatlar, ýerleri döwlet hasabyna almagyň görkezijileri bilen gabatlaşdyrylmalydyr we etrabyň ýer serişdeleri gullugy bilen ylalaşylan bolmalydyr.

Resminama tokaý hojalygynyň başlygy we baş tokaýçy gol çekýärler.

№2-nji görnüşde “Tokaý meýdanlarynyň we agaçlarynyň görnüşleri we ýaşy boýunça agdyklyk edýän toparynyň paýlanylyşy” tutuş tokaý hojalygy boýunça, hem-de toparlar we gorag derejeleri we №1-nji görnüşiň görkezijilerini degişlilikde peýdalanyp bilýärler.

№2-nji görnüşiň ýazgy goşundysynda tutuş tokaý hojalygy we esasy tokaý-emele getiriji görnüşleri boýunça ortaça ösüşini (müň, m^3) we agaçlaryň ortaça ýaşyny (ýyl) görkezýärler. Resminama tokaý hojalygynyň ýolbaşçysy we baş tokaýçy gol çekýär.

№3 görnüşde “Umumy maglumatlar” etrabyň tokaý gaznasy barada on bir bölüm boýunça getirilýär:

1. Etrabyň territoriýasyndaky hemme tokaýlar barada maglumat we tokaý hojalygynyň alyp barýan işleri we ýagdaýy.
2. Meýdanlarda bolup geçýän üýtgeşmeler we agaçlaryň bar bolan möçberi barada maglumat.
3. Tokaý hojalygynyň territoriýasyndaky suw akabalary barada maglumat.
4. Şäherleriň, şäherçeleriň, etrap merkezleriniň we beýleki ilatly ýerleriň töweregine bölünip aýyrylan gök guşak barada maglumat.
5. Ýangyn howpsuzlygynyň guralyşy barada maglumat.
6. Tokaý bilen örtülmedik boş ýerler barada maglumat.
7. Tokaýlary dikeltmegiň görkezijileri.
8. Tokaýlara ideg edilişi barada maglumat.
9. Tokaý bilen örtülen meýdanlaryň bonitet toparlary boýunça paýlanyşy.
10. Gidro tokaý melioratiw görkezijileri.
11. Ýollaryň uzynlygy barada maglumat.

Resminama tokaý hojalygynyň ýolbaşçysy we baş tokaýçy gol çekýärler.

Hasabatyň üç görnüşiniň hem görkezijilerini öz aralarynda we ýer kadastrynyň maglumatlary bilen deňleýärler.

Her ýylyň ýanwar aýynyň 1-däki ýagdaýyna görä oba hojalygyna degişli däl kärhanalar, guramalar we edaralar etrabyň ýer serişdeleri gullugyna öz peýdalanýan ýerleriniň düzüminde bolup geçen üýtgeşmeler barada bellenen görnüşler boýunça hasabat berýärler.

VIII. ETRABYŇ ÝER KADASTRY

8.1. Etrapda ýer kadastrynyň meseleleri we mazmuny

Ýer kadastry, etrabyň çäginde-Döwlet ýer kadastrynyň düzüminiň esasy bölegidir. Etrap bu esasy administratiw territorial birlik bolup, onda etrabyň halkynyň ýaşaýşynyň syýasy, hojalyk we medeni taraplaryna ýolbaşçylyk gönüden-göni amala aşyrylýar. Bu ýerde ýerleri peýdalanmak bilen baglanyşykly esasy döwlet çäreleriniň hemmesi ýerine ýetirilýär.

Etrapda ýerleriň möçberleri, ýagdaýlary we peýdalanylyşy hasaba alynýar. Ýerler peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça hasaba alynýar, ýerden peýdalanyjylary döwlet ýazgy hasabyna almak we ýerlere baha bermek geçirilýär. Etrapda ýerleri hasaba almak, baha bermek we ýazga geçirmek döwlet tarapyndan bellenen bir düzgünde alnyp barylýar. Olaryň tertibi we mazmuny döwlet tarapyndan kesgitlenýär. Bu ýerde ýer kadastry ýer baradaky maglumatlar bilen hem döwletiň talaplaryny, hem belli bir etrabyň mätäçligini kanagatlandyrmaga gönükdirilendir.

Ýer kadastry etrabyň ýer baýlyklary barada, onuň peýdalanylyşyny dogry meýilleşdirmek üçin gerek bolan görkezijileri öz içine alýandyr. Her bir etrapda meýilleşdirilende, bar bolan material we şol sanda ýer baýlyklaryny hem hasaba alyp hojalygyň ösüşiniň mukdar we hil görkezijileri bellenilýär. Önümçiligiň aýratyn pudaklaryny ýerleşdirmek, oba hojalyk, senagat we beýleki kärhanalary gurnamakda we gurmakda etrabyň ýolbaşçylylary, meýilleşdiriş we hojalyk edaralary etrabyň ýerleriniň ölçegleri, ýagdaýy we hakyky peýdalanylyşy baradaky maglumatlardan peýdalanýarlar.

Oba hojalyk önümçiliginiň ösüşini meýilleşdirmekde ýer kadastry görkezijileriniň örän wajyp ähmiýeti bardyr. Etrabyň meýilleşdiriş edaralary her bir oba hojalyk kärhanalaryna önümleriniň möçberlerini we görnüşlerini ýetirenlerinde her bir hojalygyň belli bir şertlerinden ugur alyp kesgitleýärler. Şonda-da her bir oba hojalyk kärhanasynyň peýdalanylýan ýerleriniň diňe bir möçberleri däl-de, eýsem hili hem hasaba alynýar.

Etrabyň ýer baýlyklary baradaky maglumatlar oba hojalyk önümçiligine täze ýerleri goşmak üçin çäreleri işläp taýýarlamaga hem ge-

rekdir. Ýer kadastrynyň görkezijileri döwletiň ýere bolan eýeçiligini we ýerden peýdalanyjylaryň hukuklaryny goramakda uly ähmiýeti bardyr. Etrap häkimliklerindäki ýer serişdeleri gulluklary berkidilen ýerleriň niýetlenen maksatlary üçin peýdalanylyşyna gözegçilik etmelidirler, aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň hukuklaryny goramaga borçludyrlar. Olara etrabyň çägindäki ýerlerden peýdalanyjylaryň ýerlerini peýdalanyşlaryna döwlet gözegçiligini geçirmeklik wezipesi hem ýüklenendir. Bu meseleleri çözmeklik köp halatlarda etrapda ýer kadastrynyň nä derejede dogry alnyp barylýandygy bilen baglydyr.

Ýerden peýdalanylyşyna Döwlet gözegçiligi hemme kärhanalar, guramalar we edaralar hem-de raýatlar tarapyndan ýerlerden netijeli peýdalanmak we goramak maksady bilen peýdalanmagyň tertibini ýer kadastryny we ýer gurluşygyny, ýer hakyndaky bitewi kanunyň talaplaryny berjaý etmegi öz öňünde maksat edip goýýar. Etrabyň ýer baýlyklaryny dolandyrmagy we ýerleri goramagy dogry çözmek, etrapda ýerden peýdalanyjylary ýazga almak, ýerleri hasaba almak we baha bermek çärelerini dogry gurnamaga we öz wagtynda geçirmäge köp halatlarda baglydyr.

Ýer kadastry oba hojalygyna degişli, ilkinji nobatda bolsa daýhan birleşiklere degişli ýerleriň güýçli depginde ulanýandygyna seljerme bermek üçin gerek maglumatlar bilen üpjün etmäge niýetlenendir. Ol etrabyň ýer baýlyklarynyň umumy meýdany baradaky görkezijileri, ýerleriň esasy düzüminiň we ýerden peýdalanyjylaryň ýerleriniň hem-de ugodýalrynyň meýdanlarynyň we olaryň hil häsiýetnamalarynyň hem tutyş etrap boýunça hem her bir hojalyk boýunça maglumatlaryny öz içine almalydyr. Ýer ugodýalary öz ýagdaýlaryna baglylykda kiçi görnüşlerde bölünýär. Oba hojalyk ugodýalarynyň hilini kiçi görnüşleri boýunça has takyk häsiýetlendirip bolýandyr.

Etrabyň ýer kadastry we aýratyn ýerden peýdalanyjynyň arasyndaky belli bir gatnaşyk bardyr. Etrapda ýerleri hasaba almagyň gurnalyşy we takyklygy belli bir kärhanalarda ýerleriň hasaba alnyşy we baha berlişi bilen belli bir derejede baglydyr. Başga bir tarapdan, etrabyň ýer kadastry welaýatyň ýer kadastry bilen içgin baglydyr, sebäbi welaýatyň ýer kadastry maglumatlaryna esas edip aýratyn etraplaryň ýer kadastrynyň görkezijilerini alýarlar.

Işleriň göwrümi boýunça ýer kadastrynyň düzüminiň uly bölegini hasaba alyş we baha beriş işleri eýeleýär. Işleriň häsiýeti, görkezijileriniň dolulygy we geçiriliş wagtynyň häsiýetlerine görä ol etrapda esasy we yzygiderli geçirilýäne bölünýär.

Etrapda esasy ýer kadasrtry öz içine şu işleri alýar: taýýarlyk işleri, meýdan işleri, görkezijileri tassyklamak we ýer kadastry resminalaryny doldurmak. Taýýarlyk işleriniň barşynda etrabyň ýerleriniň peýdalanylyşy we ýagdaýlary baradaky maglumatlary öz içine alýan we etrapda bar bolan ähli plan we ýazgy resminamalary ýygnalýar, öwrenilýär we jemlenilýär. Öwrenilen materiallaryň esasynda meýdan işlerini geçirmegiň meýilnamasyny düzýärler. Meýdan işlerinde kadastra gerek boljak materiallary almak üçin şekillendirme, barlag we ş. m. işler geçirilýär. Alnan görkezijiler bellenen tertipde seredilýär we tassyklanylýar. Şondan soň degişli plan karta materiallaryny taýýarlaýarlar we ýer kadastry resminamalaryna ýazgy geçirýärler.

Ýerüsti we aerosurat şekillendirmeliriň netijesinde, etrabyň hemme territoriýasynyň we hojalyklaryň ýerleriniň plan materiallaryny alýarlar. Etrapda ýer kadastry geçirilende, esasan, aerosurat şekillendirmeleriň materiallaryny ulanýarlar.

“Türkmenýertaslama” institutynyň bölümleri ýörite (toprak, geobotanika we melioratiw) we agrohojalyk barlaglaryny geçirýärler.

Aýratyn edaralaryň öz önümçilik hajatlary üçin geçirýän barlaglary döwlet ýer kadastrynyň talaplaryny hasaba alyp geçirilmelidir.

Esasy ýer kadastrynda hemme hojalyklary ýazga geçirýärler we etrabyň çägindäki ähli ýerleri (oba hojalygynyň, senagatyň, transportyň, sagaldyş we beýleki oba hojalygyna degişli däl ýerler, ilatly obalaryň, döwlet tokaý gaznasynyň, döwlet suw gaznasynyň, döwletiň ätiýaçlyk ýerleriniň) hasaba alýarlar we baha berýärler. Olary umumy meýdanlary we peýdalanylýan ýerleriň düzümi boýunça hasaba alýarlar. Döwletiň ätiýaçlyk ýerlerinden başga bu pudaklaryň ýerleriniň köp bölegi hemişelik peýdalanmakda durýar. Esasy hasaba almakda ýerden peýdalanyjylaryň aýratyn pudaklarynyň (daýhan birleşikler, senagat kärhanalary we ş.m.) meýdanlary, peýdalanmak möhletleri boýunça (hemişelik, uzak möhletleýin, gysga möhletleýin), her bir ýerden peýdalanyjylaryň umumy meýdany we peýdalanyş möhletleri boýunça ýerleriň düzümi kesgitlenilýär. Her bir hojalyk, pudaklar

we tutuş etrap boýunça ugodýalaryň we olaryň kiçi görnüşleriniň meýdanlaryny görkezýärler. Peýdalanylýan ýerleriň häsiýetine we niýetlenilişine baglylykda, oba hojalygyna niýetlenen ýerleri, döwlet tokaý gaznasynyň we döwletiň ätiýaçlyk ýerlerini ugodýalar we olaryň kiçi görnüşleri boýunça has jikme-jik hasaba alýarlar. Ýerleriň bu pudagynyň oba hojalyk ugodýalary ýene-de olaryň hil ýagdaýlary boýunça, esasanam toprak şertleri boýunça hem hasiýetlendirilýär. Ugodýalar özleriniň önümliligi boýunça bahalandyrylýar.

Etrapda ýerleriň meýdanyny kesgitlemek, ýerden peýdalanyjylaryň ýerlerini hasaba almakdan başlanýar. Her bir ýerden peýdalanyjy boýunça onuň umumy meýdany, ugodýalaryň düzümi we kiçi görnüşleri boýunça meýdanlary belli edýärler. Soňra hojalyklaryň meýdanlaryny we ugodýalaryny jemlemek bilen her bir ýerden peýdalanyjylaryň pudagy boýunça we ýerler boýunça meýdanlaryny we ugodýalaryň düzümini alýarlar. Umumy meýdanlaryň we aýratyn ýerden peýdalanyjylaryň pudaklarynyň ugodýalarynyň meýdanlarynyň jemi etrapda hasaba alynýan ýerleriň umumy meýdanyny we onuň ugodýalarynyň düzümini berer.

Ýer kadastr maglumatlaryny dürli usullar bilen alýarlar (şekillendirmeler, barlaglar, ölçegler, resminamalar bilen). Olaryň esasysy resminamalar bilen almak hasaplanýar. Gerek maglumatlaryň çeşmesi bolup dürli görnüşdäki resminamalar we materiallar, ilki bilen bolsa plan materiallary hyzmat edýärler.

Etraba we onuň aýratyn böleklerine degişli bar bolan ähli materiallary ýygnaýarlar, jemleýärler we seljerýärler. Olar öz mazmunyna we niýetlenilişine baglylykda iki topara bölünýärler.

1. Hojalyklaryň umumy meýdanlary we ugodýalarynyň görnüşleriniň we kiçi görnüşleriniň meýdanlary baradaky materiallar we maglumatlar.

2. Ýeriň hil häsiýetnamalaryny özünde saklaýan materiallar.

Birinji topara, ýerden peýdalanmaga hukuk berýän döwlet namalary, ýerden peýdalanyjylara hemişelik, uzak möhletleýin we gysga möhletleýin ýer bölüp bermekligiň resminamalary we materiallary, tokaýlary gurnamagyň materiallary, şekillendirmeleriň planlary we ýerleriň ölçegleriniň görkezijileri degişlidir. Ikinji topara, agrohojalyk, toprak, geobotanika we beýleki barlaglaryň materiallary degişlidir.

Etrap häkimliklerinde ýerden peýdalanyjylara berilýän ýerden peýdalanmaga hukuk berýän resminamalar, hojalyklaryň ýer gurluşyk taslamalary we oňa goşulýan materiallar, şekillendirmeleriň planlarynyň asyl nusgalary, düşündiriş ýazgylary bilen hojalyklaryň toprak kartalary we kartogrammalary, oba hojalyk kärhanalarynyň agrohojalyk, geobotaniki we melioratiw barlaglarynyň planlary we materiallary saklanýandyr. Bu materiallaryň hemmesi hasaba alynýan territoriýanyň mazmunyny, hakykatlygyny we takyklygy nukdaýnazardan öwrenilýär (niýetlenişi, şekillendirme geçirilen ýyly, masştaby, mazmuny we ş. m.). Ýer kadastrynyň talaplaryny kanagatlandyrýan resminamalar soňundan degişli maglumatlary almak üçin peýdalanylýar.

Hemme materiallaryň seljermesiniň netijesinde etrabyň öwrenilendigininiň kartogrammasyny düzýärler. Ol etrabyň kartasyny takmynan çyzylan çyzgysy bolup, onda degişli şertli belgiler bilen etrabyň ol ýa-da beýleki böleklerine bar bolan plan materiallary we olaryň hili görkezilýär. Eger-de, käbir hojalyklarda materiallar ýok bolsa ýa-da olar könelip hakyky ýagdaýlary aňlatmaýan bolsa ýa-da olaryň dogrudygy şübhe döredýän bolsa, onda ol ýerlerde goşmaça şekillendirme we barlag işleri geçirilýär. Soňundan ýerleriň meýdanlaryny hasaplaýarlar. Alnan materiallara bellenilen tertipde seredilýär we tassyklanylýar, diňe şondan soň olary ýerleri hasaba almak üçin peýdalanýarlar.

Plan-karta materiallarynyň ýeterlikdigine baglylykda etrabyň ýerleriniň umumy meýdany dürli usullar bilen kesgitlenip bilner. Adatça, ýerleri döwlet hasabyna almagy häzirki hereket edýän düzgünlerine laýyklykda, olary aýratyn hojalyklaryň meýdanlaryny jemlemek arkaly alýarlar. Bu usul diňe bir ýagdaýda takyk bolup biler, olam, eger-de her bir aýratyn hojalyk ýerleriň meýdanlary ýeterlik takyklykda kesgitlenen ýagdaýyndadyr. Ýöne, durmuşa köp halatlarda, hemme hojalyklarda gerek bolan plan materiallary tapdyryp durmaýar, bar bolanlarynyňam takyklygy we hakyky ýagdaýlara gabat gelmegi deň bolmaýar. Oba hojalygyna niýetlenmedik ýerleriň meýdanlary bolsa kä wagtlar takmynan kesgitlenilýär. Şolar ýaly meýdanlar jemlenende peýdalanylýan ýerlerde goýberilen ýalňyşlyklar etrabyň umumy meýdanyna öz-özünden geçýärler.

Etrabyň meýdanyny has takyk edip iri masştaply döwlet şekillendirmeleriň trapesiýalary boýunça kesgitläp bolar. Şolar ýaly ýag-

daýlarda trapesiýanyň listlerine öwrüm nokatlarynyň koordinatalary boýunça ýa-da grafiki usulda bar bolan plan-karta materiallaryndan etrabyň we hojalyklaryň araçäklerini geçirýärler. Etrabyň meýdanyny analitiki usulda ýa-da planimetriň kömegi bilen kesgitleýärler. Etrabyň çägine dolulygyna girýän trapesiýalaryň meýdanlaryny ýörite tablisalardan tapýarlar. Etrabyň araçäkleri grafiki usulda geçirilen ýagdaýynda meýdanlaryny Sawiçiň usuly boýunça kesgitleýärler. Bular ýaly ýagdaýlarda planimetr bilen etrabyň trapesiýa girýän bölegi-niň we galan, trapesiýa girmeýän böleginiň daşyndan aýlaýarlar. Alnan iki ululygy ýörite tablisadan alnan trapesiýanyň meýdany bilen deňleýärler. (Gaus-Krýugeriň koordinat tablisany ýa-da "1:10000 masştapda menzul ýa-da teodalit şekillendirmelerini geçirmek üçin gollanma"). Etrabyň umumy meýdany etrabyň çägine girýän doly trapesiýalaryň we doly girmeýän trapesiýalaryň girýän bölekleriniň jemi görnüşinde alynýar.

Döwlet ýer kadastry alnyp barylanda etrapda ýere baha bermek hem geçirilýär. Ýere baha bermek işleri ýer gurluşygy boýunça "Türkmenýertaslama" instituty we onuň ýerlerdäki bölümleri tarapyndan ýerine ýetirilýär. Olar welaýatyň ýerlerine baha bermek işleriniň düzüm bölegidir we welaýatyň ýerlerine baha bermek işleri geçirilende düzülen umumy meýilnama boýunça geçirilýändir. Baha bermek hojalyklaryň statistiki hasabatlaryna we ýerleri hasaba almagyň görkezijilerine esaslanýandyr. Şol maksat üçin tutuş etrap we aýratyn ýerden peýdalanyjylar boýunça gerek bolan tebigy we ykdysady şertleriniň maglumatlaryny ýygnaýarlar we tertipleşdirýärler.

Aýratyn hojalyklarda gerek bolan maglumatlar ýok halatlarynda ýa-da olar könelen ýagdaýlarynda degişli barlaglar geçirilýär ýa-da gerek bolan görkezijileri almak üçin beýleki işler geçirilýär. Ýere baha, esasy oba hojalyk ekinlerini ekmegiň netijeliligi boýunça berilýär. Oba hojalyk ugodýalarynyň görnüşleri boýunça ýere umumy baha berilýär. Esasy baha beriş birlikleri etrabyň territoriýasynda bar bolan we ýeriň hilini häsiýetlendirmek üçin kabul edilen toprak aýartynlyklarynyň toparlarydyr. Baha beriş ballaryny hasaplamak döwletiň gollanmasyna we ýere baha bermegiň tertibi baradaky görkezmä baglylykda alnyp barylýar. Ýere, ýerden peýdalanyjylar we tutuş etrap

boýunça baha berilýär. Etrap boýunça baha beriş ballary iki ýol bilen hasaplanyp bilner:

1. Etrabyň hojalyklarynyň görkezijileriniň esasynda ortaça çekileni.

2. Oba hojalyk ugodýalarynyň aýratyn görnüşleriniň umumy meýdanyndaky, udel agramyndan ugur alyp.

Baha bermegiň materiallary bellenen tertipde seredilýär. Soňra ýerden peýdalanyjylara degişli resminamalar gowşurylýar. Baha bermegiň netijeleri etrabyň ýer kadastr resminamalaryna ýazylýar.

Şeýlelikde, esasy ýer kadastryny geçirmegiň netijesinde etrabyň ýerleriniň ölçegleri, paýlanylyşy, ýagdaýlary we peýdalanylyşy baradaky hemme taraplaýyn häsiýetnamalary alýarlar, ýerleriň umumy meýdanlaryny, hojalyklaryň, ugodýalaryň meýdanlaryny kesgitleýärler. Mundan başga-da, oba hojalyk ugodýalarynyň hili we olaryň bahasy baradaky maglumatlary alýarlar. Bu materiallaryň hemmesine bellenen tertipde seredilenden we tassyklanandan soň ýer kadastrynyň resminamalarynyň ýörite ýazgy bölümlerine girizýärler. Etrabyň ýer kadastry kartasy hem düzülýär.

Ondan soňra, esasy ýer kadastrynyň görkezijileri könelmez ýaly, hemme bolup geçýän üýtgeşmeleri hasaba almak we öz wagtynda ýer kadastrynyň resminamalaryna ýazmak gerekdir. Bu meseläni bolsa, yzygiderli geçirilýän ýer kadastry çözýär. Ol ýerleriň ýagdaýynda we peýdalanylyşynda diňe kanuny taýdan bolup geçýän üýtgeşmeleri görkezýär. Üýtgeşmeler 3 görnüşde bolýarlar:

1. Degişli döwlet edalarynyň kararlary esasynda, etrabyň we hojalyklaryň araçäklerinde bolup geçýän üýtgeşmeler.

2. Hojalyk taýdan peýdalanylmagynyň netijesinde aýratyn ugodýalarynyň araçäklerinde bolup geçýän üýtgeşmeler (bir ugodýany, başga bir ugodýa geçirmek).

3. Tebigy faktorlaryň we adamzat işleriniň täsiri netijesinde ýer ugodýalarynyň hil ýagdaýlarynda bolup geçýän üýtgeşmeler.

Peýdalanylýan ýerleriň düzüminde bolup geçen üýtgeşmeler baradaky maglumatlary ýerden peýdalanyjylar etrabyň ýer serişdeleri gullugyna ýetirýärler. Olar öz gezeginde ol üýtgeşmeleri ýerinde barlaýarlar we ýer kadastrynyň resminamalaryna degişli ýazgylary geçirýärler. Esasy ýer kadastrynda goýberilýän ýalňyşlyklary ýüze çykar-

mak we onuň görkezijilerine degişli takyklamalary girizmek hem yzygiderli geçirilýän ýer kadastrynyň wezipesine girýär.

Görkezijileri anyklamagyň geçirilmeli döwri, ugodýalaryň hil ýagdaýlarynyň nähili çalt üýtgeýändigi bilen baglanyşyklydyr. Bu bolsa öz gezeginde ýerleriň peýdalanylyşynyň güýçlendirilmegine baglydyr. Adatça, baha bermegiň görkezijilerini anyklamak her 5 ýyldan geçirilýär. Ol halk hojalygyny meýilleşdirmek şertlerinden gelip çykýar.

Ýeriň hakyky ýagdaýlaryny we peýdalanylyşyny ýüze çykarmak üçin ýer kadastrynda ýerleri tükelleme işleri geçirilýär.

Etrapda (şäherde) ýer böleginde peýdalanmak hukugyny berýär Döwlet namalaryny düzmegiň we gowşurmagyň tertibi

Türkmenistanda ýer böleginden peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namalarynyň görnüşleri we olary resmileşdirmegiň, hasaba almagyň we bermegiň tertibi Türkmenistanyň Prezidentiniň 2005-nji ýylyň ýanwar aýynyň 17-ne çykaran №7057 Karary bilen tassyklanandyr. Bu Kararyň ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmakda, ýerden peýdalanyjylaryň hukugyny goramakda uly ähmiýetiniň barlygy üçin ol tutuşlygyna getirilýär.

Ýer böleklerini eýeçilige, peýdalanmaga we kärendä bermek boýunça namalary resmileşdirmegiň, resminamalary hasaba almagyň we bermegiň
TERTIBI

I. Umumy düzgünler

1. Şu tertip “Ýer hakyndaky” Türkmenistanyň Bitewi kanunalaýyklykda şahsy adamlaryň, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriň edara görnüşindäki taraplaryna, şeýle hem daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna ýer böleklerini bermek boýunça namalary resmileşdirmegiň, resminamalary hasaba almagyň we bermegiň tertibi bellenýär.

2. Ýer böleklerini eýeçilige, peýdalanmaga we kärendä bermek boýunça namalary resmileşdirmegi we täzeden resmileşdirmegi, olary hasaba almagy we degişli resminamalary bermegi Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy “Ýer hakyndaky” Türkmenistanyň Bitewi kanuna we Tertibe laýyklykda

tölegli esasda ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

3. Berilýän ýerlerde ýetirilen zyýan, şeýle hem oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileri bar mahaly Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň şahsy adamlaryna, edara görnüşindäki taraplaryna hem-de daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna ýer böleklerini bermek boýunça namalary resmileşdirmek "Ýer hakyndaky" Türkmenistanyň Bitewi kanunynyň 111-nji we 112-nji maddalaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

Daşary ýurt döwletleriniň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary, daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary zyýan çekmeleriň hem-de oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini ýitgileriň bahasynyň tassyklanan ölçeglerine laýyklykda amerikan dollarynda bank hümmeti boýunça dolýar.

II. Ýer böleklerini bermek boýunça namalary resmileşdirmek tertibi. Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna hususy eýeçilige bermek boýunça namalary resmileşdirmek

4. Türkmenistanyň raýatlaryna ýer böleklerini oba ýerlerinde şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak-mellek ýer üçin, şäherlerde we şäherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak maksady bilen hususy eýeçilige ýörite ýer gaznasynyň hasabyna berilýär.

Degişli ilatly ýerlerde zerur ýer serişdeleri ýok halatda Türkmenistanyň raýatlaryna ýer bölekleri hususy eýeçilige beýleki ilatly ýerleriň ýörite ýer gaznasyndan berlip bilner.

5. Oba ýerlerinde şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak-mellek ýerleri üçin ýa-da şäherlerde we şäherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin ýer bölegini eýeçilige almaga isleg bildiren Türkmenistanyň raýatlary bu barada aşakda görkezilen resminamalary goşup, ýaşaýan ýeri boýunça Geňeşe (şäheriň häkimligine, Aşgabat şäherinde bolsa-etrabyň häkimligine) arza berýär.

a) maşgala düzümi hakynda delilhaty;

b) iş ýerinden delilhaty;

ç) mellek ýeriniň ýa-da özbaşdak ýaşaýyş jaýynyň ýoklugy hakyndaky delilhaty;

d) nika hakyndaky şahadatnamanyň göçürme nusgasyny;

e) Türkmenistanyň ýer bölegini almaga isleg bildiren raýatynyň pasportynyň göçürme nusgasyny.

6. Geňeş (şäheriň häkimligi, Aşgabat şäherinde etrabyň häkimligi) Türkmenistanyň raýatlarynyň arzasyna garaýar we aşakda görkezilen resminamalary goşmak bilen, resminamalary etrabyň (şäheriň, Aşgabat şäheriniň) ýer meseleleri boýunça toparynyň garamagy üçin iberýär:

a) Türkmenistanyň ýer bölegini almaga isleg bildiren raýatlarynyň sanawyny goşmak bilen, Geňeşiň (şäheriň häkimliginiň, Aşgabat şäherinde etrabyň häkimliginiň) towakganamasyny;

b) Ilatly ýerde gurluşyk işlerini alyp barmagyň baş meýilnamasyna laýyklykda eýeçilige bermäge hödürlenilýän ýer bölekleriniň ýerleşişiniň çyzgysyny;

ç) şu Tertibiň 5-nji bölüminde görkezilen resminamalary.

7. Resminamalara etrabyň (şäheriň), welaýatyň (Aşgabat şäheriniň) ýer meseleleri boýunça toparlarynyň mejlislerinde garalýar we olar welaýatyň (Aşgabat şäheriniň) häkimliginiň karary bilen tassyklanylýar.

8. Welaýatyň (Aşgabat şäheriniň) häkimi Türkmenistanyň raýatlaryna ýer böleklerini eýeçilige bermek hakynda karar kabul edeninden soň, Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriniň araçägini ýerinde görkezmek bilen, resminamalary (ýer gurluşyk işi) resmileşdirýär, hasaba alýar hem-de her bir ýer eýesine ýer bölegine eýeçilik hukugy üçin bellenilen nusgadaky Döwletnamasyny berýär.

9. Oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinden hususy eýeçilige ýer bölekler Türkmenistanyň uzak möhletli kärende şertlerinde işleýän kärendeçi raýatlaryna “Ýer hakyndaky” Türkmenistanyň Bitewi kanunynyň 27-nji maddasyna laýyklykda berilýär.

Ýokarda görkezilen maksatlar üçin ýer bölekleri hususy eýeçilige, kärende şertlerinde 10 ýylyň dowamynda ýerleri netijeli peýdalanmagy üpjün eden, oba hojalyk ekinlerinden ýokary hasyllaryny alan hem-de öz hususy tehnikasy we beýleki önümçilik serişdeleri bolan Türkmenistanyň kärendeçi raýatlaryna berilýär.

10. Daýhan birleşikleri we beýleki oba hojalyk kärhanalary Türkmenistanyň kärendeçi raýatlaryna hususy eýeçilige ýer böleklerini bermek hakyndaky resminamalary etrabyň (şäheriň) ýer meseleleri boýunça toparlaryna garamak üçin iberýär.

11. Resminamalara etrabyň (şaheriň), welaýatyň ýer meseleleri boýunça toparlarynyň mejlislerinde garalýar hem-de teswirnamalar resmileşdirilip, Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugyna netijenama çykarmak hem-de Ýer meseleleri boýunça döwlet toparyna hödürlemek üçin iberilýär.

12. Türkmenistanyň Prezidenti Türkmenistanyň kärendeçi raýatlaryna ýer böleklerini hususy eýeçilige bermek hakynda çozgüt kabul edenden soň Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriniň araçägini ýerinde görkezmek bilen, resminamalary (ýer gurluşyk işi) resmileşdirýär, hasaba alýar hem-de ýer eýesine ýer bölegine eýeçilik hukugy baradaky Döwletnamasyny berýär.

13. Ýer bölegine hususy eýeçilik üçin döwlet namasy iki nusgada düzülip, olaryň birinjisi ýer böleginiň eýesine berilýär, ikinjisi etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleriniň gullugynda saklanylýar.

14. Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlarynyň eýeçiligine bermek boýunça ýer gurluşyk işi üç nusgada resmileşdirilýär, olaryň: oba ýerinde şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak-mellek ýeri üçin ýa-da şäherlerde we şaherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer böleklerini bermek boýunça işiň birinji nusgasy degişli Geňeşe (şäher Aşgabat şäherindäki etrabyň häkimligine,) ýerler oba hojalyk önümleri öndürmek üçin berlende bolsa ýer böleginiň eýesine berilýär;

Ikinji nusgasy etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar;

Üçünji nusgasy Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň arhiwine iberilýär.

15. Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlarynyň eýeçiligine bermek hakyndaky maglumatlar daýhan birleşiginiň (başga bir oba hojalyk kärhanasynyň) ýer kadastry kitabyna we etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastry kitabyna ýazylýar.

Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna peýdalanmaga bermek boýunça namalary resmileşdirmek

16. Türkmenistanyň ýer bölegini peýdalanmaga isleg bildiren raýatlary we edara görnüşindäki taraplary soralýan ýer böleginiň ýerleşýän ýeri boýunça degişli etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugyna ýüz tutýar.

17. Etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugy ýer bölegini almaga isleg bildiren tarap we degişli kärhanalaryň, edaralaryň we guramalaryň wekilleri bilen bilelikde ýer bölegini saýlap alýar we degişli namany resmileşdirýär, şol namada bolsa:

a) ýerleri saýlap almak boýunça toparyň düzümi;

b) ýer bölekleriniň niýetlenişi boýunça häsiýetnamasy;

ç) dürli ýerlerde ýerleşen ýer bölekleriň deňeşdirme hasaplamalary we has amatly ýer bölegi (birnäçe ýer böleginden saýlanylan mahaly);

d) bina (desga) suwarymly ýerlerde ýerleşdirilýän mahaly-ony başga ýerde ýerleşdirmegiň mümkin däldiginiň esaslandyrmasy;

e) ýer böleginiň ýerleşişiniň çyzgysy görkezilýär.

Zerur bolan mahaly ýer bölekleriniň birnäçesi saýlanylýar.

Oba hojalyk we tokaý ýerleri oba hojalyk bilen bagly däl maksatlar üçin bölünip berlende, şeýle hem ýer böleklerinde köp ýyllyk agaçlar, binalar, desgalar suwaryş, kanallary, toplaýjy zeýkeş ulgamalary, üpjünçilik ulgamlary we beýleki desgalar bar mahaly, oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň hem-de ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň çeken zyýanynyň bahasyna nyrh kesmegiň güwänamasy düzülýär.

18. Etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugy Türkmenistanyň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary tarapyndan berlen şu resminamalara:

a) berilmegi soralýan meýdanyň tehniki-ykdysady esaslandyrmasyna (TYE) ýa-da gerek meýdanyň hasaplamasyna;

b) gurluşyk geçirmegiň baş meýilnamasyna (taslamasyna), ol etrabyň (şäheriň), welaýatyň, Aşgabat şäheriniň binagärlik edaralary bilen ylalaşylan bolmaly;

ç) ýokarda duryan guramanyň ygtyýarnamasyna (döwlet guramalary üçin);

d) edara görnüşindäki tarapyň tertipnamasynyň göçürme nusgasyna, şahadatnamasyna we edaralary döwlet tarapyndan hasaba almagyň ýeke-täk sanawyndan göçürmä;

e) geologik gullugyň netijenamasyna, dag-magdan bölüp bermesine, ýerleriň öňki durkuny dikeltmek bilen, gazylyp alynýan peýdaly baýlyklaryň känlerini işläp geçmegiň taslamasyna (känleri işläp geçmek üçin);

ä) suwarmak üçin suw paýynyň berilmegi hakynda suw hojalyk edaralarynyň delilhatyna (oba hojalyk önümçiligini ýöretmek üçin);

f) telekeçilik işini alyp barmak üçin patente;

g) degişli işi amala aşyrmak hukugy üçin ygtyýarnama;

h) ýerleri özleşdirmägiň maliýe üpjünçiligi we olaryň rejeli peýdalanylmagy, şeýle hem desgalaryň gurluşygynyň maliýeleşdirilmegi hakyndaky delilhata garaýar.

Şondan soň şol resminamalaryň ýanynda Ýer bölegini saýlap almak hakyndaky güwänamany, oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň hem-de ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we kärendeçileriniň çeken zyýanynyň bahasyna nyrh kesmegiň güwänamasyny goşmak bilen, resminamalary etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň ýer meseleleri boýunça toparyna garamak üçin iberýär.

19. Resminamalara etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň toparlarynda (Aşgabat şäherinde diňe Aşgabat şäheriniň toparynyň mejlislerinde) garalýar we resmileşdirilen teswirnamalar bilen bilelikde Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugyna netijenama çykarmak we ýer meseleleri boýunça döwlet toparyna bermek üçin iberilýär.

20. Türkmenistanyň Ministrler Kabineti Ýer meseleleri boýunça döwlet toparynyň ýer bölegini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna peýdalanmaga bermek hakynda beren namalaryny tassyklanyndan soň, Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriniň araçägini ýerinde görkezmek bilen, resminamalary (Ýer gurluşyk işi) resmileşdirilýär, hasaba alýar hem-de ýerden peýdalanmak hukugy üçin bellenilen nusgadaky Döwlet namasyny berýär.

21. Ýerden peýdalanmak hukugy üçin Döwlet namasy iki nusgada düzülýär, olaryň birinjisi ýerden peýdalanyja gowşurylýar, ikinjisi-etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar.

22. Ýer böleklerini peýdalanmaga bermek boýunça ýer gurluşyk işi üç nusgada resmileşdirilýär, olaryň:

– birinjisi yerden peýdalanyja berilýär;

– ikinjisi etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar;

– üçünji nusgasy Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň arhiwine iberilýär.

23. Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna peýdalanmaga bermek hakyndaky maglumatlar etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugy tarapyndan etrabyň (şäheriň), Aaşgabat şäheriniň Döwlet ýer kadastry kitabyna ýazylýar.

Daýhan birleşlikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinden ýer böleklerini oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin uzak möhletli kärendä bermek boýunça namalary resmileşdirmek

24. Daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerlerini kärendeçilere oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin uzak möhletli kärendä bermek "Ýer hakyndaky" Türkmenistanyň Bitewi kanunynyň 46-njy maddasyna laýyklykda amala aşyrylýar.

25. Daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerlerini kärendeçilere oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin uzak möhletli kärendä bermek hakyndaky resminamalara etrabyň (şäheriň) we welaýatyň ýer meseleleri boýunça toparlarynda garalýar, olar teswirnamalar arkaly resmileşdirilýär hem-de welaýatyň häkimligi tarapyndan Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugyna iberilýär, ol bolsa her bir kärendeçiniň ýer bölekleriniň araçägini ýerinde görkezmek bilen, resminamalary (ýer gurluşyk işi) resmileşdirýär, hasaba alýar hem-de ýerlere kärende hukugy üçin bellenilen nusgadaky resminamalary berýär.

26. Ýerlere kärende hukugy üçin kepilnama iki nusgada düzülýär, olaryň birinjisi ýer kärendeçisine gowşurylýar, ikinjisi-etrabyň (şäheriň) Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar.

27. Ýer böleklerini kärendä bermek boýunça ýer gurluşyk işi iki nusgada düzülýär, olaryň:

– birinjisi-daýhan birleşigine (oba hojalyk kärhanasyna) berilýär;
– ikinjisi-etrabyň (şäheriň) Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar.

28. Daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerlerini kärendeçilere uzak möhletli kärendä bermek hakyndaky maglumatlar etrabyň (şäheriň) Ýer serişdeleri gullugy tarapyndan etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer-kadastry kitabyna ýazylýar.

Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna oba hojalyk önümçiligi bilen bagly däl maksatlar üçin kärendä bermek boýunça namalary resmileşdirmek.

29. Oba hojalyk önümçiligi bilen bagly däl wagtlaýyn binalary we desgalary (wagtlaýyn dükançalary, ulag duralgalaryny, ulag jaýlaryny, ammarlary, ussahanalary we beýleki wagtlaýyn desgalary) ýerleşdirmek üçin ýer bölegini kärendä almaga isleg bildiren Türkmenistanyň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary aşakda görkezilen resminamalary goşmak bilen, soralýan ýer böleginiň ýerleşýän ýeri boýunça etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugyna ýüz tutýar:

a) soralýan ýer böleginiň ýerleşýän ýeriniň çyzgysyny we binanyň (desganyň) binagärlik edaralary, degişli guramalar we edaralar bilen ylalaşylan suratyny;

b) telekeçilik işi bilen meşgullanmak üçin patenti;

ç) degişli işi amala aşyrmak hukugy üçin ygtyýarnamany;

d) ýerleri özleşdirmäge we rejeli peýdalanmagyň maliýe üpjünçiligi şeýle hem desgalaryň gurluşygynyň maliýeleşdirmek hakynda delilhaty.

30. Etrabyň (şäheriň) Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugy oba hojalyk önümçiligi bilen bagly däl maksatlary üçin wagtlaýyn binalary we desgalary (wagtlaýyn dükançalary, ulag duralgalaryny, ulag jaýlaryny, ammarlary, ussahanalary we beýleki wagtlaýyn desgalary) ýerleşdirmek üçin ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna bermek hakyndaky resminamalary umumylaşdyrýar hem-de olary etrabyň (şäheriň) Aşgabat şäheriniň ýer meseleleri boýunça toparlaryna garamak üçin (Aşgabat şäherinde Aşgabat şäheriniň toparlarynyň garamagyna) berýär.

31. Resminamalara etrabyň (şäheriň), welaýatyň, Aşgabat şäheriniň toparlarynyň (Aşgabat şäherinde, Aşgabat şäheriniň toparynyň) mejlislerinde garalýar we şol toparlaryň teswirnamalary arkaly resmileşdirilýär.

32. Welaýatyň, Aşgabat şäheriniň ýer meseleleri boýunça toparlary Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna ýer böleklerini kärendä bermek hakyndaky resminamalary tassyklanandan soň Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriň araçägini ýerde görkezmek bilen, namalary resmileşdirýär, hasaba alýan hem-de ýerlere kärende hukugy üçin bellenilen nusgadaky Kepilnamany berýär.

33. Ýerlere kärende hukugy üçin kepilnama iki nusgada düzülýär, olaryň birinjisi ýer kärendeçisine gowşurylýar, ikinjisi-etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanýar.

34. Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna kärendä bermek boýunça resminamalar etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar.

35. Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna kärendä bermek hakyndaky maglumatlar etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Döwlet ýer-kadastry kitabyna ýazylýar.

Ýer böleklerini daşary ýurt döwletleriniň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna, şeýle hem daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna kärendä bermek

36. Gurluşyk we oba hojalyk bilen bagly däl beýleki maksatlar, şeýle hem wagtlaýyn binalary we desgalary ýerleşdirmek üçin ýer bölegini kärendä almaga isleg bildiren daşary ýurt döwletleriniň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary, daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine ýüz tutýarlar.

37. Daşary ýurt döwletiniň raýatyna we edara görnüşindäki taraplaryna, şeýle hem daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna ýer böleklerini kärendä bermek “Ýer hakyndaky” Türkmenistanyň Bitewi kanunynyň 48-nji maddasyna laýyklykda Türkmenistanyň Prezidentiniň çözgüdi esasynda amala aşyrylýar.

38. Türkmenistanyň Prezidentiniň daşary ýurt döwletleriniň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna, daşary ýurt döwlet-

lerine we halkara guramalaryna ýerleri kärendä bermek hakyndaky çözgüdine laýyklykda Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriniň araçägini ýerinde görkezmek bilen, resminamalary (Ýer gurluşygy işi) resmileşdirýär, hasaba alýar hem-de ýerlere kärende hukugy üçin bellenilen nusgadaky kepilnamany berýär.

39. Ýerlere kärende hukugy üçin kepilnama iki nusgada düzülýär, olaryň birinjisi-ýer kärendeçisine gowşurylýar, ikinjisi-etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar.

40. Ýer böleklerini kärendä bermek boýunça ýer gurluşyk işi üç nusgada resmileşdirilýär, olaryň:

– birinjisi-ýer kärendeçisine berilýär;

– ikinjisi-etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar.

Üçünji nusgasy Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň arhiwine berilýär.

41. Ýer böleklerini daşary ýurt döwletleriniň raýatlaryna edara görnüşindäki taraplaryna, daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna kärendä bermek hakyndaky maglumatlar etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugy tarapyndan etrabyň (şäheriň) Aşgabat şäheriniň Döwlet ýer-kadastry kitabyna ýazylýar.

III. Ýer böleklerini bermek boýunça namalary täzeden resmileşdirmegiň tertibi

42. Döwlet eýeçiligine degişli desgalar döwletden aýrylanda we hususylaşdyrylanda, ýere eýeçilik etmek we ýerden peýdalanmak hukugy başga birine berlende we geçende, şeýle hem beýleki raýat-hukuk şertleşikleri mahaly ýer böleklerini bermek boýunça namalar täzeden resmileşdirilýär, olar täzeden hasaba alynýar we ýer bölekleri üçin hukuga güwä geçýän bellenilen nusgadaky resminamalar berilýär.

Ýer böleklerini bermek boýunça namalary täzeden resmileşdirmek üçin (oba ýerinde kömekçi şahsy hojalygy alyp barmak-mellek ýeri üçin ýa-da şäherlerde we şäherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin berlen ýer bölekleri muňa girmeýär) öň berlen ýer bölekleriniň meýdany üýtgemedik şertinde Türkmenistanyň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary aşakda görkezilen resminamalary

goşmak bilen, ýer böleginiň ýerleşýän yeri boýunça etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugyna ýüz tutýar:

a) ýer bölegi üçin hukuga güwä geçýän resminamany (Döwlet namasyny, şahadatnamasyny);

b) öň taýýarlanylan ýer gurluşyk işini;

ç) emläk üçin eýeçilik hukugy hakyndaky şahadatnamany (döwlet eýeçiligindäki desgalar üçin);

d) gozganmaýan emlägi satyn almagyň-satmagyň kepillendiriş edarasy tarapyndan güwä geçilen güwänamasyny (şertnama);

e) telekeçilik işi bilen meşgullanmak üçin patenti;

ä) degişli işi amala aşyrmak hukugy üçin ygtyýarnamany.

43. Oba ýerlerinde şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak-mellek ýeri üçin ýa-da şäherlerde we şäherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin berlen ýer böleklerine eýeçilik hukugyny täzeden resmileşdirmek üçin Türkmenistanyň raýatlary aşakdaky görkezilen resminamalary goşmak bilen, ýer böleginiň ýerleşýän ýeri boýunça etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugyna ýüz tutýar.

a) ýer bölegini täzeden resmileşdirmek hakyndaky arzany;

b) ýer bölegi üçin hukuga güwä geçýän öň berlen resminamany;

ç) ýer bölegi üçin eýeçilik hukugynyň geçmegini tassyklaýan resminamany;

d) maşgalanyň düzümi hakyndaky, şeýle hem başga ýer böleginiň ýokdugy hakyndaky delilhatlary.

44. Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna öň berlen ýer böleklerine degişli namalar ýer meseleleri boýunça döwlet toparynyň çözgüdi esasynda şu Tertibe laýyklykda täzeden resmileşdirilýär.

45. Ýer bölekleri täzeden resmileşdirip, eýeçilik hukugy, peýdalanmak hukugy we kärende hukugy üçin täze nusgadaky resminamalaryň berilmegi üçin Türkmenistanyň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary ýer böleginiň ýerleşýän ýeri boýunça etrabyň (şäheriň), Aşgabat şäheriniň Ýer serişdeleri gullugyna, daşary ýurtlaryň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary, şeýle hem daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary bolsa Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine ýüz tutýar.

Ýüz tutmanyň ýanynda öň resmileşdirilen ýer gurluşyk işi, şeýle hem ýer bölekleri üçin eýeçilik hukugyna, peýdanlanmak hukugyna

we kärende hukugyna güwä geçýän resminamalar (Döwlet namasy, kärende şertnamasy) goşulýar.

46. Ýer eýelerinde, ýerden peýdalanyjylarda we ýer kärendeçilerinde ýer bölekleri üçin hukuga güwä geçýän resminama ýok ýagdaýda resminamalara ýer bölekleriniň berilmeginiň şu Tertip bilen bellenilen tertibinde garalýar.

Ýerden peýdalanmaga hukuk berýän Döwletnamasy türkmen dilinde, iki nusgada düzülýär. Onuň bir nusgasy ýerden peýdalanyja gowşurylýar, beýlekisi bolsa etrabyň ýer serişdeleri gullugynda saklanylýar. Iki nusganyň hem birmeňzeş belligi bardyr.

Her bir etrapda Döwletnamalary düzülmezden ozal şu aşakdaky taýýarlaýyş işleri geçirilýär:

– her bir ýerden peýdalanyjy boýunça hasaba alyş görkezijileri anyklaýarlar;

– bar bolan plan-karta materiallaryny, geodeziki we aýratyn hojalyklaryň araçäklerine degişli beýleki görkezijileri öwrenýärler;

– ýerleri bölüp bermek we yzyna almak baradaky materiallary tertipleşdirýärler;

– hemme ýerden peýdalanyjylaryň ýerden peýdalanmaga hukuk berýän resminamalaryň bardygyny barlaýarlar;

– her bir ýerden peýdalanyjy üçin etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastry kitabyndan göçürme taýýarlaýarlar ýa-da berlen edaranyň kararyndan. Eger-de ýerden peýdalanyjy Döwlet ýer kadastry kitabynda ýazga alynmadyk bolsa we ýerden peýdalanmak hukugyny berýän resminama ýok bolsa, onda ol ýeriň indiden beýläk peýdalanylmagy kanun esasynda çözülýär;

– daýhan birleşiklerde we beýleki kärhanalarda we guramalarda gaýry ýerden peýdalanyjylaryň bardygy anyklanylýar;

– ýerleriň öz berlen niýetleri boýunça peýdalanylyşy barlanylýar. Eger-de, ýerleriň maksatlary üçin peýdalanylmaýan faktorlary ýüze çykarylsa ýa-da öň ýer berlen kärhanalar, guramalar we edaralar ýok edilip ýatyrylan bolsa, onda ol ýerleri geljekde peýdalanmak boýunça teklipler taýýarlanylýar;

– Döwlet namasy düzülmezden öňürti araçäklerini tertipleşdirmek we dikeltmek gerek bolan hojalyklary kesgitleýärler hem-de goşmaça ýer gurluşyk işlerini talap etmeýän hojalyklary hasaba alýarlar.

Taýýarlyk işleri tamamlanandan soň Döwletnamalaryny bermek (çalyşmak) bilen baglanyşykly ýer gurluşyk işleriniň göwrümini kesgitleýärler. Olary ilkinji nobatda täze döredilen hojylyklara hem-de ýer gurluşyk işleriniň tassyklanan meýilnamalary boýunça oba hojalyk kärhanalaryna we guramalaryna berýärler.

Döwletnamalaryny bermek bilen baglanyşykly işler ýer gurluşyk edaralary tarapyndan ýerine ýetirilýär. Olar bu işleri ýerlerden peýdalanmakda päsgelçilikleri aýyrýan ýer gurluşyk taslamalarynyň esasynda ýerine ýetirilýär. Bellenen tertipde tassyklanan ýer gurluşyk taslamalary, daşky araçäklerine bellenen nusgada gazyklary dikmek bilen ýere geçirilýär.

Peýdalanylýan ýerleriň araçäkleri ýer gurluşyk guramalary tarapyndan, ýer berlen hojalygyň wekili bilen bilelikde we goňşy ýerden peýdalanyjylaryň wekilleriniň hökmany gatnaşmagynda ýere geçirilýär. Araçäkler kesgitlenende ýer gurluşykçy beýan düzýär we onda araçägiň ýerde geçişini jikme-jik görkezýär.

Döwletnamasy doldurylmazdan öň peýdalanylýan ýeriň daşky araçäkleriniň plany düzülýär. Planyň masştaby peýdalanylýan ýeriň ölçeglerine we daşky görnüşine baglylykda saýlanyp alynýar. Peýdalanylýan ýerleriň daşky araçäkleriniň planynda şu aşakdakylar hökmany görkezilen bolmalydyr:

– ýerinde mydamalyk araçäk gazyklary bilen berkidilen hemme öwrüm nokatlary;

– ýerinde gazyklar bilen berkidilen araçäkleriň hemme nokatlary;

– gury ýerden geçýän araçäkleriň çyzyklary;

– berilýän ýeriň araçägi bolup duran derýalar, köller, ýaplar, ýollar, tokaý zolaklary we ş. m.;

– ýollaryň (awtomobil we demir ýollaryň) iki gyralaryndaky bölünen zolaklar;

– berkidilen ýeriň territoriýasynda ýerleşen gaýry ýerden peýdalanyjylaryň ýerleri.

Planda araçäkleri gara tuş bilen çyzýarlar.

Görkezilen işler tamamlanandan soň Döwletnamasy doldurylýar. Onda hemme ýazgylar düşünikli we gowy görünýän bolmalydyr, düzetmäge rugsat berilmeýär.

Döwletnamasynda peýdalanylýan ýerleriň plany ýerleriň ölçeglerini hasaba alyp ýerleşdirilýär. Onda daşky araçäkleriň planyndaky zatlar görkezilýär. Eger-de, Döwletnamasyndaky plany ownuk masştabda bolany üçin okamak kyn bolsa, onda oňa goşmaça araçäkleriň planynyň nusgasyny has iri masştabda taýýarlaýarlar we ýerden peýdalanyja Döwletnamasy bilen bilelikde gowşurýarlar.

Döwletnamasynyň dogry doldurylandygyna etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň başlygy jogapkärçilik çekýär. Etrapda döwlet namalaryny bermek üçin her bir ýerden peýdalanyja depder döredilýär. Onda şu aşakdakylar görkezilýär:

– Etrabyň Döwlet ýer kadastry kitabyndan göçürme;
– Döwlet namasyny bermek barada degişli edaranyň karary;
– Peýdalanylýan ýerleriň daşky araçäkleriniň plany;
– Etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň netijenamasy.

Döwletnamasy kärhanalaryň, guramalaryň we edaralaryň ýolbaşçylaryna gowşurylýar. Olar, Döwletnamasyny alandyklary barada Döwletnamalary hasaba alýan kitaba we namanyň ikinji nusgasyna gol çekýärler.

Her bir etrabyň ýer serişdeleri gullugynda Döwletnamalary ýazylýan ýörite görnüşinde kitap ýöredilýär. Ol uşlyplanýar we möhür basylýar.

Eger-de, hojalyklar ulaldylsa ýa-da bölünip kiçeldilse, atlary üýtgese ýa-da Döwletnamasyna köp üýtgeşmeler girizilip ony okamak kynlaşsa onda Döwletnamasyny täzelemek barada karar çykarylýar.

Ýerden peýdalanmak hukugy ýatyrylsa Döwletnamasy etrabyň ýer serişdeleri gullugyna tabşyrylýar.

Döwletnamalarynyň ikinji nusgalary we olary hasaba almak üçin ýazylýan kitap, ýanmaýan şkafda etrabyň ýer serişdeleri gullugynda saklanýar.

Ýerden peýdalanyjylar özlerine berlen Döwletnamalaryny beýleki berk saklanýan hasabatlar bilen bilelikde saklaýarlar.

8.2. Ýerlerde tükelleme işlerini geçirmegiň tertibi we mazmuny

Ýerlerde tükelleme işlerini geçirmek birwagtlaýyn çäre bolup, öz öňünde ýer ugodýalarynyň hil ýagdaýlaryny we hakyky bar meýdan-

laryny kesgitlemegi maksat edinip goýýar. Ol, etrabyň çägindäki ähli ýerleri we daýhan birleşikleriň, kömekçi hojalyklaryň we beýleki oba hojalygy bilen iş salyşýan hojalyklaryň hemişelik ýa-da wagtlaýyn peýdalanýan ýerlerini, tokaý hojalygynyň we beýleki hojalyklaryň, hem-de döwletiň ätiýaçlyk ýerlerini öz içine alýar.

Tükelleme işleri "Türkmenýertaslama" institutynyň we onuň bölümleriniň hünärmenleri tarapyndan geçirilýär.

Tükelleme işlerini geçirmek üçin her bir etrapda ýörite topar döredilýär, onuň düzümine: etrap häkiminiň oba hojalyk boýunça orunbasary (başlyk), ýer serişdeleri gullugynyň başlygy, suw hojalygy gullugynyň hünärmenleri we etrabyň beýleki hünärmenleri girizilýär. Bu işe degişli ýerden peýdalanyjylaryň wekillerini hem gatnaşdyrýarlar.

Ýerlerde tükelleme işlerini geçirenlerinde her bir hojalyk üçin gowy hilli plan-karta materiallaryny, ýerden peýdalanmaga hukuk berýän Döwletnamalaryny ýazýan kitaplary, ýer ugodýalarynyň meýdanlarynyň hasaplary, Döwlet ýer kadastry kitabyndan 1-nji ýanwaryň ýagdaýyna görä göçürme, içeri hojalyk ýer gurluşyk materiallary, agrohojalyk, toprak, geobotanika we beýleki barlaglaryň materiallaryny toplaýarlar, öwrenýärler we seljerýärler.

Gowy hilli plan-karta materiallarynyň ýok bolan ýagdaýynda Oba hojalyk ministrliginiň buýurmagy bilen bar bolan plan-karta materiallaryna bolup geçen üýtgeşmeleri geçirmek hem-de ýerüsti şekillendirmeleri geçirmek işleri ýerine ýetirilýär.

Ýerleri tükelleme işleriniň dowamynda her bir ýerden peýdalanyjy boýunça şulary anyklaýarlar: hemme ýerleriň meýdanlaryny, şol sanda: sürümli ýerleriň, köp ýyllyk agaçlaryň, boz ýerleriň, ot ýatyrylýan ýerleriň, öri ýerleriň we beýleki ýerleriň we olaryň hil ýagdaýlaryny kesgitleýärler.

Şonuň bilen bir wagtda, her bir oba hojalyk kärhanasy boýunça ekerançylyk üçin özleşdirilmäge ýaramly we amatly ýerleri bellige alýarlar, olardan ilkinji nobatda özleşdirilmelilerini aýratyn belleýärler. Tokaý hojalyk kärhanalaryny we döwletiň ätiýaçlyk ýerleri boýunça daýhan birleşikleriň oba hojalyk önümçiliklerine goşmaga ýaramly ýerleriň meýdanlaryny kesgitleýärler. Ilkinji nobatda özleşdirilmäge bellenen ýerleriň bir gektaryny özleşdirmegiň bahasy, berlen etrapdaky, welaýatdaky emele gelen ortaça bahadan ýokary bolmaly däldir.

Hojalyklaryň araçäklerinde, ugodýalarynyň düzüminde we olaryň hil ýagdaýlarynda bolan hemme üýtgeşmeler, degişli materiallar bar bolan ýagdaýlarynda, kameral şertlerde anyklaýarlar we plan-karta materiallaryna geçirýärler (fotoplanlar, şekillendirmeleriň planlary we ş. m.). Eger-de, üýtgeýän sudurlaryň çäklerini kameral şertlerde ýeterlik takyklykda geçirmek mümkinçiligi bolmasa, onda olary meýdan barlaglarynda anyklap, plan-karta materiallaryna geçirýärler. Ugodýalaryň meýdanlarynda we hil ýagdaýlarynda bolup geçýän üýtgeşmeleri, wedomostlaryň ýörite görnüşlerinde görkezýärler.

Geçen ýyllaryň materiallaryndan, öň oba hojalyk ugodýalary bolup hyzmat eden, ýöne belli bir sebäplere görä aýlawdan çykan ýer bölekleri-ni aýratyn bir plana geçirýärler. Ugodýalaryň hil ýagdaýlaryny, içeri hojalyk ýer gurluşygynyň materiallaryny, agrohojalyk, toprak, geobotanika barlaglaryny peýdalanmak ýoly bilen kameral şertlerinde belleýärler we gerek bolan ýagdaýlarynda ýerinde gutarnykly anyklaýarlar.

Mellek ýerleriň meýdanlary baradaky maglumatlary, bolup geçen üýtgeşmeleri hasaba alyp, ýer kadastry resminamalaryndan alýarlar.

Meýdan barlaglaryndan daýhan birleşikleriň we beýleki hojalyklaryň çäginde ýerleşen keseki ýerden peýdalanyjylaryň ýerleriniň ulanylyşyny barlaýarlar. Olaryň netijeli peýdalanmaýan ýa-da bellenen maksatlar üçin peýdalanmaýan ýagdaýlarynda ol ýerleri oba hojalyk kärhanalaryna bellenen tertipde bermek barada teklipler taýýarlaýarlar.

Meýdan barlaglary tamamlanandan soň, her bir ýerden peýdalanyjy boýunça şu aşakdaky işleri ýerine ýetirýärler:

– araçäkleri çyzýarlar we 0,01ga çenli takyklykda ýer ugodýalarynyň üýtgeýän sudurlarynyň meýdanlaryny hasaplaýarlar;
– ähli ýerleriň meýdanlarynyň görkezijileri (eksplikasiýasy) düzülýär.

Eger-de, gerek bolsa, ugodýalaryň hil häsiýetnamalary, kartogrammasy aýratyn çyzgyda çyzylýar (hili boýunça ýakyn oba hojalyk ugodýalaryny bir ýaýla birikdirýärler).

Soňra ýerlerde geçirilen tükelleme işleriniň netijesi boýunça gysgajyk düşündiriş ýazgysyny düzýärler we onda: ýerleri tükellemek üçin peýdalanylan materiallary, ýeri hasaba almak işleriniň görkezijileri bilen tükelleme işleriniň görkezijileriniň tapawutlary we olaryň sebäplerini, ýerine ýetirilen meýdan işleriniň göwrümini we takyklygyny, täze ýerleri özleşdirmegiň mümkinçiliklerini we maksada

laýyklygyny, hem-de bar bolan oba hojalyk ugodýalaryny gowulandyrmagy we olaryň meýdanlaryny, tokaý hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinden oba hojalyk maksatlary üçin özleşdirip boljak meýdanlaryny we olaryň gysgajyk häsiýetnamalaryny, beýleki oba hojalygyna degişli däl kärhanalaryň ýerlerini berlen maksatlar üçin peýdalanmaýanlary hem-de ol kärhanalaryň ýerlerini daýhan birleşiklerine bermek baradaky teklipleri görkezýärler.

Ýerleri tükelleme işlerini, plan materiallara girizilen üýtgeşmeleri we meýdanlaryň hasaplanyşyny gutarandan soň işi ýerine ýetiren guramalaryň ýolbaşçylary, etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri gözegçilik üçin barlaýarlar. Barlaglaryň netijeleri we işleriň kabul edip almagy nama düzmek bilen berkidilýär.

Tükellemegiň materillaryna şu tertipde seredilýär:

– daýhan birleşikler boýunça-daýhan birleşikleriň giňişleýin ýygnagynda, (oba geňeşiniň arçynynyň gatnaşmagynda);

– tokaý hojalygynyň kärhanalarynda tokaý hojalygynyň ýolbaşçylarynyň we degişli hünärmenleriň we oba geňeşiniň arçynynyň gatnaşmagynda;

– beýleki oba hojalygyna degişli däl kärhanalarda-oba geňeşiniň arçynyň gatnaşmagynda, olaryň başlyklarynyň önümçilik maslahatlarynda.

Ondan soňra kärhanalarda seredilen tükelleme işleriniň materiallary etrapda döredilen toparyň garamagyna berilýär. Bu topar her bir hojalyk boýunça olary barlaýarlar we nama bilen berkidýärler. Gerek bolan ýagdaýynda topar, tükelleme işleriniň netijelerini anyklamak üçin ýerine baryp görýär.

Bu topar tükelleme işleriniň netijelerini tutuş etrap boýunça jemleýärler we jemlenen görkezijileri häkimligiň seretmegine hödürleýärler.

Tükelleme işlerinde şu aşakdaky gutarnykly materiallar taýýarlanylýar:

– hojalyklaryň we ugodýalaryň sudurlarynyň gutarnykly araçäkleri geçirilen plan-karta resminamalary;

– ýerleriň görnüşleri boýunça meýdanlary (eksplikasiýasy);

– ugodýalaryň sudurlaryny meýdanlary hasaplanan wedomosty;

– ýerleriň tükelleme işleriniň geçirilişi barada gysgajyk düşündiriş ýazgysy.

Hemme görkezilen materiallar her bir ýerden peýdalanyjy boýunça aýratynlykda çatylýar we etrabyň ýer serişdeleri gullugyna tabşyrylýar.

Tükellemäniň netijeleri häkimlikde seredilenden soň Döwlet ýer kadastrynda esas edilip alynýar we hojalyklaryň ýer kadastry kitaplaryna we etrabyň Döwlet ýer kadastry kitabyna ýazgy edilýär.

Hojalyklaryň ýerleriniň tükelleme işleriniň jemleýji materiallary № 22 görnüşdäki hasabatlar bilen bir wagtda Oba hojalyk ministrligine tabşyrylýar.

8.3. Etrapda ýerleri grafiki usulda hasaba almak

Etrapda köne plan-karta materiallar täzelenýänçä, ýerleriň hasaba alynýan maglumatlarynyň hakykylygy saklamak üçin etrapda yzygiderli bolup geçýän üýtgeşmeleri hasaba almak grafiki usulda geçirilýär. Onuň wezipesine, daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň çäklerindäki peýdalanýan ýerlerinde we ugodýalarynda bolýan üýtgeşmeleri olaryň plan-kartalarynda yzygiderli görkezip durmak girýär.

Grafiki usulda hasaba almaga, daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalaryň suwarymly ýerleriniň we oba hojalyk ugodýalarynyň ýerleriniň ähli meýdanlary degişlidir. Ony alyp barmak etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri, gerek bolan ýagdaýlar bolsa «Türkmenýertasalama» institutynyň hünärmenleri tarapyndan ýerine ýetirilýär. Daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinde yzygiderli bolup geçýän üýtgeşmeleri hasaba almak üçin 1:5000 ýa-da 1:10000 (käbir ýagdaýlarda 1:25000) masştablarda gowy hilli plan-karta materiallaryny taýýarlaýarlar. Hojalyklaryň planlarynda hemme ýer ugodýalarynyň sudurlarynyň belgilerini görkezýärler, oba hojalyk ugodýalarynyň bolsa meýdanlaryny hem (sanawjyda belgisi, maýdalawjyda onuň meýdany) görkezýärler. Mundan başga-da, keseki ýerden peýdalanyjylaryň araçäklerini goňur reňkli tuş bilen çyzyp, meýdanlaryny görkezýärler.

Suwarymly ýerleri grafiki usulda hasaba almak üçin şu aşakdaky materiallary ulanýarlar:

1. Ýerleri tükelleme işleriniň materiallary.

2. Melioratiw desgalaryň aýdyňlaşdyryjy planlary.
3. Kabul edilip alnan melioratiw desgalaryň şekillendirmeleri.
4. Suwarymly ýerlerde geçirilen ölçegleriň materiallary we ş. m.

Gerek bolan ýagdaýlarynda hünärmenler, suwarymly ýerleriň araçäklerini we olaryň meýdanlaryny ýerinde gurally şekillendirmeleri geçirmek arkaly anyklaýarlar. Suwarymly ýerleri hasaba almak üçin taýýarlanan planlarda suwarymly ýerleriň araçäklerini, onuň içinde yzygiderli we şertli suwarylýan ýerleri görkezýärler. Yzygiderli we şertli suwarylýan ýerleri araçäkleri, etrabyň suw hojalyk edarasynyň hünärmenleri bilen bilelikde anyklanylýar.

Hojalyklaryň planlarynda degişli ýazgylar geçirýärler, ýagny masştabyny, şertli belgilerini görkezýärler. Planyň boş ýerinde hojalygyň territoriýasynda ýerleşen keseki ýerden peýdalanyjylaryň sanawyny we olaryň umumy meýdanlaryny görkezýärler.

Ýerleri grafiki usulda hasaba almak üçin “Türkmenýertaslama” instituty hojalyklaryň plan materiallary bilen bilelikde hemme ýerleri we aýratyn sudurlar boýunça meýdanlary hasaplamagyň wedomostyny etrabyň ýer serişdeleri gullugyna tabşyrýarlar. Ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri ol materilallaryň hilini we hakyky görkezijilere gabat gelýändigini barlap, beýleki plan karta materiallary bilen deňeşdirip, gerek bolsa ýerinde görüp kabul edip alýarlar. Plan materiallary talaba laýyk gelmeýän ýagdaýlarynda taslama instituty ol materiallary dogrulaýar.

Etrabyň ýer serişdeleri gullugy her bir daýhan birleşige we beýleki oba hojalyk kärhanalaryna ýörite kitapça döredýär. Onda şu resminamalar jemlenýär: hojalygyň plany, hemme ýerleriň meýdanlaryny hasaplamagyň wedomosty, her bir sudur boýunça suwarymly ýerleriň meýdanlarynyň hasaplanan wedomosty. Bu kitapça ýerden peýdalanmaga degişli bolan ähli resminamalar goşulýar (melioratiw gurluşyklaryň desgalarynyň we beýleki ýerleriň şekillendiriş çyzgylary, ýer bilen baglanyşykly beýleki ygtyýarly edaralaryň kararlarynyň nusgalary, barlaglaryň materiallary we ş. m.). Ownuk hojalyklara (meýdanlary 100 ga çenli) bular ýaly kitapçalar döredilmeýär. Bu hojalyklaryň çäklerinde we meýdanlarynda bolup geçen hemme üýtgeşmeler bar bolan plan-karta materiallaryna we ýer kadastry resminamalaryna geçirilýär.

Yzygiderli bolup geçýän üýtgeşmeleri ýüze çykarmak we grafiki hasaba almagy alyp barmak üçin şu aşakdaky işlerde ýerinde alnan maglumatlaryň netijeleri ulanylýar:

– ýer gurluşygynda hojalygyň territoriýasynda geçirilen barlaglarda;
– oba hojalyk ekinleriniň meýdanlarynyň ölçeglerinde;
– hemişelik we wagtlaýyn peýdalanmaga ýer böleklerini bölüp berlende;
– täze girizilen melioratiw desgalaryň meýdanlarynyň şekillendirmelerinde we ş. m.

Hemme ýüze çykarylan üýtgeşmeler dürli usullar bilen plan-karta materiallaryna geçirilýär.

Hojalyklaryň üýtgeýän araçäkleriniň we ugodýalarynyň sudurlaryny hem-de olaryň meýdanlaryny planda gyzyl tuş bilen görkezýärler. Mundan başga-da bu üýtgeşmeleriň hemmesini sudurlaryň meýdany hasaplanýan wedomosta hem gyzyl tuş bilen ýazýarlar.

8.4. Etrabyň ýer kadastry resminamalary

Etrabyň ýer kadastry resminamalary etrabyň ýer baýlyklarynyň ýagdaýyny, paýlanyşyny we peýdalanylyşyny görkezmelidir. Onda ýerleriň umumy meýdany, ýerleriň esassy pudaklar boýunça we aýratyn hojalyklar boýunça meýdany, etrabyň we her bir hojalygyň ugodýalar boýunça meýdany, ugodýalaryň hil ýagdaýlary we bahalary baradaky maglumatlar hasaba alynýar. Ol, ýazgy we garfiki görnüşlere bölünýär.

Etrabyň ýer kadastry resminamalaryna şu aşakdakylar degişlidir:

– Döwlet ýer kadastry kitaby;
– ýerden peýdalanmaga hukuk berýän Döwletnamalary;
– etrabyň ýer kadastry kartasy;
– baha beriş şkalasy;
– baha bermäniň jemlenen wedomosty;
– ýerleriň ölçegleriniň, ýörite we agrohojalyk barlaglarynyň materiallary.

Ýer kadastrynda ýer gurluşygynyň we tokaý gurluşygynyň şekillendirmeleriniň planlary hem ulanylýar (aerosurat şekillendirmeler, ýerüsti şekillendirmeler).

Esasy ýazgy görnüşindäki ýer kadastrynyň resminamasy bolup, etrabyň (şäheriň) Döwlet ýer kadastry kitaby hyzmat edýär. Onda ähli ýerden peýdalanyjylar ýazga alynýar, hojalyklar, ugodýalary we hil ýagdaýlary boýunça hemişelik, uzak we gysga möhletleýin peýdalanylýan ýerler hasaba alynýar. Eger-de oba hojalyk kärhanalarynyň peýdalanýan ýerleri birnäçe etraplaryň territoriýalarynda ýerleşýän bolsa, onda haýsy etrabyň territoriýasynda hojalygyň esasy önümçilik merkezi ýerleşýän bolsa, şol etrabyň kitabynda ol ýazga alynýar we onuň haýsy etraplaryň çäginde ýerleriniň bardygy görkezilýär.

Etrabyň Döwlet ýer kadastry kitaby ýedi bölümden durýar:

1. Oba hojalyk maksatly ýerler.
2. Tokay gaznasynyň ýerleri.
3. Suw gaznasynyň ýerleri.
4. Ilatly ýerleriň (şäherçeleriň we oba ilatly ýerleriniň) ýerleri.

Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we gaýry maksatly ýerler.

5. Tebigaty goraýyş, sagaldyş, dynç alyş we taryhy-medeni maksatly ýerler.
6. Döwlet ätiýaçlyk ýerleri.

Her bir ýerden peýdalanyjylar boýunça onuň tertip belgisi, ýazgynyň geçirilen senesi, ýerden peýdalanyjylaryň atlary, ýeriň berlen möhleti, ýeriň maksatly niýetlenilişi, ýer böleginiň salgysy (ilatly ýerleriň, arçynlygyň, geňeşligiň ady), ýeriň umumy meýdany, ýer bölegini döwlet belligine alynmaga esas bolan namanyň belgisi we senesi görkezilýär.

Iň soňky sütünde (“bellik”) bu ýer bölekleriniň haýsy etrabyň territoriýasynda ýerleşýändigini görkezýärler. Beýleki etraplaryň oba hojalyk kärhanalary bu etrabyň çäginde ýerden peýdalanýan ýagdaýlarynda, onda olaryň ýerleri kitabyň birinji bölüminiň ahyrynda, soňky sütüninde esasy ýer böleginiň ýerleşýän ýerini görkezmek bilen ýazylýar.

Şäheriň (şäherçäniň) Döwlet ýer kadastry kitaby sekiz bölümden durýar:

1. Oba hojalyk maksatly ýerler.
2. Tokay gaznasynyň ýerleri.
3. Suw gaznasynyň ýerleri.
4. Ilatly ýerleriň (şäherleriň we şäherçeleriň oba ilatly ýerleriniň) ýerleri.

5. Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we gaýry maksatly ýerler.

6. Tebigaty goraýyş, sagaldyş, dynç alyş we taryhy-medeni maksatly ýerler.

7. Döwlet ätiýaçlyk ýerleri.

8. Özbaşdak ýaşaýyş jaý gurmak üçin berlen ýerler.

Kitabyň birinji-ýedinji bölümlerinde daýhan birleşikleriň, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetiniň, oba hojalyk ylmy-barlag we okuw mekdepleriniň, ministrlikleriň, pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň we kärhanalarynyň kömekçi oba hojalyklarynyň we döwlete dahylsyz kärhanalara oba hojalyk hajatlary üçin berlen ýerler hasaba alynýar.

Kitabyň sekizinji bölüminde özbaşdak ýaşaýyş jaý gurmak üçin berlen ýerler hasaba alynýar. Onda her bir ýer eýesiniň ady we atasynyň ady, doglan ýyly, ýaşaýan ýeri (köçesi jaý №) maşgala agzasynyň sany ýa-da hojalyklaryň sany ýazylýar. Ondan başga-da şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak mellek ýeri we özbaşdak jaý gurmak üçin berlen ýerleriň hemmesi, şol sanda oba hojalygynda peýdalanylýan ýerleriň hemmesi, şondan ilatly ýerleriň çäginden daşarda berlen ýerler hasaba alynýar we mellek ýerden peýdalanmak üçin esaslar, ýagny hojalyk kitabyndaky № we arza ýazan senesi, kararyň № we senesi, Döwlet namasynyň № we berlen senesi görkezilýär.

Etrabyň ýer kadastrynyň plan-karta resminamasy ýer kadastry kartasydyr. Ol ýerden peýdalanyjylary ýazga almaga we ýerleri hasaba almaga kartografiýa esasy bolup hyzmat edýär. Onuň niýetlenilişine görä, onda ilkinji nobatda etrabyň edara ediş araçägi we ýerden peýdalanyjylaryň araçäkleri görkezilen bolmalydyr. Eger-de käbir ýerden peýdalanyjylary kartanyň masştabynda görkezip bolmaýan bolsa, onda olary masştabsyz şertli belgiler bilen görkezmelidir. Her bir ýerden peýdalanyja degişli tertip belgisi berilýär we ol beýleki ýer kadastry resminamalarynda şol belgi bilen hasaba alynýar.

Kartanyň mazmunyny tutýan esasy zatlaryň biri hem, döwlet ýer hasabyna alynýan ugodýalardyr we olaryň hil ýagdaýlarydyr. Ondan başga-da kartada gidrografiýa (derýalar, ýaplar, köller, suw howdanlary), ýol ulgamy, ilatly obalar görkezilýär.

Kartanyň masştaby etraplaryň ölçeglerine we görnüşine baglylykda kabul edilýär. Adatça ol M.1:25000 masştabda düzülýär.

Ýer kadastrynyň kartasy mydama döwrebap bolmalydyr we belli bir döwürlerden täzelenip durulmalydyr.

8.5. Etrapda (şäherde) ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabat düzmegiň mazmuny we usuly

Etrapda Döwlet ýer kadastrynyň hereket edýän düzgüni ýer kadastrynyň hasabat resminamalaryny düzmegi göz öňünde tutýar. Ol, hemme taraplar üçin birmeňzeş görnüşde bolup, bellenen möhletlerde welaýatlaryň ýer serişdeleri gulluklaryna tabşyrylýar.

Hasabat resminamalarynda ýerden peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça ýerleriň ölçegleri, ýagdaýlary, paýlanylyşy we peýdalanylyşy barada häsiýetnamalar berilýär hem-de hasabat döwründe etrabyň ýerleriniň paýlanyşynda we peýdalanylyşynda bolup geçen ähli üýtgeşmeler görkezilýär we esaslandyrylýar.

Ýer kadastrynda esasy hasabat resminamasy bolup, “Ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabat” (№ 22 görnüş) hyzmat edýär.

Hasabata ýörite goşmaçalar goşulyp utgaşdyrylýar. Hasabatyň görnüşleri we oňa goşulýan goşmaçalar Türkmenistanyň Statistika baradaky döwlet komiteti tarapyndan tassyklanandyr we ähli taraplar üçin birdir. Hasabata ýene-de düşündiriş ýazgysyny, häkimligiň hasabaty tassyklaýan kararyny, hem-de tutuş etrap we aýratyn hojalyklar boýunça ýerleriň ýagdaýynyň we peýdalanylyşynyň üstüni doldurýan we açyp görkezýän ýazgy we grafiki resminamalary goşýarlar.

Hasbatlar, goşundylar, düşündiriş ýazgylar, ýazgy we grafiki goşundylar, etrabyň ýer balansyny düzýär. Şeýlelikde, ýer balansynda ýerleriň ölçegleri, ýagdaýlary, paýlanylyşy we peýdalanylyşy barada häsiýetnamalar berilýär hem-de hasabat döwründe etrabyň ýer baýlyklarynyň paýlanylyşynda we hil ýagdaýlarynda bolup geçen üýtgeşmeler esaslandyrylýar.

Düýpli üýtgeşmeleriň, esasan, oba hojalyk ugodýalarynda bolup geçýänligi we bu ugodýalaryň aýratyn ähmiýetiniň barlygy sebäpli oba hojalyk ugodýalary boýunça hasabat (№ 22 görnüş) her ýyl (ýan-

war aýynyň 1-däki ýagdaýyna görä) düzülýär. Ugodýalaryň beýleki görnüşleri az üýtgeýärler, adatça, örän uzak döwürden üýtgeýärler. Şony göz öňünde tutup, ýer ugodýalarynyň hemmesi boýunça hasabatlary her 5 ýyldan düzmeklik göz öňünde tutulýar. Hasabatlar her bir etrapda (şäherde) ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri tarpyndan düzülýär.

Ýer hasabaty düzülende Döwlet ýer kadastrynyň kitabynyň we geçen ýylyň hasabatynyň görkezijileri, hojalyklaryň barlaglarynyň we döwlet derňewleriniň materiallary, ekin meýdanlarynyň we mellek ýerleriniň ölçegleriniň we ş. m. görkezijileri ulanylýar. Özü-de, etrabyň (şäheriň) hemme ýerleriniň hakyky ýagdaýlary we peýdalanylyşy boýunça hasaba alynmagyna üns berilmelidir. Mundan başga-da, ýerden peýdalanyjylaryň etrabyň çäginden daşynda peýdalanýan ýerleri barada hem-de etrabyň içinde beýleki etraplaryň hojalyklarynyň peýdalanýan ýerleri barada hem maglumatlar gerekdir. Hasabat döwründe ýerleriň umumy ölçeglerinde we ugodýalarynda bolup geçen üýtgeşmeler resminamalar bilen degişli görnüşde esaslandyrylýar. Has görnükli bolar ýaly hasabaty ýörite grafikler, diogrammalar we kartogrammalar bilen bezeýärler.

№ 22 “Ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabat” № 2 ýer we № 3 ýer hasabatlaryň esasynda etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugy tarapyndan doldurylýar. Ondaky ölçeg birligi-müň gektar, hasabatyň döwürleýinligi-ýyllyk.

Hasabat 01-nji setirinde oba hojalyk hajatlary üçin berlen ýerleriň hemmesi görkezilýär.

02-nji setirde daýhan birleşikleriň ýerleri görkezilýär.

03-nji setirde “Türkmenmallary” assosiasiýasynyň ýerleri görkezilýär.

04-nji we 05-nji setirlerde beýleki ministrlikleriň we pudaklaýyn dolandyryş edaralaryna degişli daýhan birleşikleriň ýerleri görkezilýär.

06-njy setirde oba hojalyk paýdarlar jemgyýetiniň ýerleri görkezilýär.

07-nji setirde beýlekji oba hojalyk kärhanalarynyň ýerleriniň hemmesi görkezilýär.

08-nji setirde oba hojalyk ylmy-barlag we okuw mekdepleriniň ýerleri görkezilýär.

09-njy setirde ministrlikleriň, pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň we kärhanalarynyň kömekçi hojalyklarynyň ýerleri görkezilýär.

10-njy setirde döwlete dahylsyz kärhanalara oba hojalyk hajatlary üçin berlen ýerler görkezilýär.

11-nji setirde harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin raýatlara berlen ýerler, 12-nji setirde hususy eýeçilige, 13-nji setirde bolsa uzak möhletli kärendä berlen ýerler görkezilýär.

14-nji setirde Döwlet ätiýaçlyk ýerler görkezilýär.

15-nji setirde Tokaý gaznasynyň ýerleri görkezilýär.

16-njy setirde sebitiň çäklerindäki ilatly ýerleriň (hasabatyň 02, 06, 07, 10, 14, 15, 22, 34, 39 setirlerde hasaba alynmadyk şäherleriň, şäherçeleriň we obalaryň) ýerleri görkezilýär.

17-nji, 18-nji setirlerde 16-njy setiriň jeminden şäherleriň we şäherçeleri, obalaryň ýerleri görkezilýär.

19-njy, 21-nji setirlerde 02, 06, 07, 10, 14, 15, 22, 34, 39 setirlerde hasaba alnan obalaryň ýerleri görkezilýär,.

22-nji setirde senagat kärhanalarynyň, awtomobil ulagynyň, demir ýol ulagynyň, aragatnaşygyň, energetikanyň, goranmak, serhet gullugy, hukuk goraýjy edaralaryň, bilim ulgamynyň we gaýry maksatly ýerleriň hemmesi görkezilýär. Şu setiriň jeminden görnüşler boýunça ýerleriň paýlanylyşy 23-nji "senagat kärhanalarynyň", 24-nji "awtomabil ulagynyň", 25-nji "demir ýol ulagynyň", 26-njy "aragatnaşyk", 27-nji "energetika", 28-nji "goranmak", 29-njy "serhet gullugy", 30-njy "hukuk goraýjy edarlaryň", 31-nji "bilim ulgamynyň", 32-nji "gaýry maksatly ýerler", 33-nji setirde "döwlete dahylsyz edaralaryň, kärhanalaryň ýerleri" setirlerde görkezilýär.

34-nji setirde Tebigaty goraýyş, sagaldyş, dynç alyş we taryhy-medeni maksatly ýerleriň hemmesi görkezilýär. Onuň jemi 35-nji "Tebigaty goraýyş", 36-njy "sagaldyş", 37-nji "dynç alyş", 38-nji "taryhy-medeni" setirler boýunça paýlanylyp görkezilýär.

39-njy setirde Suw gaznasynyň ýerleri görkezilýär.

40-njy setirde peýdalanýan ýerleriň hemmesi, ýagny hasabatyň 01, 14, 15, 16, 22, 34, 39 setirleriň jemi, görkezilýär.

41-nji setirde 40-njy setirden sebitiň jemi peýdalanýan ýerlerinden edara ediş çäginden daşarda peýdalanylýan ýerleriň meýdany görkezilýär. 42-nji setirde beýleki etraplaryň (welaýatlaryň) şu etrabyň (welaýatyň) çäklerinde peýdalanýan ýerleriň meýdany görkezilýär.

43-nji setirde sebitiň edara ediş çäklerindäki ýerleriň hemmesi görkezilýär.

Hasabatyň 1-nji sütüninde ýerden peýdalanyjylar boýunça olaryň sany (4, 7, 12, 13, 14, 19, 28, 34, 35, 36 sütünleriň jemi) görkezilýär.

2-3-nji setirlerde peýdalanylýan umumy meýdan şondan suwarymly ýerler (5, 7, 20, 29, 30, 34, 35 sütünleriň jemi) görkezilýär.

4-6-njy sütünlerde sürülýän ýerler, şol sanda suwarymly ýerler we düme ýerler görkezilýär.

7-nji sütünde köp ýyllyk agaçlaryň hemmesi (8-11-nji sütünleriň jemi), şol sanda miweli baglaryň, üzümleriň, tutlaryň we beýleki köp ýyllyk agaçlaryň meýdany görkezilýär.

12-nji sütünde boz ýerleriň meýdany görkezilýär.

13-nji sütünde ot ýatyrylýan ýerleriň meýdany görkezilýär.

14-15nji sütünlerde öri meýdanlary, şol sanda olaryň suwlulandyrylany, görkezilýär.

16-njy sütünde oba hojalygyň önümçiliginde peýdalanýan ýerleriň hemmesi (4, 7, 12, 13, 14 sütünleriň jemi), şol sanda suwarymly ýerleriň (5 we 7 sütünleriň jemi), meýdany görkezilýär.

18-nji sütünde şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak-mellek ýeri we özbaşdak ýaşaýyş jaý gurmak üçin berlen ýerleriň sany we 19-njy sütünde olaryň hemmesi (20 we 26-njy sütünleriň jemi), şol sanda 20-nji sütünde oba hojalykda peýdalanýan ýerleriň hemmesi, 21-25 sütünlerde onuň jeminden sürümli ýerleriň, miweli baglaryň, üzümleriň, beýleki köp ýyllyk agaçlaryň hem-de ýyladyşhanalaryň we beýleki oba hojalygynda peýdalanýan ýerleriň meýdany, 26-njy sütünde bolsa jaýlaryň we beýleki gurluşyk desgalaryň tutýan meýdany görkezilýär.

27-nji sütünde bagçylyk üçin berlen ýerleriň sany we 28-nji sütünde olaryň hemmesi (29, 30, 31 sütünleriň jemi), şol sanda 29-njy sütünde sürümli ýerleriň, 30-njy sütünde baglaryň, üzümleriň we beýleki köp ýyllyk agaçlaryň, 31-nji sütünde jaýlaryň we beýleki gurluşyk desgalaryň tutýan meýdany görkezilýär.

32-33-nji sütünlerde oba hojalyk önümçiliginde peýdalanylýan ýerleriň (mellek ýerleri we bagçylyk ýerleri goşmak bilen) hemmesi (16, 19, 28 sütünleriň jemi), şol sanda suwarymly ýerleriň (17, 20, 29, 30 sütünleriň jemi) görkezilýär.

34-nji sütünde suwarymly gorag tokaý zolaklaryň we tokaýlaryň meýdanlary görkezilýär.

35-nji sütünde durky täzelenýän suwarymly ýerleriň meýdany görkrzilýär.

36-njy sütünde beýleki ýerleriň meýdanlary görkezilýär.

№ 22 görnüş häkimiň orunbasary we ýerli Ýer serişdeleri gullugynyň ýolbaşçysy tarapyndan tassyklanylýar.

Her ýylyň ýanwar aýynyň 1-ne ýagdaýa
Türkmenistan boýunça ýer hasabatyny düzmegiň
TERTIBI

1. Şu tertip "Ýer hakynda" Türkmenistanyň Bitewi kanunynyň 97-nji maddasyna laýyklykda her ýylyň ýanwar aýnyň 1-ne ýagdaýa Türkmenistanda ýer hasabatyny düzmegiň esasy ugruny kesgitleýär.

2. Her ýylyň ýanwar aýynyň 1-ne ýagdaýa ýerleriň möçberleri we bölünişleri boýunça hasabat, ýerleriň görnüşleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer eýeleri, etraplar (şäherler), welaýatlar we Türkmenistan boýunça bellenen görnüşlerde düzülýär.

3. Ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar eýeçiligiň görnüşine we kime tabynlygyna garamazdan ýanwar aýynyň 1-ne ýagdaýa özüniň ýer böleginiň ýerleşýän etrabynyň (şäheriniň) ýer serişdeleri gullugyna ýerleriň peýdalanylyşy we ýerleriň düzümindäki bolup geçen özgermeler baradaky hasabaty (№2 ýer we №3 ýer) tassyklanan görnüşlere (goşmaçalary bilen) laýyklykda tabşyrýarlar.

4. Etrabyň (şäheriň) ýer hasabaty, etrabyň (şäheriň) ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri tarapyndan düzülýär.

Etrap (şäher) boýunça ýer hasabatynyň düzümi şu aşakdakylardan ybarat:

– ýer hasabatyny tassyklamak barada häkimiň karary;
– düşündiriş ýazgy;
– №22-nji görnüş birlikde;
– №1, 2-nji goşmaçalar;
– Ýer gaznasynyň görnüşleri, ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi baradaky Hasabata goşmaça (kitapça);
– Oba hojalyk önümçiligi bilen meşgullanýan daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalaryň peýdalanýan ýerleriň möçberi baradaky maglumat (kitapça);

– №2-nji goşmaçanyň ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça maglumaty (etrapda galýan nusga çatylýar);

– №2 ýer we №3 ýer görnüşler (etrapda galýan nusga çatylýar);

– geçen ýylda ýüze çykarylan ýer kanunçylygynyň bozulmalary barada maglumat (tablisa);

– geçen ýylda ýüze çykarylan ýer kanunçylygynyň bozulmalaryna görlen çäreler barada maglumat (tablisa).

Düşündiriş ýazgyda etrabyň hojalyklarynda ýylyň dowamynda ýerleriň düzüminde bolup geçen özgermeler, geçen ýylky ýer hasabaty bilen deňeşdirme, suwarymly, sürümli ýerlere seljerme bermek bilen we ýer kadastry boýunça ýerine ýetirilen işler barada ýazylýar.

Etrap boýunça ýer hasabaty 3 nusgada düzülýär. 1 nusgasy etrap ýer serişdeleri gullugynda galýar, 2 nusgasy welaýatyň ýer serişdeleri gullugyna tabşyrylýar.

5. Welaýatyň ýer hasabaty, welaýatyň ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri tarapyndan düzülýär. Welaýatyň ýer serişdeleri gullugy etraplardan (şäherlerden) gelen hasabatlaryň dogrulygyny barlap, ýerleriň paýlanylyşyny seljerip welaýatyň ýer hasabatyny düzýär.

Welaýat boýunça ýer hasabatynyň düzümi şu aşakdakylardan ybarat:

– ýer hasabatyny tassyklamak barada häkimiň karary;

– düşündiriş ýazgy;

– №22-nji görnüş (birlikde we müňlükde);

– №1, 2-nji goşmaçalar (birlikde we müňlükde);

– ýer gaznasynyň görnüşleri, ýer eýeleri ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi baradaky Hasabata goşmaça (kitapça);

– oba hojalyk önümçiligi bilen meşgullanýan daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalaryň peýdalanýan ýerleriň möçberi baradaky maglumat (kitapça etraplar boýunça);

– geçen ýylda ýüze çykarylan ýer kanunçylygynyň bozulmalary barada maglumat (tablisa);

– geçen ýylda ýüze çykarylan ýer kanunçylygynyň bozulmalaryna görlen çäreler barada maglumat (tablisa).

Düşündiriş ýazgyda etraplarda (şäherlerde) ýylyň dowamynda ýerleriň düzüminde bolup geçen özgermeler, geçen ýylky ýer hasabaty bilen deňeşdirme, suwarymly sürümli ýerlere seljerme bermek bilen ýer kadastry boýunça ýerine ýetirilen işler barada ýazylýar.

– welaýatyň ýer hasabaty-bir kitapda çatylýar;
– welaýat gullugyna tabşyrylan etraplaryň (şäherleriň) ýer hasabatlarynyň 1 nusgasy-bir kitapda aýratyn çatylýar.

Welaýatyň ýer hasabaty 2 nusgada düzülýär.

Welaýatyň (Aşgabat şäheriniň) ýer hasabatynyň 1 nusgasy welaýatyň (Aşgabat şäheriniň) ýer serişdeleri gullugynda galýar, 1 nusagasy Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugyna tabşyrylýar.

6. Welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň hasabatlary Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy tarapyndan kabul edilenden soň Türkmenistanyň ýer hasabaty düzülýär.

Türkmenistanyň ýer hasabatynyň düzümi şu aşakdakylardan ybarat:
– düşündiriş ýazgy;
– №22-nji görnüş (müňlikde);
– №1, 2-nji goşmaçalar (müňlükde);
– geçen ýylda ýüze çykarylan ýer kanunçylygynyň bozulmalary barada maglumat (tablisa);
– geçen ýylda ýüze çykarylan ýer kanunçylygynyň bozulmalaryna görlen çäreler barada maglumat (tablisa).

Düşündiriş ýazgyda welaýatlarda, etraplarda ýylyň dowamynda ýerleriň düzüminde bolup geçen özgermeler, geçen ýylky ýer hasabaty bilen deňeşdirme, suwarymly sürümli ýerlere seljerme bermek bilen, ýer kadastry boýunça ýerine ýetirilen işler barada giňişleýin ýazylýar.

7. Görnüş №2 ýer “Oba hojalyk maksatly ýerleriň peýdalanylyşy barada hasabat” her bir ýerden peýdalanyjy we ýer eýesi tarapyndan ilkinji resminamalar esasynda özüne berkidilen oba hojalyk maksatly ýerlerden peýdalanylyşy barada, şeýle hem sürümli ýerleriň, köp ýyllyk agaçlaryň, boz ýerleriň, ot ýatyrylýan ýerleriň, örüleriň, mellek ýerleriň, suwarymly gorag tokaý zolaklaryň we tokaýlaryň, durky täzelenýän gurluşyk ýerleriň meýdanlaryny we beýleki ýerleri görkezmek bilen 2 nusgada doldurylýar we resmileşdirilýär, 1 nusgasy ýerden peýdalanyjylaryň özünde galýar, 1 nusgasy etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugyna tabşyrylýar.

8. Görnüş №3-ýer “Oba hojalygyna degişli bolmadyk ýerleriň peýdalanylyşy barada hasabat” her bir ýerden peýdalanyjy we ýer eýesi tarapyndan ilkinji resminamalar esasynda özüne berkidilen oba

hojalygyna berkidilen degişli bolmadyk ýerlerden peýdalanylyşy barada şeýle hem berlen ýer böleginiň umumy meýdany, şol sanda binalaryň tutýan meýdany, ýollaryň, sürümli ýerleriň, miweli baglaryň, üzümleriň, beýleki köp ýyllyk agaçlaryň, boz ýerleriň, ot ýatyrylýan ýerleriň, öri meýdanlaryň, gülhanalaryň we gaýry ýerleriň meýdanlaryny görkezmek bilen 2 nusgada doldurylýar we resmileşdirilýär, 1 nusgasy ýerden peýdalanyjynyň özünde galýar, 1 nusgasy etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugyna tabşyrylýar.

9. Etraplarda (şäherlerde) ýer gaznasynyň görnüşleri, ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi baradaky Hasabata goşmaça (kitapçanyň 1-6-njy goşmaçalar boýunça) hasabat döwründäki üýtgeşmeleri görkezmek bilen, 3 nusgada doldurylýar we degişli etrap (şäher) häkiminiň orunbasary şeýle hem ýer serişdeleri gullugynyň ýolbaşçysy tarapyndan resmileşdirilýär.

1 nusgasy etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugynda galýar, 1 nusgasy welaýat ýer serişdeleri gullugyna hem-de 1 nusgasy Ýer serişdeleri gullugynyň merkezi edarasyna tabşyrylýar.

10. Etraplarda Oba hojalyk önümçiligi bilen meşgullanýan daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalaryň peýdalanýan ýerleriniň möçberi baradaky maglumat (kitapça) ýanwar aýynyň 1-ne ýagdaýa görä ýerden peýdalanyjylaryň ýerleriniň möçberi, şol sanda sürümli ýerleriň, köp ýyllyk agaçlaryň, boz ýerleriň, ot ýatyrylýan ýerleriň, öri meýdanlaryň, mellek ýerleriň, suwarymly gorag tokaý zolaklaryň we tokaýlaryň, şeýle hem beýleki ýerleriň meýdanlary görkezilýär. Maglumat (kitapça) 3 nusgada doldurylýar we degişli etrap (şäher) häkiminiň orunbasary şeýle hem ýer serişdeleri gullugynyň ýolbaşçysy tarapyndan resmileşdirilýär.

1 nusgasy etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugynda galýar, 1 nusgasy welaýat ýer serişdeleri gullugyna hem-de 1 nusgasy Ýer serişdeleri gullugynyň merkezi edarasyna tabşyrylýar.

11. Görnüş № 22-i etrabyň (şäheriň) çäklerindäki ýerleriň möçberi we oba hojalygynda peýdalanylýan ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylaryň hem-de etrabyň (şäheriň), welaýatyň we döwletiň tutýan ýerleriniň görnüşleri baradaky maglumatlar görkezilýär. Bu görnüş ýer eýeleriniň we ýerden peýdalanyjylaryň №2 ýer we №3 ýer hasabatlarynyň hem-de Oba hojalyk önümçiligi bi-

len meşgullanýan daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň peýdalanýan ýerleriniň möçberi baradaky maglumatyň (kitapçanyň), şeýle hem Ýer serişdeleriniň görnüşlere, ýer eýeleriniň we ýerden peýdalanyjylara bölünişi barada hasabata goşmaça (kitapçanyň) esasynda utgaşdyrylyp doldurylýar.

Bu görnüş 3 nusgada doldurylýar we degişli welaýat, etrap (şäher) häkiminiň orunbasary şeýle hem ýer serişdeleri gullugynyň ýolbaşçysy tarapyndan resmileşdirilýär.

1 nusgasy etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugynda galýar, 1 nusgasy welaýat ýer serişdeleri gullugyna hem-de 1 nusgasy Ýer serişdeleri gullugynyň merkezi edarasyna tabşyrylýar.

12. №1, 2-nji goşundylarda ýerden peýdalanyjylaryň we ýerleriň görnüşleriniň umumy meýdanlarynda, oba hojalyk kärhanalarynyň peýdalanýan ýerleriniň düzüminde bolup geçen özgermeler, ýagny ýerlerde geçirilen özgerişleri getirilip görkezilýär. Şu tablisalarda ýerleriň beýleki görnüşlerinden oba hojalyk kärhanalaryna ýerleriň goşulyşy, täze ýerleriň özleşdirilişi, daýhan birleşiklerinden we beýleki oba hojalyk kärhanalaryndan oba hojalygynda peýdalanylýan ýerlerinden ýerleriň bölünip alnyşy görkezilýär (transformasiýa).

Bu goşundylar 3 nusgada doldurylýar we degişli etrap (şäher) häkiminiň orunbasary şeýle hem ýer serişdeleri gullugynyň ýolbaşçysy tarapyndan resmileşdirilýär.

1 nusgasy etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugynda galýar, 1 nusgasy welaýat ýer serişdeleri gullugyna hem-de 1 nusgasy Ýer serişdeleri gullugynyň merkezi edarasyna tabşyrylýar.

13. Ýerleriň peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligi hasabaty ýerleriň peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligi boýunça alnyp barylýan işleriň hem-de ýer kanunçylygyna ýol berlen bozulmalaryny aradan aýyrmak boýunça görülýän çäreleriň ýyllyk hasabatyny ýöretmek maksady bilen düzülýär.

Ýyllyk hasabat etraplar (şäherler), welaýatlar (Aşgabat şäheri) we döwlet boýunça her ýylyň ýanwar aýynyň 1-ne ýagdaý boýunça düzülýär.

Ýyllyk hasabat ýer bölekeriniň eýeleri ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri tarapyndan özlerine berkidilen ýer böleklerini peýdalanyşlaryna we goraýyşlaryna ýylyň dowamynda Gullugyň işgärleri tarapyndan geçirilen gözegçilikleriň esasynda, her ýylyň ýanwar aýynyň

10-dan gijä galman, etrap (şäher) Ýer serişdeleri gulluklary tarapyndan doldurylýar hem-de welaýat Ýer serişdeleri gullugyna tabşyrylýar.

Welaýatlaryň (Aşgabat şäheriniň) ýer serişdeleri gulluklary, olara berilen hasabatlaryň esasynda welaýat (Aşgabat şäher) boýunça jemleýji hasabaty düzýärler, şeýle hem ýyllyk (ýanwar aýynyň 20-sine çenli) hasabatlary Ýer serişdeleri gullugynyň merkerzi edarasyna tabşyrylýar.

14. Geçen ýylda ýüze çykarylan ýer kanunçylygynyň bozulmalary we olara görlen çäreler baradaky tablisalarda Türkmenistanyň Edara ediş hukuk tertibiniň bozulmalary hakynda Bitewi kanunyň we Türkmenistanyň Jenaýat bitewi Kanunynyň maddalarynyň bozulmalary, şeýle hem olara görlen çäreler, duýduryş bermek, jerime salmak, ýerleri yzyna almak, jenaýat jogapkärçiligine çekmeklikler görkezilýär.

Hasabatyň bu tablisalary 3 nusgada doldurylýar we etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugynyň ýolbaşçysy tarapyndan gol çekilýär.

1 nusgasy etrap (şäher) ýer serişdeleri gullugynda galýar, 1 nusgasy welaýat ýer serişdeleri gullugyna hem-de 1 nusgasy Ýer serişdeleri gullugynyň merkezi edarasyna tabşyrylýar.

Hemme goşundylar, tablisalar resminamalar bir ülňi boýunça we dykgatlylyk bilen ýerine ýetirilmelidir. Hasabatlar etraplaryň (şäherleriň) häkimleriniň karary bilen tassyklanylýar we tablisalara häkim (häkimiň orunbasary), ýer serişdeleri gullugynyň ýolbaşçysy ýa-da baş hünärmen tarapyndan gol çekilýär.

8.6. Etrapda ýer kadastryny gurnamak

Etrapda ýer kadastryny etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri alyp barýarlar. Olar esasy ýer kadastrynam, edil şonuň ýalyda yzygiderli ýer kadastrynam alyp barýarlar. Olar tutuş etrap boýunça-da, hem aýratyn hojalyklar boýunça-da ýerleriň ölçeglerini we hil ýagdaýlaryny häsiýetlendirýän plan-karta we beýleki materiallaryň ählisini ýygnamak, tertipleşdirmek we öwrenmek boýunça taýýarlyk işlerini geçirýärler. Zerur bolan ýagdaýlarda olar etrabyň ýer baýlyklarynyň hakyky ýagdaýlary we peýdalanylyşy barada has anyk maglumatlary almak üçin bar bolan plan-karta materiallaryna bolup geçen üýtgeşmeleri geçirýärler. Haçan-da, etrabyň territoriýasyna ze-

rur bolan plan-karta we barlag materiallary ýok bolan halatlarynda ýörite şekillendirmeleri we barlaglary geçirmek barada welaýatyň ýer serişdeleri gullugynyň öňünde meseleleri goýýar.

Etrabyň ýer serişdeleri gullugy "Türkmenýertaslama" institutynyň hünärmenleri tarapyndan etrapda ýerine ýetirilýän ýer gurluşyk, şekillendirme, barlag we baha beriş işlerini gurnaýar we olaryň ýerine ýetirilişine gözegçilik edýär.

Hemme alnan maglumatlaryň esasynda etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri etrabyň umumy meýdanyny, we olaryň ýerden peýdalanyjylar we ugodýalar boýunça paýlanylyşyny, ýerleriň hil ýagdaýlaryny we hakyky peýdalanylyşyny anyklaýarlar. Alnan görkezijileri bellenen tertipde seredilenden we tassyklanandan soň ýer kadastrynyň resminamalarynyň ýazgy bölümine geçirýärler we plan-karta materiallarynda, ýagny etrabyň ýer kadastry kartasynda görkezýärler.

Ondan soňra Ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri ýerleriň düzüminde we peýdalanylyşynda bolup geçýän üýtgeşmeleri yzygiderli hasaba alyp durýarlar we olary ýer kadastrynyň resminamalarynda görkezýärler. Ýerden peýdalanyjylar öz peýdalanýan ýerleriniň düzüminde we ugodýalarynda bolup geçýän ähli üýtgeşmeleri öz wagtynda olara habar berip durmaga borçludyrlar. Ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri bolsa öz gezeginde bu üýtgeşmeleri ýerinde barlaýarlar we diňe olaryň meýdanlaryny we kanunalaýyklygyny anyklanlaryndan soň olary hem etrabyň, hem kärhananyň ýer kadastrynyň resminamalaryna geçirýärler. Eger-de, bolup geçen üýtgeşmeler häkimlikde tassyklanmaga degişli bolsa, onda gullugyň hünärmenleri degişli resminamalry we esaslandyrmalary taýýarlaýarlar. Bolup geçen üýtgeşmeler häkimlikde seredilip tassyklanandan soň, olar baradaky maglumatlary ýer kadastrynyň resminamalaryna ýazýarlar.

Ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleriniň esasy wezipesi etrabyň ýer baýlyklaryny has netijeli ulanmak maksady balen öwrenmekden we oba hojalygynda peýdalanmak üçin mümkin bolan täze ýerleri ýüze çykarmakdan ybaratdyr.

Etrapda ýer kadastryny alyp barmak bilen bir wagtda gullugyň hünärmenleri aýratyn hojalyklarda hem onuň alnyp barlyşyna ýolbaşçylyk we gözegçilik edýärler. Şol maksat bilen olar daýhan birleşiklerde we beýleki oba hojalyk kärhanalarynda yzygiderli bolýarlar we ýerinde

gerek bolan kömekleri berýärler hem-de ýer kadastry resminamalaryna maglumatlaryň öz wagtynda we dogry geçirilişini barlaýarlar.

Ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabaty düzmezden öňürti olar ýerleri hasaba alýan hünärmenleri çagyrýarlar we etrabyň we ýerden peýdalanyjylaryň resminalamarynda bar bolan ýer kadastry görkezijilerini deňeşdirýärler.

Ýer serişdeleri gullugynyň hünärmenleri häkimlikde seretmäge döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin bölünip beriljek ýerleriň materiallaryny taýýarlaýarlar. Her ýylyň ýanwar aýynyň 1-ndäki ýagdaýyna görä etrabyň ýerleriniň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabat düzýärler we etrapda tassyklanandan soň ony welaýatyň ýer serişdeleri gullugyna tabşyrýarlar.

Etrabyň ýer serişdeleri gullugynyň başlygy şol bir wagtyň özünde etrabyň ýerlerini peýdalanmak we goramak boýunça döwlet gözegçisiniň wezipesini hem ýerine ýetirýär. Ol, hiç bir päsgelçiliksiz etrabyň ýerden peýdalanyjylaryna barmaga we ýerleriň peýdalanyşyny görmäge we kärhanalaryň, guramalaryň we edaralaryň ýolbaşçylaryndan ýerlerden peýdalanmagyň bellenen tertibini berjaý etmegi talap etmäge hukugy bardyr. Oňa peýdalanylýan ýerlerde döwlet derňewini geçirmäge hukuk berlendir. Eger-de ýerden peýdalanmakda düzgün bozulmalar ýüze çykarylsa, onda ol, olary ýok etmek üçin zerur bolan çäreleri görmäge borçludyr.

Ýerlerde barlaglary, synag ölçeglerini geçirmek we ýerleriň peýdalanylyşyny gowulandyrmak üçin, kärhanalaryň we guramalaryň ýolbaşçylarynyň razylygy bilen olaryň hünärmenlerini hem işe çekmäge haky bardyr.

Ýerden peýdalanyjylar her ýylyň 1-nji ýanwaryndan gijä galman özleriniň peýdalanýan ýerleriniň düzüminde we peýdalanyşynda bolup geçen üýtgeşmeler baradaky maglumatlary etrabyň Ýer serişdeleri gullugyna tabyşmalydyrlar. Etrabyň Ýer serişdeleri gullugynyň başlygy ýerleri hasaba almagyň dogry alnyp barylmagyna we ýerden peýdalanyjylaryň dogry ýazga geçirilmegine jogapkärçilik çekýär we bularyň ählisi boýunça häkimligiň öňünde hasabat berýär.

IX. SUWARYMLY ÝERLERI HASABA ALMAGYŇ WE BAHA BERMEGIŇ AÝRATYNLYKLARY

Suwarymly ekerançylykda ýerlerde ýerleri hasaba almak suwdan peýdalanmak bilen aýrylmaz baglanyşyklydyr. Suwdan peýdalanmak meýilleşdirilip gurnalandyr, we hojalyklaryň ösüş meýilnamalaryna, suwarylýan ýerleriň we suwuň hasaplaryna esaslanýandyr. Suwdan peýdalanmagyň meýilnamalary düzülende, hyzmat edýän akabalaryň ulgamy boýunça suwlary bermegiň mukdarlaryny we möhletlerini kesgitleýärler. Onda, ekinleriň we köp ýyllyk agaçlaryň meýdanlaryny we görnüşlerini, ösdürilip ýetişdirilýän ekinleriň agrotehnikasyny hem-de suwarymly ýerleriň agromelioratiw ýagdaýlaryny hem hasaba alýarlar.

Suwdan peýdalanmagy meýilleşdirip alyp barmak üçin suw hojalyk guramalaryna hojalyklaryň diňe bir ýerleriniň däl-de, eýsem olaryň aýratyn ýaplarynyň we tutuş suwaryş ulgamlarynyň hem häsiýetnamalary gerekdir. Ýer ölçegleri oba hojalyk ugodýalarynyň düzümi we olaryň hili boýunça hasaba alynmalydyr. Sürülýän ýerler boýunça diňe bir meýdanlary we olarda ösdürilip ýetişdirilýän oba hojalyk ekinlerini bilmän, eýsem ol ýerleriň giňişlikdäki ýerleşiş ýagdaýlaryny hem bilmek hökmandyr. Edil şol köp ýyllyk agaçlara hem degişlidir. Munuň özi dürli görnüşdäki oba hojalyk ekinleriniň we köp ýyllyk agaçlaryň dürli göwrümdäki suwy we dürli möhletlerde suwarmagy talap edýänligi bilen düşündirilýär. Şonuň üçin bu ýerde, ýerleri hasaba almak ekinleriň ýerleşdirilişini hasaba almak bilen baglydyr.

Suwarymly ýerleri has ýokary takyklyk bilen hasaba alýarlar we her bir ýer böleginiň hilini jikme-jik kesgitleýärler. Irrigasiýa taýýarlygy gymmat düşýär, suwaryş suwlary oba hojalyk önümçiligi üçin ummasyz gymmatlykdyr, sebäbi suwarylýan ýerleriň her bir gektary uly möçberde önüm berýändir. Şonuň üçinem olary hasaba almak takyk plan-karta görkezijilerine esaslanmalydyr.

Suwarymly ekerançylyk zolaklarda suw kadastry hem alnyp barylýar. Onuň bilen ýer kadastrynyň arasynda ysnyşykly aragatnaşyk saklaýandyr, sebäbi suwaryş ulgamlaryna pasport düzenlerinde ýer kadastrynyň görkezijilerini ulanýarlar. Ekinleriň meýdanlarynda, ekin-

leriň we köp ýyllyk agaçlaryň düzüminde, suwarylýan atyzlaryň ölçeglerinde we olaryň hil ýagdaýlarynda bolup geçýän üýtgeşmeleri öz wagtynda ýüze çykarmaga we hasaba almaga aýratyn üns berýärler. Suwaryş döwründe suwlary paýlamagyň we suwdan peýdalanmagyň meýilnamalaryna ýetişikli gözegçilik etmek maksady bilen her bir ýerden peýdalanyjy boýunça suwarylýan meýdanlary we aýratyn ýer böleklerini hasaba almak zerurdyr.

Esasy ýer kadastrynda suwarylýan ýerlerde, şeýle-de suwarylmaýan ýerlerde ölçegleri, hil ýagdaýlary we peýdalanylyşy boýunça häsiýetnama berilýär. Suwaryş ulgamlary bolan ýerler has jikme-jik seredilýär.

Hasaba almakda suwarymly ýerleriň araçäklerini, suwarmagyň tertibi, ugodýalaryň hili we hojalygy alyp barmagyň emele gelen görnüşi, obalaryň ýerleşişi we beýleki şertleriniň esasynda ýerinde kesgitleýärler. Bu araçäkleri plan-karta materiallarynda belleýärler. Suwaryş çeşmesiniň düzgüni ortaça ýyllyk suw akymlary boýunça kabul edilýär (suw howdanlaryny hasaba alyp) yzygiderli suwarylýan we şertli suwarylýan (çäklendirilip suwarylýan) meýdanlary ýerinde belleýäler we aýratynlykda hasaba alýarlar.

Suwaryş ulgamlary bolan ýerleriň meýdanlaryna suwarylýan we yzygiderli suwarylýan ýerlerden başga-da suw almak üçin ýörite gurlan desgalardan ýagyş ýagdyryjy mehanizmleriň kömegi bilen suwarylýan ýerler hem goşulýar.

Suwaryş ulgamlary bolan ýerleriň hemmesini görnüşleri (jemgyýetçilik peýdalanmagyndaky, mellek ýerler), ugodýalar (sürülýän ýerler, köp ýyllyk agaçlar, boz ýerler, ot ýatyrylýan ýerler, öri ýerler, tokaýlar) we olaryň melioratiw ýagdaýlary (drenaž bilen üpjün edilen, olaryň hilini gowulandyrmak üçin düýpli işler geçirmäge mätäç we ş. m.) boýunça hasaba alýarlar.

Suwarymly ýerler hasaba alnanda olaryň hil ýagdaýlarynyň, ilki bilen bolsa şorlaşanlyk derejeleriň kegitlenişine aýratyn üns berýärler. Olar, öz şorlaşanlyk derejelerine baglylykda dört topara bölunýärler: şorlaşmadyk, gowşak şorlaşan, orta şorlaşan we güýçli şorlaşan.

Şorlaşmadyk ýerlere-olardan peýdalanylanda ýörite melioratiw çäreleri geçirmegi talap etmeýän ýerler degişlidir. Gowşak şorlaşan ýerlere-agroçäreleriň ýokary toplumynda her ýylky geçirilýän ýuwuş suwuny talap etmeýän ýa-da az kadada talap edýän ýerler degişlidir.

Orta şorlaşan ýerlere-kadaly hasyl almak üçin her ýyl ýuwuş suwuny tutmagy talap edýän ýerler degişlidir. Güýçli şorlaşan ýerlere-olarda oba hojalyk ekinlerini ösdürip ýetişdirmek diňe ýörite melioratiw işlerini geçireniňden we köp gezek ýuwuş suwy tutulandan soň mümkin bolýan ýerler degişlidir.

Suwarymly ýerleriň melioratiw ýagdaýlaryny häsiýetnama berlende, umumy meýdanynyň düzüminde ýapyk drenažly ýerleri hemde goşmaça çäreleri talap edýän ýerleri, ýagny suwaryş ulgamlary gurnalmaly, üsti tekizlenmeli ýerleri we ş. m. bölýärler. Ýerleri suw bilen üpjünçilik derejeleri boýunça hem hasaba alýarlar.

Hasaba almakda başlangyç bölek hökmünde ýerinde daşky ýaplar, ýollar, çiller we ş. m. bilen çäklenen birmeňzeş ugodýaly we ýekeje kiçi ýapjagazdan suwarylýan suwaryş atyzjygy kabul edilýär. Suwaryş atyzjyklaryny ýer suw birliginde we tutuşlygyna hojalyk boýunça sanaýarlar. Ýer suw birligi bolup özbaşdak ýabyň suwarýan meýdany ýa-da aýratyn hojalygyň çägindäki özbaşdak ulgam hyzmat edýär. Her bir daýhan birleşigiň peýdalanýan ýerlerine, adatça, birnäçe aýratyn ýaplardan suw berilýär.

Hasaby ýabyň aýagujundan başlaýarlar. Her bir ýer suw birligi boýunça hakyky suwarylan we suwarylmadyk meýdanlary, suwaryşa taýýarlanan, ýöne entäk özleşdirilmedik, suwarylýan, ýöne ekinler we baglar peýdalanylmaýan we beýleki suwarylmaýan ýerleri kesgitleýärler. Aýratyn ýabyň çäginde onuň hojalygyň ýerlerinde suwarýan meýdanlary hasaplaýarlar. Her bir ýap boýunça suwarylýan meýdanlary jemläp, ýokary tertipdäki ýaplar we tutuş suwaryş ulgamlar boýunça suwarylýan meýdanlary kesgitleýärler. Suwaryş ulgamlary boýunça peýdalanylýan we peýdalanylmaýan ýerleri, olaryň hil ýagdaýlarynyň häsiýetnamasy we hojalyklarda paýlanylyşy boýunça toparlaýarlar.

Etrabyň çäginde hojalyklar boýunça ýerleriň toparlanyşy bilen bir wagtda olaryň suwarylyşyna baglylykda-da häsiýetnama berýärler.

Meýdanlary plan-karta materiallary boýunça hasaplaýarlar. Suwarymly etraplarda olara birnäçe goşmaça talaplar edilýär:

– planda diňe bir hojalyklaryň we ugodýalaryň araçäkleri görkezilmän, eýsem tutuş suwaryş ulgamynda görkezilmelidir;

– olaryň masştablary mellek ýerleri üçin 1:5000-den, meýdan ýerleri üçin 1:10000-den ownuk bolmaly däldir;

– hojalyklara düzülen planlarda suwaryş ýaplary we ulgamlary boýunça hemme maglumatlar görkezilmelidir (ýaplaryň ýerleşişi, suwaryş akym ugry we ş. m.).

Suwarymly ýerleriň hakyky meýdanlaryny ýüze çykarmak we hasaba almak üçin ýörite topar tarapyndan olarda yzygiderli tükelleme işleri geçirilýär. Tükelleme işleriniň netijesinde şu aşakdakylar düzülýär:

1. Gysgaça düşündiriş ýazgysy.
2. Ýerleriň tükellemesiniň namasy.
3. Ýerleri tükelleme işleriniň netijesiniň ýer balansynyň we suwaryş ulgamlarynyň görkezijileri bilen deňeşdirme wedomosty.
4. Ýerleri tükellemegiň wedomosty.
5. Suwarymly ýerleriň meliortiw ýagdaýlarynyň wedomosty.
6. Hojalygyň peýdalanýan ýerleriniň plany.

Aýratyn hojalyklaryň materiallarynyň esasynda suwarymly ýerleriň tükelleme işleriniň görkezijileriniň jemini jemleýärler, ol bolsa etrapda-etrap häkimliginde, welaýatda-welaýat häkimliginde, Türkmenistan boýunça Ministrler Kabinetinde tassyklanýar.

Suwarymly ýerleri Ýer serişdeleri gullugy, suw hojalyk önümçilik dolanyşyklary we statistiki guramalar hasaba alýarlar. Oba hojalyk önümçiligi bilen iş salyşýan we suwarymly ýerleri bar bolan hemme hojalyklar, her ýylyň ýanwar aýynyň 1-ndäki ýagdaýa görä statistiki guramalara olaryň peýdalanylyşy barada hasabat berýärler.

Hasabata hojalyklaryň ýolbaşçylary, baş hasapçylary, baş agronomlary gol çekýärler we ony suw hojalyk önümçilik dolanyşyklary we Ýer serişdeleri gullugy barlaýar.

Suwarymly ekerançylyk şertlerinde topraklaryň bonitirowkasynda topragyň mehaniki düzümine, şorlaşanlyk derejesine, ýerasty suwlaryň ýatyş çuňlugyna we ýerleriň tekizligine üns berýärler. Ýerlere baha berlende bolsa suwarymlylyk döwrüne (gadymy, köne we täze suwarymly), suw bilen we zeýkeşler bilen üpjünçiligine has uly üns berýärler.

Köne suwarymly ýerlere-suwda ereýän zyýanly duzlardan ýuwulandygy relýefiniň tekizligi belli bir güýçde agroirrigasiýa gatlagy, toprak profiliniň ýokarsy kökleriň ösýän ýeriniň birmeňzeş gurulanlygy we iýmit maddalarynyň deň ýaýranlygy bilen häsiýetlendirilýär. Köne suwarymly ýerlerde, esasan, ýeriň ýokarky 30 sm gatlagy üýtgeýändir. Täze suwarymly ýerler on ýyldan köp bolmadyk döwürde

peýdalanylýan ýerlerdi we şonuň üçin ol ýerler tarp ýerlerden kän tapawutlanýan däldir.

Suwarymly ekrançylyk ýerlere baha berlende territoriýanyň gidrogeologiýa şertlerini, suw çeşmelerine baglylykda hojalyklaryň paýlanylyşyny goşmaça hasaba alýarlar (eger-de şu şertler suw üpjünçiliginde ýerasty suwlaryň minerallaşmak derejesiniň üýtgemeginde düýpli tapawutlara getirýän bolsa).

Baha bermekde hojalyklaryň diňe bir gündelik we düýpli çykdajylaryny hasaba alman, eýsem hojalyklar, ugodýalaryň görnüşleri we esasy ekinler boýunça ýaýran suwaryş ulgamlaryny saklamak üçin çýkýan çykdajylary hem hasaba alýarlar. Her hojalyk boýunça sarp edilen suwlaryň mukdaryny we hojalykara ulgamlary saklamak üçin çykan çykdajylary suw hojalyk öümçilik dolanyşyklaryndan alýarlar.

X. WELAÝATYŇ ÝER KADASTRY

10.1. Ýer kadastrynyň welaýatda çözmeli meseleleri we mazmuny

Halk hojalygynyň pudaklary, ilkinji nobatda bolsa welaýatyň esasy meýdanlaryny eýeleýän oba hojalyk önümçiligi meýilleşdirilende we gurnalanda aýratyn zolaklaryň we etraplaryň belli bir tebigy-ykdysady şertlerini hasaba alýarlar.

Welaýatyň oba hojalygyny mundan beýläk-de ýokary götermäge we ösdürmäge gerek bolan çäreleri üstünlikli ýerine ýetirmek üçin ýer baýlyklarynyň ölçegleri, hil ýagdaýlary we hakyky peýdalanylyşy baradaky hemme taraplaýyn maglumatlary almak zerurdyr. Hakyky ýer kadastrynyň maglumatlary welaýat guramalaryna etraplaryň ýerli ykdysady we tebigy şertlerini hasaba alyp, olaryň gelejekdäki döwürler üçin ösüş meýilnamalaryny düzmäge ýeterlik kömeklerini bermek üçin gerekdir. Meýilleşdirmegiň häzirki hereket edýän düzgünine görä welaýat guramalary her bir etraba öndürilmeli oba hojalyk önümleriniň her biriniň takyk mukdaryny ýetirýärler. Bu görkezijileri

dogry kesgitlemek üçin haýsy etrapda ol ýa-da beýleki oba hojalyk önümlerini öndürmäge amatly şertleriň bardygyny gowy bilmek zerurdyr. Bu bolsa ilkinji nobatda etraplaryň ýerleriniň hiline, howa we toprak şertlerine baglydyr.

Döwletimizde esaslandyrylan oba hojalyk zolaklaryny kesgitlemek, diňe aýratyn etraplaryň ýer baýlyklarynyň peýdalanylyşyny we hil ýagdaýlaryny häsiýetlendirýän takyk görkezijiler esasynda ýerine ýetirilip bilner. Bu görkezijileri bolsa diňe dogry gurnalan ýer kadastry berip biler.

Ýer kadastrynyň maglumatlary täze ýerleri açmak we özleşdirmek, ýerleriň ýagdaýlaryny, peýdalanylyşyny we goralyşyny gowulandyrmak üçin gerekdir. Mysal üçin, oba hojalyk ugodýalaryny gowulandyrmaga gönükdirilen melioratiw çäreleri bellemek üçin haýsy ýerlerde, haýsy meýdanlarda işleriň haýsy görnüşlerini geçirmelidigini bilmek gerekdir. Biziň döwletimizde melioratiw işler döwletiň hasabyna ýerine ýetirilýär. Şonuň üçinem degişli welaýat edaralary ugodýalary gowulandyrmak üçin döwlet býujetinden belli bir serişdelri göz öňünde tutmalydyrlar.

Ýer kadastrynyň maglumatlary ýerleriň bellenen maksatlar üçin peýdalanylyşyna döwlet gözegçiligini geçirmek we oba hojalyk ugodýalarynyň peýdalanylyşynyň aýratyn etraplar, şeýle-de welaýatlar we tutuş döwletimiz boýunça netijeliligini kesgitlemek üçin gerekdir.

Ýer kadastry görkezijileri senagat, transport we beýleki oba hojalygyna degişli däl gurluşyklar üçin ýer bölekleri saýlanylanda we berkidilip berlende hem-de olaryň ölçegleri esaslandyrylanda uly ähmiýete eýedir. Bu maksatlar üçin hili boýunça pesräk ýerler göz öňünde tutulmalydyr. Bu soraglary dogry çözmek üçin welaýatyň döwlet edaralary welaýatyň, her bir etrabyň we pudaklaryň hojalyklarynyň ýer baýlyklarynyň hakyky ýagdaýlary, bölünilişi we peýdalanylyşy baradaky maglumatlary bilmelidirler.

Ýer kadastrynyň çözmeli meselelerinden we maksatlaryndan gelip çykyşyna görä, ol ýerleriň umumy meýdanlary, esasy pudaklaryň we hojalyklaryň ýerleriniň meýdanlary, ugodýalaryň düzümi, tutuş welaýatyň we aýratynlykda etraplaryň ýerleriniň hili we bahalary baradaky hakyky maglumatlary öz içine almalydyr. Görkezilen mag-

lumatlaryň hemmesini esasy ýer kadastry geçirilen mahalynda alýarlar. Soňra ýerleriň düzüminde, bölünişinde we hilinde bolup geçen üýtgeşmeleriň hemmesini hasaba alýarlar we ýer kadastr resminamalarynda görkezýärler.

Döwlet ýer kadastrynyň häzirki hereket edýän düzgüninde welaýatyň umumy meýdanyny, adatça, aýratyn etraplaryň umumy meýdanlaryny jemlemek arkaly kesgitleýärler. Şular ýaly usulda ýalňyşlyklar, nätakyklyklar gutulgysyzdyr. Ony has takyk edip, analitiki usulda hasaplap bolýar. Ol bolsa diňe hasaba alynýan meýdanda degişli geodeziýa torlary we gerek bolan plan materiallary bolan ýagdaýynda mümkindir.

Welaýatda ýer kadastrynyň maglumatlaryny almagyň esasy usuly resminamalardyr. Onda ýer kadastrynyň maglumatlarynyň çeşmesi bolup dürli görnüşdäki resminamalar hyzmat edýär. Olaryň iň esasylarynyň biri bolsa etraplaryň ýer kadastrynyň hasabatlarydyr hem-de beýleki ýer gurluşyk resminamalary we materiallarydyr, şekillendirmelerdir, barlaglar we şuňa meňzeşlerdir.

10.2. Welaýatda ýerlere baha bermek

Ýerlere baha bermek işleriniň düzüminde welaýat esasy baglanyşdyryjy halka görnüşinde çykyş edýär. Adatça, şu administratiw birligiň çäginde ýerlere baha bermek işleri geçirilýär. Ýerlere baha bermek işleri, ýerlere baha bermegiň Türkmenistan boýunça Kabul edilen usulýetine laýyklykda geçirilýär. Ol işler degişli ylmy-barlag institutlarynyň hünärmenleriniň gatnaşmagynda “Türkmenýertaslama” institutynyň we onuň welaýatlardaky ekspedisiýalarynyň hünärmenleri tarapyndan ýerine ýetirilýär.

Welaýatda ýerlere baha bermek işleri olaryň düzümini, nobatyny, göwrümini, işleriň bahasyny, olary ýerine ýetirmegiň möhletini we jogapkär hünärmenleri belleýän degişli meýilnama esasynda alnyp barylýar. Meýilnamada ilkinji nobatda baha bermek üçin zerur bolan ähli maglumatlary edara şertlerinde ýygnamagy we seljermegi göz öňünde tutýarlar. Başlangyç maglumatlaryň mazmunyna we hiline baglylykda goşmaça barlag işleriniň göwrümini kesgitleýärler (top-

rak, geobotanika we beýleki barlaglaryň materiallaryna üýtgeşmeleri girizmek, ekinleriň hasyllylygy we topraklaryň belli bir toparlaryna çykarylan çykdajylar barada goşmaça maglumatlary almak, tebigy iým ugodýalarynyň önümliligi we ş. m. barada maglumatlary almak).

Welaýatda ýerlere baha bermek öz içine işleriň şu aşakdaky görnüşlerini alýar:

1. Taýýarlyk işleri.
2. Maglumatlary ýygnamak we seljermek.
3. Territoriýalary raýonlaşdyrmak.
4. Welaýatyň topraklaryny toparlamak we sanawyny düzmek.
5. Toprak toparlary boýunça hasyllylygyň we çykdajylaryň ortaçalaryny (bazislerini) kesgitlemek;
6. Ýerleriň baha görkezijilerini hasaplamak we baha beriş şkalasyny düzmek.
7. Hojalyklarda we etraplarda ýerlere baha beriş işlerini geçirmek.
8. Ýerlere baha bermegiň materiallaryna seretmek.
9. Ýere baha bermegiň resminamalaryny taýýarlamak we tabşyrmak.

Taýýarlyk işlerinde öňki geçirilen barlaglaryň bar bolan materiallaryny ýüze çykarýarlar we hilini kesgitleýärler, ýerlere baha bermek üçin topraklaryň agroönümçilik toparlara bölünişiniň, topraklaryň bonitirowkasynyň, ýere ykdysady baha bermekligiň hem-de tebigy-oba hojalyk taýdan raýonlaşdyrylyşynyň öňki ýerine ýetirilen materiallarynyň mazmunyny we ulanmak mümkinçiliklerini öwrenýärler. Bu materiallary seljermegiň netijesinde baha bermek işlerini geçirmek üçin zerur bolan görkezijileriň düzümini kesgitleýärler.

Başlangyç maglumatlary ýygnanlarynda baha bermek üçin zerur bolan ähli maglumatlary almak göz öňünde tutulýar. Ýer ugodýalarynyň möçberlerini we hili baradaky görkezijileri we statistiki hasabatlary baha berilýän territoriýadaky oba hojalyk kärhanalary boýunça seljerýärler. Hojalyklaryň önümçilik ugurlaryny ýerleşdirilýän önümleriň düzümi boýunça kesgitleýärler. Hojalyklaryň sanawyny etraplar boýunça düzýärler. Agroklimat görkezijilerini gidrometiorologiýa gullugynyň berýän maglumtlary boýunça doldurýarlar.

Her bir hojalyk boýunça ýerleriň möçberleri we hil ýagdaýlary baradaky maglumatlary etrabyň döwlet ýer kadastry kitabyndan, topraklary baradaky görkezijileri toprak barlaglarynyň materiallaryndan,

tebigy iým ugodýalarynyň häsiýetnamasyny-geobotaniki barlaglaryň materiallaryndan, önümçilik-ykdysady görkezijileri-hojalyklaryň ýyllyk hasabatlaryndan we oňa goşulýan goşundylardan alýarlar.

Alnan hemme maglumatlary ýörite tablisalara geçirýärler we belleýärler.

Başlangyç maglumatlary işlemegiň netijesinde şu aşakdaky görkezijileri we materiallary alýarlar:

– welaýatyň topraklarynyň yzygiderli sanawyny;

– toprak aýratynlyklarynyň ýagdaýlary we alamatlary boýunça häsiýetnamasyny;

– hojalygyň çägindäki ugodýalaryň görnüşleri boýunça toprak toparlarynyň gatnaşygyny;

– ýer ugodýalarynyň düzümini we esasy ekinler boýunça olaryň ekin meýdanlaryny;

– hojalykda baha berilýän döwürde ekerançylygyň bir birlik meýdanyna düşýän hakyky ortaça hasyllylygy, çykdajylary we fondlar bilen üpjünçiligini.

Welaýatyň topraklarynyň sanawyny tassyklanan düzgünnama boýunça düzýärler we onda topraklaryň atlaryny we olaryň meýdanlaryny görkezýärler. Topraklaryň ýagdaýlary we alamatlary baradaky görkezijileri baha berilýän etrabyň ugodýalarynyň düzüminde toprak toparlary boýunça tertipleşdirýärler we jemleýärler. Netijede baha berilýän toparlara jemlenen topraklaryň alamatlarynyň ortaça görkezijilerini kesgitleýärler. Topraklaryň alamatlarynyň ortaça görkezijilerini ýörite görnüşdäki tablisalara ýazýarlar. Toprak toparlarynyň gatnaşygyny ugodýalar boýunça hasaplaýarlar.

Ondan soňra hojalyklar boýunça hasyllylygyň, çykdajylaryň we fondlar boýunça üpjünçiliginiň hakyky görkezijileriniň ortaça bahalaryny hasaplaýarlar. Özi hem ekinler boýunça fondlar bilen üpjünçiligini 1 ga ekine ekerançylykda esasy önümçilik fondlarynyň bahasyndan ugur alyp hasaplaýarlar.

$$F_{esasy} = \frac{F_{esasy.ek} - Ç_{eker}}{Ç_{ber.ek} \cdot P_{o/h}} \cdot K_f,$$

bu ýerde: F_{esasy} – berlen ekiniň 1 gektaryna esasy önümçilik fondlarynyň bahasy;

$F_{esasy\ ek.}$ – ekerançylygyň esasy fondlarynyň bahasy;
$Ç_{eker.}$ – ekerançylykdaky esasy fondlaryň amortizasiýasy;
$Ç_{ber.ek}$ – berlen ekinde esasy fondlaryň amortizasiýasy;
$P_{o/h}$ – berlen ekiniň meýdany;
K_f – umumy niýetlenen fondlara düzediş koeffisiýenti (oba hojalygyna niýetlenen hemme önümçilik fondlaryň bahasynyň, ekerançylykdaky we maldarçylykdaky esasy fondlaryň jeminiň gatnaşygyna deň).

Esasy önümçilik fondlaryny hasabat ýylynyň başyndaky baha görä hasaplaýarlar. Aýlanyşykdaky fondlaryň bahasyny hemme çykdajylaryň jeminden amortizasiýanyň bahasyny aýryp hasaplaýarlar. Önümçilik fondlarynyň tutyş jemini bolsa, esasy we aýlanyşykdaky fondlaryň bahasynyň jemi hökmünde kabul edýärler.

Tablisa ýene-de ýer ugodýalarynyň düzümi, ekin meýdanlary we ýerlenen önümler baradaky görkezijileri ýazýarlar. Hojalyklar boýunça alnan statistiki görkezijiler territoriýalary raýonlaşdyrylanda we baha beriş şkalasyny düzenlerinde peýdalanýarlar.

Welaýatyň territoriýasyny raýonlaşdyrylanda hojalyklaryň ýöriteleşdirilişine we ekerançylygyň netijeliligine täsirini ýetirýän agroklimat, agrometerologiýa we toprak-melioratiw şertleriniň meňzeşligini hasaba alyp bölýärler. Bu şertleriň tebigy-oba hojalyk zolaklarynda meňzeşligini hasaba alyp tebigy şertlere bölýärler. Eger-de tebigy zolaklarda hojalyklaryň harytlyk önümçiliginde düýpli tapawutlar ýok bolsa, onda olar ýaly zolaklar baha beriş raýonlary hökmünde çykyş edýärler. Hojalyklar dürli ugurlar boýunça ýöriteleşdirilen bolsa ýa-da olaryň harytlyk önümçiligi tapawutlanýan bolsa, onda olar ýaly tebigy zolaklar baha beriş raýonlaryna bölünýärler. Adatça, baha beriş raýonyna 30-dan az bolmadyk hojalyklar girýär we onuň araçägi oba hojalyk kärhanalarynyň araçäkleri bilen gabat gelýändir.

Ondan soňra her bir baha beriş raýony boýunça ykdysady tarapdan iki görnüşde (hususy we umumy) toprak toparlaryna baha bermeklik geçirilýär. Baha bermegiň başlangyç görkezijileri bolup oba hojalyk ekinleriniň hasyllygynyň, öndürilen önümleriniň bahasynyň we çykdajylarynyň köp ýyllyk görkezijileriniň (5-7 ýyl) ortaçasy hyzmat edýär. Bu görkezijileri baha berilýän etrabyň hojalyklarynyň görkezijileri boýunça dürli usullar boýunça hasaplaýarlar: hojalyklary

toparlamak, köpçilikleýin regressiýa, hasyllygy göni hasaba almak, korrelýasiýa we ş. m. görkezijiler hasaplananda elektron hasaplaýyş maşynlaryndan peýdalanýarlar.

Baha bermäge oba hojalyk ugodýalary, miweçiligiň we üzümçiligiň ösen etraplarynda we ýöriteleşdirilen hojalyklarda köp ýyllyk agaçlaryň tutýan meýdanlary degişlidir. Köp ýyllyk agaçlaryň tutýan meýdanlary ujypsyz bolan etraplarda, olaryň tutýan meýdanlary sürülýän ýerleriň baha beriş şkalasy boýunça bahalanýar. Köp ýyllyk agaçlaryň tutýan meýdanlaryna baha bermek olaryň dürli möhletlerde bişip ýetişýän sortlary we tohumlary boýunça geçirilýär.

Miweçiligiň we üzümçiligiň ösen zolaklarynda raýonlaşdyranlarynda köp ýyllyk agaçlaryň ösüş şertleriniň aýratynlyklaryny we hojalyklaryň ýöriteleşdirendiklerini hasaba alýarlar. Özüni hem miweçiligiň ýöriteleşdirilen üç görnüşine: senagat, senagat-iýmit we iýmite bölýärler.

Ot ýatyrylýan ýerlere we tebigy iým ugodýalaryna baha berlende, ýerli şertlere baglylykda baha beriş birligi hökmünde toprak toparlaram ýa-da belli bir toprak toparlaryndaky geobotaniki bölekler hem alnyp bilner. Tebigy iým ugodýalaryna baha beriş şkalalary düzülende birnäçe baha beriş raýonlaryny özünde jemleýän baha beriş sebitleri hem alnyp bilner. Ýöne bu raýonlaryň çemenlik ösümlikleriniň ösüşiniň ykdysady şertleri düýpli tapawutlanmaly däldir.

Ot ýatyrylan ýerler we öri meýdanlaryna baha berlende hasaba alynýan çykdajylar şu aşakdakylary öz içine alýar:

– bede taýýarlamakdaky çykdajylar;

– ot ýatyrmak üçin çykan çykdajylar;

– esasy fondlar boýunça amortizasiýa tölegleri (guýular, çalmarlar we ş. m.);

– ugodýalary gowulandyrmak üçin çykan çykdajylar;

– önümleri transport bilen daşamaga çykan çykdajylar.

Ortaça çykdajylary hasaplamak üçin adaty tehnologiki kartalary ulanýarlar.

Hemme maglumatlary seljermegiň netijesinde ýerleriň baha görkezijilerini hasaplaýarlar we baha beriş şkalasyny düzýärler. Esasy baha görkezijileri bolup, hususy baha bermekde-ekinleriň hasyllyly-

gy (s/ga), çykdajylaryň özüni ödeýjiligi (man/man), differensirlenen girdeji (man/ga); umumy bahada-önümlilik (alnan önümiň bahasy man/ga), çykdajylaryň özüni ödeýjiligi (man/man) we differensirlenen girdeji (man/ga) çykyş edýärler.

Başlangyç maglumatlar işlenende alnan esasy ekinleriň ortaça (bazis) bahalary toprak toparlary üçin baha görkezijileri hökmünde kabul edilýär. Alnan önümleri, ýerlere baha bermek üçin ýörite bahalanan we tassyklanan kadastr bahalarynda hasaplaýarlar. Çykdajylaryň özüni ödeýjiliginiň we differensial girdejiniň görkezijilerini kesgitlemek üçin, kadastr bahadaky önümden we çykdajylaryň ortaça derejesinden başga-da kadaly arassa girdejini hem hasaplaýarlar. Differensirlenen girdejini, arassa girdejini goşmaça bölegi onuň kadaly ululygyndan ýokarsy (artykmajy) hökmünde hasaplaýarlar.

Toprak toparlarynyň alnan baha görkezijilerini baha berilýän etrabyň, welaýatyň baha beriş şkalasyna jemleýärler. Özi hem, welaýat üçin baha berilýän etraplaryň aýratynlygynda şkala hem absolýut (sentnerde, manatda), hem otnositel (ballarda) görkezijilerde düzülýär. Baha beriş işleriniň dowamynda hojalyklaryň we olaryň bölümleriniň, etraplaryň, welaýatlaryň we döwletiň ýerlerine baha berýärler.

Ýere baha bermekligiň netijesinde şu aşakdaky esasy resminamalar düzülýär:

I. Welaýat we döwlet üçin:
1. Ýere baha bermegiň şkalasy.
2. Daýhan birleşikler, beýleki oba hojalyk kärhanalary we etraplar boýunça ýerlere baha bermäniň wedomosty.
3. Ýere baha bermäniň welaýat, döwlet kartasy.

II. Etraplar üçin:
1. Ýere baha bermäniň şkalasy.
2. Daýhan birleşikler we beýleki oba hojalyk kärhanalary boýunça ýere baha bermegiň wedomosty.
3. Etrabyň ýere baha beriş kartasy.

III. Oba hojalyk kärhanalary üçin:
1. Ýere baha bermegiň şkalasy.
2. Hojalyk boýunça we onuň bölümleri boýunça ýere baha bermegiň wedomosty.

3. Ýere baha bermegiň sudurlar boýunça wedomosty.
4. Oba hojalyk kärhanasynyň ýere baha beriş kartasy.

Ýerleriň welaýatlarda we döwletde bar bolan etrap we welaýat kartalarynyň ýere baha bermegiň görkezijileri bilen tablisa görnüşinde üsti ýetirilýär. Mundan başga-da welaýatlara we Türkmenistana yere umumy we hususy baha bermegiň kartogrammalary düzülýär. Olar welaýatyň kartalarynda, baha berilýän hojalyklaryň we etraplaryň araçäklerini görkezmek bilen ýerine ýetirilýär.

Ýere baha bermäniň resminamalaryna düşündiriş ýazgysyny düzýärler, onda bolsa kabul edilen baha beriş raýonlaryny we baha beriş birliklerini, maglumatlary almakda, jemlemekde we seljermekde ulanylýan usullar, hasaplamalaryň degişli modelleri, ýeriň hiline baglylykda olaryň baha görkezijileriniň üýtgemeginiň kanuna laýyklygy, ýerden peýdalanmagyň usullary we ekerançylygyň netijelilik derejesi esaslandyrylýar we görkezilýär.

Ýere baha bermegiň netijelerine welaýatda ýörite döredilen baha beriş topary etrabyň hünärmenleriniň gatnaşmagynda seredýär. Bu topar ýere baha bermegiň materiallaryny tassyklaýar, şondan soň degişli resminamalaryň gerek bolan nusgalary taýýarlanylýar.

Ýere baha bermek baradaky ýygnalan başlangyç maglumatlary “Türkmenýertaslama” institutynda saklaýarlar. Ýere baha bermek resminamalarynyň bir nusgasyny welaýatyň ýer serişdeleri gullugyna berýärler. Degişli resminamalaryň nusgalaryny etraba we oba hojalyk kärhanalaryna tabşyrýarlar.

Ýere baha bermegiň netijelerini esasy ýer kadastry resminamasy bolan (welaýatyň döwlet ýer kadastr kitabyna) we beýleki ýer hasabat resminamalaryna ýazýarlar.

10.3. Etraplaryň (şäherleriň) ýer hasabatlaryny barlamak we kabul etmek

Welaýatlaryň ýer serişdeleri gullugyna gelýän etraplaryň ýer hasabatlary ilkinji nobatda olarda görkezilýän maglumatlaryň dogrulygy we takyklygy nukdaýnazardan jikme-jik barlanylýar. Bu maksatlar

üçin welaýatda bar bolan gündelik hasabatyň materiallary we maglumatlary, etraplar boýunça geçen ýylky hasabatlar, baha bermegiň görkezijileri, barlaglaryň, şekillendirmegiň, ýer gurluşygynyň materiallary we geçen ýylyň ýer balansynyň görkezijileri peýdalanylýar.

Hünärmen barlaga başlanda ilki bilen etrabyň hasabatyndaky bar bolan maglumatlary beýleki resminamalar bilen deňeşdirip görýär. Ilki bilen ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabatyň (№22 görnüş) dogry düzülendigini barlap görýärler.

Etrapda hasaba alynýan ýerleriň umumy meýdanyny barlap görmek üçin ýerden peýdalanyjylaryň etrabyň çäginden daşynda ýeri bardygyny ýa-da ýokdugyny we bu etrabyň näçe gektar ýerleriniň beýleki etraplaryň ýerden peýdalanyjylary tarapyndan peýdalanýandyklaryny we bu görkezijileriň degişli etraplaryň ýer serişdeleri gulluklary bilen öz aralarynda ylalaşylandygyny bilýärler. Hasabata daşyndaky peýdalanylýan ýerleri barada (uzak we gysga möhletli) kepilnama hökman goşulmalydyr. Onda şu görkezijileri görkezýärler: umumy meýdany, ugodýalar boýunça düzümi, kimiň peýdalanýandygyny we ol ýerleriň haýsy etrabyň territoriýasynda ýerleşýändigini. Edil şolar ýaly edip bu etrabyň ýerleriniň başga etraplaryň ýerden peýdalanyjylarynyň peýdalanýandygyny barlaýarlar. Bu maglumatlary degişli etraplaryň hasabatlary bilen anyklaýarlar.

Hasabatyň (№22 görnüş) degişli setirlerinde görkezilen meýdanlaryň jemi ýerleriň umumy meýdanyny we etrabyň hojalyklarynyň peýdalanmagynda durýan aýratyn ugodýalaryň meýdanyny hem-de ätiýaçlyk ýerleriň meýdanyny bermelidir. Etrabyň territoriýasynyň meýdanyny we onuň ugodýalar boýunça düzümini kesgitlemek üçin etrabyň umumy meýdanyndan ýerden peýdalanyjylaryň etrabyň çäginden daşyndaky peýdalanýan ýerlerini aýyrmaly we alnan sana beýleki etraplaryň ýerden peýdalanyjylarynyň bu etrabyň çäginde peýdalanýan ýerlerine goşmaly.

Ondan soňra hasabatyň her bir setirinde görkezilen meýdanlary barlamaga başlaýarlar. Onuň üçin düşündiriş ýazgysyndaky we hasabatyň goşundylaryndaky bar bolan maglumatlary hem-de geçen ýylky hasabatyň degişli görkezijilerini ulanýarlar. Iki ýylyň görkezijilerini deňeşdirip (hasabat ýylyň we geçen ýylyň) ýerleriň umumy

meýdanyndaky we ugodýalaryň meýdanyndaky tapawutlary alýarlar. Bulary düşündiriş ýazgysyndaky we hasabatyň goşundylaryndaky görkezijiler bilen deňeşdirýärler.

Soňra bolsa bir hojalykdan başga bir hojalyga ýer bermek bilen bagly bolan üýtgeşmeleri örän jikme-jik barlaýarlar. Her bir belli bolan ýagdaýda düşündiriş ýazgysynda degişli döwlet edarasynyň kararyna salgylanma bolmalydyr we ýerleriň kimden-kime we näçe gektarynyň berlendigi we onuň möhleti görkezilen bolmalydyr.

Hasabatyň birinji setirinde daýhan birleşiklerine hemişelik we uzak möhletli berlen ýerler getirilendir. Edil şolar ýaly, setirler boýunça beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýerleri hasaba alnandyr. Bu ýerleriň meýdanlarynyň jemi degişlilikde oba hojalyk ugodýalarynyň jemini bermelidir.

Daýhan birleşikleriň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň peýdalanmagynda durýan oba hojalyk ugodýalaraynyň meýdanlarynyň üýtgemegine aýratyn üns berýärler. Şonuň üçinem bu görkezijiler barlananda şol bir wagtda hasabata goşulýan kepillnamalara, goşundylara hem-de düşündiriş ýazgysynda oňa degişli bolan soraglara hem seredýärler. Ilkinji nobatda bu meýdanlaryň köpelmeginiň ýa-da azalmagynyň kanuny taýdan dogrudygyny anyklaýarlar. Eger-de gymmat bahaly ugodýalar pes bahaly ugodýalara geçirilen bolsa, onda oňa hökmany ýagdaýda esaslandyrma berilmelidir. Bu ýagdaý aýratyn bir çykgynsyz ýagdaýlarda, oňa düýpli sebäpler bolanda rugsat berilýär. Häkimlikleriň kararynda bu ýagdaý görkezilen bolmalydyr, hasabata bolsa onuň gerekligini esaslandyrýan yörite materiallar goşulan bolmalydyr. Adatça, pes bahaly ugodýalar has gymmatly ugodýalara geçirilýär.

Suwaryş ulgamlary bolan ýerleriň meýdanlarynda bolan üýtgeşmeler jikme-jik barlanylýar we olaryň hasabat ýylyndaky hakyky ösüşi ýüze çykarylýar. Onuň üçin hasabatda görkezilen üýtgeşmeleri, suwaryş ulagamly täze ýerleri ulanmaga girizmek baradaky statistiki hasabatlaryň görkezijileri bilen deňeşdirýärler. Eger-de aratapawutlar ýüze çykarylsa, onda olaryň sebäplerini, esaslandyrmalaryny anyklaýarlar. Ondan başga-da hasabatyň maglumatlaryny (№22 görnüş) bu ýerleriň üýtgänligi baradaky hasabata goşulýan kepilnamalar bilen deňeşdirýärler. Suwaryş ulgamly ýerleriň peýdalanyş häsiýetlerini hem üns berip bar-

laýarlar. Eger-de tebigy betbagtçylyklar sebäpli ekinleriň belli bir bölegi ýitirilen bolsa, onda hasabata ol ekinleriň hasapdan çykarylandygy baradaky degişli namalary goşýarlar we ol ýerleri oba hojalygynda peýdalanmak baradaky görlen çäreleri görkezýärler. Tutuşlygyna ýa-da bölekleýin ulanylmadyk ýerleriň sebäplerini anyklaýarlar. Ol ýerleriň ulanylyşyny gowulandyrmak çärelerini öwrenýärler.

Ýer hasabatyndaky (№22 görnüş) sürülýän ýerleriň meýdanlaryny welaýatyň statistika guramalarynyň ekin meýdanlary baradaky maglumatlary bilen deňeşdirýärler. Eger-de aratapawut ýüze çykan ýagdaýlarynda olaryň esaslydygyny barlaýarlar. Boz ýerleriň ýagdaýlaryny düýpli öwrenýärler we olary oba hojalygynda peýdalanmak mümkinçiliklerini barlaýarlar. Tebigy-iým ugodýalarynyň maglumatlaryny olaryň hakyky ýagdaýlary nukdaý nazardan seredýärler we olaryň peýdalanylyşynyň netijeliligini resminamalar we hasabat görkezijileri boýunça barlaýarlar. Olaryň ýagdaýlaryny gowulandyrmak we sürümli ýerlere goşmak üçin hasabat ýylynda geçirilen çärelere üns berýärler.

Ýer hasabatlary kabul edilende köp ýyllyk agaçlaryň (miweli baglaryň, üzümleriň we ş. m.) meýdanlarynda bolup geçen üýtgeşmeleriň seljermesine hem ýeterlik üns berýärler. Bu ugodýalaryň meýdanlarynyň ösüşini kesgitlänlerinde diňe bir täze oturdylan nahallary hasaba alman, eýsem ol ýa-da beýleki sebäplere görä aýlawdan çykan ýerleri hem hasaba alýarlar. Hasapdan çykarylan köp ýyllyk agaçlaryň meýdanlary hökmany suratda resminamalar bilen resmileşdirilen we gerekli materiallar bilen tassyklanan bolmalydyr.

Oba hojalyk kärhanalarynyň ýerleriniň peýdalanylyşy seljerilenden soň beýleki pudaklaryň ýerlerinde bolan üýtgeşmeleri barlaýarlar. Ony hem hasabat we geçen ýyllaryň degişli maglumatlaryny deňeşdirmek arkaly barlaýarlar.

Ýer hasabatlary we onuň hemme goşulmalary öwrenilende hojalyklarda barlag geçirilendigine, ýerleri peýdalanmakda nähili ýetmezçilikler tapylandygyna we olary ýok etmek üçin nähili çäreleri görlendigine üns berýärler. Etrapda geçirilen barlaglar, plan-karta materiallarynyň ýagdaýy we ýerleri hasaba almak baradaky maglumatlary hem barlaýarlar. Eger-de hasabatda nädogry maglumatlar ýa-da köne maglu-

matlar ýüze çykarylsa onda welaýatyň ýer serişdeleri gullugy etraplardan (şäherlerden) goşmaça maglumatlary talap edýärler.

Hasabatlardaky ýüze çykarylan ýetmezçilikler etraplaryň (şäherleriň) ýer serişdeleri gulluklary tarapyndan düzedilmelidir. Gerekli düzedişler girizilenden soň hasabatlar kabul edilýär we olaryň görkezijileri ýer kadastryny alyp barlamak we welaýatyň ýer kadastrynyň resminamalaryny doldurmak üçin ulanylýar.

10.4. Welaýatyň ýerleriniň möçberleri we peýdalanylyşy baradaky hasabatyň mazmuny we ony düzmegiň tertibi

Etraplaryň (şäherleriň) kabul edilip alnan ýer hasabatlarynyň we welaýatyň özünde bar bolan ýer kadastrynyň beýleki materiallarynyň esasynda welaýatyň ýer serişdeleri gullugy welaýatyň ýerleriniň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabat düzýär. Onuň mazmuny etrabyň hasabatlarynyň mazmuny bilen meňzeşdir. Esasy ýer kadastrynyň resminamasy bolup "Ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabat" (№22 görnüş) hyzmat edýär. Welaýatyň hemme ýer hasabatynyň görnüşleri tassyklanandyr we etraplaryň hasabatlarynyň görnüşleri bilen birmeňzeşdir. Hasabatlar etraplarda we welaýatlarda häkimlikler tarapyndan, Türkmenistan boýunça bolsa Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýandyr. Görkezilen resminamalardan başga-da ýer hasabatyna düşündiriş ýazgysy, grafiki materiallar we welaýat häkimliginiň karary goşulýar. Düşündiriş ýazgysynyň mazmuny ony düzmek baradaky bar bolan görkezmede kesgitlenen. Ýöne oňa welaýatda ýerleriň ýagdaýlaryny we peýdalanylyşyny görkezýän birnäçe goşmaça maglumatlar we görkezijiler getirilip bilner. Düşündiriş ýazgysynda hasabat döwründe welaýatyň ýer baýlyklarynyň düzüminde bolup geçen ähli üýtgeşmeler diňe bir görkezilmän, eýsem esaslandyrylýaram. Mundan başga etraplaryň ýerleriniň düzüminde we bölünişinde bolan üýtgeşmeler hem görkezilýär. Onda welaýatyň ähli ýerlerine, has jikme-jik edip bolsa oba hojalygynda peýdalanylýan ýerlerine häsiýetnama berilýär.

Welaýatyň ýer hasabatynyň düşündiriş ýazgysyna edilýän hökmany talap bolsa, etraplaryň araçäklerinde we meýdanlarynda, oba hojalyk ugodýalaryň ölçeglerinde we hilinde bolup geçen üýtgeşmeleriň sebäbini esaslandyrmakdyr hem-de ýerleriň bir hojalykdan başga bir hojalyga berilmeginiň sebäplerini düşündirmekdir. Bolan üýtgeşmeleri görnüşleri boýunça toparlaýarlar we her bir etrap boýunça görkezýärler.

Oba hojalyk ugodýalaryň düzümindäki, esasanam suwarymly ýerlerdäki üýtgeşmeleri has anygrak görkezýärler we esaslandyrýarlar. Suwarymly ýerleri hasaba almaga plan-karta materiallaryndan alnan görkezijileri esas edip alýarlar.

Düşündiriş ýazgysynda welaýatyň ýerleriniň ýagdaýlaryna we peýdalanylyşyna uly üns berýärler. Sürülýän ýerler boýunça, adatça, ekinleriň meýdanlaryny, erroziýa we şorlaşma garşy görlen çäreleri we ş. m. görkezýärler. Suwarymly ýerleriň ýagdaýlary we peýdalanylyşy jikme-jik haşiýetlendirilýär we olaryň hasabat ýylynda doly ýa-da bölekleýin ulanylandygy görkezilýär. Boz ýerler boýunça haýsy etraplarda we näçe gektarlarda ýönekeýje çäreler geçirilenden soň, az çykdajylar bilen sürülýän ýerlere goşup boljakdygy düşündirilýär. Tebigy-iým ugodýalarynyň peýdalanylyşy hem doly görkezilýär. Bu ugodýalar boýunça olaryň diňe bir meýdanlaryny getirmän, eýsem olaryň önüm berijiligini gowulandyrmak üçin haýsy çäreleriň geçirilendigini, haýsy çäreleri geçirmekligiň gerekdigini hem-de ekin ekmek üçin özleşdirip boljak ýaramly ýerleri hem görkezilýär.

Welaýatyň hojalyklary onuň administratiw araçäkleriniň daşyndaky ýerlerden peýdalanýan bolsalar, onda düşündiriş ýazgysynda olaryň nirede we haýsy pudaklaryň hojalyklarynyň ol ýerlerden peýdalanýandygy, olaryň meýdanlary we ugodýalaryň düzümi görkezilýär. Başga welaýatlaryň hojalyklarynyň bu welaýatyň territoriýasynda peýdalanýan ýerleri barada hem degişli maglumatlar getirilýär.

Käbir welaýatlaryň ýer serişdeleri gulluklary düşündiriş ýazgylarynda tokaý hojalygynyň we döwletiň ätiýaçlyk ýerleriniň düzüminde mal bakmak üçin peýdalanýan ýerlerini, olaryň berlen möhletini we oňa hukuk berýän resminamalary görkezýärler. Ýerleriň düzüminde we peýdalanylyşyndaky bolan üýtgeşmeleri tablisalar görnüşinde aňlatmak amatlydyr.

Düşündiriş ýazgysynda ýerden peýdalanmakdaky ýetmezçilikler, haýsy meýdanlarda toprak we geobotaniki barlaglaryň geçirilendigi görkezilýär.

Düşündiriş ýazgysy welaýatyň we aýratyn etraplaryň ýer kadastrynda ulanylýan plan-karta we barlaglaryň materiallary baradaky maglumatlary hem öz içine almalydyr. Ýazgyda welaýatyň haýsy ýerlerine gowy hilli plan-karta we barlag materiallarynyň ýoklugy hem görkezilýär. Onda ýer kadastrynyň ýagdaýlary baradaky häsiýetnama, ony gowulandyrmagyň ýollaryna, ýerlere geçirilýän döwlet gözegçiliginiň netijelerine we olary düzetmek üçin zerur bolan çärelere we daýhan birleşiklerdäki ýer gurluşyk işleriniň ýagdaýlaryna hem degişli orun berilýär.

Ýer hasabatyna düşündiriş ýazgysyndan başga-da ýerleriň peýdalanylyşyny görkezýän ýazgy we grafiki materiallar (kartogrammalar, diogrammalar) hem-de welaýatyň shemasy goşulýar.

Welaýatyň ýer hasabaty her ýylyň ýanwar aýynyň birindäki ýagdaýyna görä düzülip, 2 nusgada Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligine ugradylýar.

EDEBIÝAT

1. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* “Garaşsyzlyga guwanmak Watany, halky söýmek bagtdyr”. – Aşgabat, 2007 ý.

2. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* “Täze Galkynyşlar eýýamy”. – 2007 ý.

3. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* “Eserler ýygyndysy”. – Aşgabat, 2007 ý.

4. “Türkmenistany ykdysady, syýasy we medeni taýdan ösdürmegiň 2020-nji ýyla çenli döwür üçin Baş ugry” Milli maksatnamasy. Türkmenistanyň XIV Halk Maslahatynyň resminamalarynyň ýygyndysy. – A.: Türkmen döwlet neşirýat gullugy, 2004 ý.

5. Türkmenistanyň Ýaşulularynyň XV Halk Maslahatynyň resminamalarynyň ýygyndysy. – A.: Türkmen döwlet neşirýat gullugy, 2005 ý.

6. Türkmenistanyň Ýaşulularynyň XVI Halk Maslahatynyň resminamalarynyň ýygyndysy. – A.: Türkmen döwlet neşirýat gullugy, 2006 ý.

7. Türkmenistanyň XX Halk Maslahatynyň resminamalarynyň ýygyndysy. – A.:Türkmen döwlet neşirýat gullugy, 2007 ý.

8. “Ýer hakynda” Türkmenistanyň Bitewi kanuny. – A.: Türkmen döwlet neşirýat gullugy, 2008 ý.

9. *Варламов А. и др.* Земельный кадастр. – Издательство “Колос”, – 2007 г.

10. *Еленков Р.А.* – Земельный кадастр. Москва, издательство “Приоритет”, 2000г.

11. Türkmenistanyň territoriýasynda ýere eýelik etmäge hukuk berýän, ýerden peýdalanmaga hukuk berýän Döwlet namasyny taýýarlamak, hasaba almak, gowşurmak (çalyşmak) hem-de saklamak tertibi barada görkezme. – Aşgabat, 1998 ý.

12. “Ýer hakyndaky Türkmenistanyň bitewi Kanunyny durmuşa geçirmek boýunça çäreler hakynda”. Türkmenistanyň Prezidentiniň 2005-nji ýylyň ýanwar aýynyň 17-ki 7057 Karary.

13. *Aşyrow S., Bekiýew I.* “Ýer we daýhan hukuklary”. Türkmenistanyň hukuk namalarynyň ýygyndysy. – Aşgabat, 2001 ý.

MAZMUNY

Giriş... 7

I. ÝER KADASTRYNYŇ NAZARYÝET ESASLARY

1.1. Ýer kadastry barada düşünje we onuň mazmuny 10
1.2. Ýer kadastrynyň düzüm bölekleri, görnüşleri we
tutýan maksatlary 14
1.3. Ýer kadastrynyň halk hojalyk hasaplarynyň käbir görnüşleri we ýer
gurluşygy bilen arabaglanyşygy. 23

II. ÝER KADASTRYNYŇ ÖSÜŞ TARYHY

2.1. Ýer kadastry çäreleri irki döwürlerde. 27
2.2. Ýer kadastry çäreleri Sowet hökümýetiniň ilkinji ýyllarynda. 31
2.3. Ýer kadastry çäreleri halk hojalygyny dikeldiş döwründe. 33
2.4. Ýer kadastry çäreleri kolhoz gurluşygy we sosializm
gurluşygynyň tamamlanýan döwürlerinde. 36
2.5. Ýer kadastrynyň çäreleri 1960-1980-nji ýyllarda. 40
2.6. Ýer kadastry Garaşsyzlygymyzy alanymyzdan soň. 44

III. TÜRKMENISTANYŇ ÝER GAZNASY DÖWLET ÝER KADASTRYNYŇ ÖZENIDIR

3.1. Ýer kadastrynyň göz öňünde tutýan zady
we onuň toparlara bölünşi. 49
3.2. Ýer gaznasyny pudaklar we peýdalanyjylar boýunça
häsiýetlendirmek. 50
3.3. Berkidilip berilýän ýer bölegi ýer kadastrynyň esasy
birligidir.. 55
3.4. Ýer ugodýasy, ýer kadastrynyň esasy düzümidir. 57

IV. ÝER KADASTRYNDA GÖRKEZIJILERI ALMAGYŇ, JEMLEMEGIŇ WE SELJERMEGIŇ USULLARY

4.1. Ýer kadastrynda geçirilýän barlag we çyzgy işleri. 64
4.2. Ýer kadastrynda görkezijileri almagyň, jemlemegiň we seljermegiň statistiki usullary. 67

V. ÝERDEN PEÝDALANYJYLARY WE ÝERLERI HASABA ALMAK

5.1. Ýerden peýdalanyjylary hasaba almagyň niýetlenilişi we mazmuny. 90
5.2. Ýerleri hasaba almagyň niýetlenilişi we häsiýetnamasy. 97
5.3. Ýerleri hasaba almagyň görnüşleri we usullary. 101
5.4. Ýerleriň möçberini ugodýalar boýunça hasaba almak. 107
5.5. Ýerleri hili boýunça hasaba almak. 110

VI. ÝERE BAHA BERMEK

6.1. Ýere baha bermek barada düşünje we onuň umumy düzgünleri. 111
6.2. Taýýarlyk işleri. Başlangyç maglumatlary jemlemek we seljermek. 114
6.3. Ýere baha bermekligi raýonlaşdyrmak. 117
6.4. Topraklaryň bonitirowkasy. 121
6.5. Ýere ykdysady baha bermek barada düşünje, onuň maksatlary we mazmuny. 129
6.6. Ýere ykdysady baha bermekligiň usuly 136
Baha beriş şkalasyny düzmek üçin hasyllylygyň we çykdajylaryň bazislerini kesgitlemek 137

VII. EDARALARYŇ, GURAMALARYŇ WE KÄRHANALARYŇ ÝER KADASTRY

7.1. Oba hojalyk kärhanalarynda we guramalarynda ýer kadastrynyň ähmiýeti we çözmeli meseleleri 162
7.2. Oba hojalyk kärhanalarynda ýer kadastrynyň görnüşleri we usullary. 165
7.3. Oba hojalyk kärhanalaryndaky ýer kadastrynyň resminamalary. 174
7.4. Oba hojalygyna degişli däl kärhanalardaky, guramalardaky edaralardaky ýer kadastry. 183

VIII. ETRABYŇ ÝER KADASTRY

8.1. Etrapda ýer kadastrynyň meseleleri we mazmuny. 187
8.2. Ýerlerde tükelleme işlerini geçirmegiň tertibi we mazmuny. 207
8.3. Etrapda ýerleri grafiki usulda hasaba almak. 211
8.4. Etrabyň ýer kadastry resminamalary. 213
8.5. Etrapda (şäherde) ýerleriň görnüşleri, ýer eýeleri we ýerden peýdalanyjylar boýunça möçberi we bölünişi barada hasabat düzmegiň mazmuny we usuly 216
8.6. Etrapda ýer kadastryny gurnamak 225

IX. SUWARYMLY ÝERLERI HASABA ALMAGYŇ WE BAHA BERMEGIŇ AÝRATYNLYKLARY

IX. SUWARYMLY ÝERLERI HASABA ALMAGYŇ WE BAHA BERMEGIŇ AÝRATYNLYKLARY 228

X. WELAÝATYŇ ÝER KADASTRY

10.1. Ýer kadastrynyň welaýatda çözmeli meseleleri we mazmuny 232
10.2. Welaýatda ýerlere baha bermek 234
10.3. Etraplaryň (şäherleriň) ýer hasabatlaryny barlamak we kabul etmek 240
10.4. Welaýatyň ýerleriniň möçberleri we peýdalanylyşy baradaky hasabatyň mazmuny we ony düzmegiň tertibi. 244

Şaberdi Hallyýew, Maýsa Annamyradowa,
Ýusup Döwletow

ÝER KADASTRY

Ýokary okuw mekdepleri üçin okuw kitaby

Redaktory	*N. Annaweliýewa*
Teh. redaktory	*T. Aslanowa*
Surat redaktory	*T. Aslanowa*
Neşir üçin jogapkär	*G. Hojamyradow*

Ýygnamaga berildi 17.03.2010. Çap etmäge rugsat edildi 10.06.2011.
Ölçegi 60x90 $^{1}/_{16}$. Ofset kagyzy. Edebi garnitura.
Ofset çap ediliş usuly. Çap listi 15,75. Hasap-neşir listi 13,381.
Neşir № 30. Sargyt № 15. Sany 500.

Türkmenistanyň Ylymlar akademiýasynyň “Ylym” neşirýaty.
744000. Aşgabat, Türkmenbaşy şaýoly, 18.