



UOT: 913 (479.24)

<https://doi.org/10.59849/2409-4838.2024.2.12>

AZƏRBAYCANDA PAY TORPAQLARININ KONSOLIDASIYASINA DAİR YERQURULUŞU LAYİHƏLƏRİNİN TƏRTİBİNİN ƏSASLARI

Ramiz Mirmahmud oğlu Quliyev , Mirmahmud Ramiz oğlu Quliyev* 

Akademik H.Ə.Əliyev adına Coğrafiya İnstitutu, Bakı, Azərbaycan

*mirmahmud.guliyev008@gmail.com

Azərbaycan müstəqillik əldə etdikdən, Ümummilli lider Heydər Əliyev xalqın tələb və təkidi ilə ikinci dəfə hakimiyyətə qayıtdıqdan sonra ölkəmizdə referendum yolu ilə yeni konstitusiya qəbul olundu [2]. Bu konstitusiya ilə torpaq üzərində dövlət inhisarçılığına son qoyuldu, o vaxtlar işğal altında olan ərazilərimiz istisna olmaqla, respublikamızda uğurlu torpaq islahatı aparıldı, torpaqlarımız dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətə verildi.

Məqalədə ölkəmizdə müstəqillik illərində formalaşmış çoxmülkiyyətli torpaq münasibətləri araşdırılır, torpaq islahatının aqrar istehsalatın inkişafına müsbət və mənfi təsirləri tədqiq olunur, xüsusi mülkiyyətə verilmiş pay torpaqlarının məkan şəraitləri öyrənilir, pay torpaqlarının konsolidasiyası məqsədləri üçün tərtib olunan yerquruluşu layihələrinin hazırlanmasının sosial-iqtisadi, ekoloji-landşaft, texniki-texnoloji, hüquqi-normativ əsasları verilir.

Açar sözlər: Yerquruluşu layihəsi, torpaq islahatı, landşaft, torpaqların konsolidasiyası, formalaşdırma.

GİRİŞ

Müstəqilliyin ilk illərində ölkəmizdə torpaq islahatının həyata keçirilməsi üçün normativ hüquqi aktlar qəbul edildi, "Aqrar islahatların həyata keçirilməsini təmin edən bəzi normativ-hüquqi aktların təsdiq edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 1997-ci il 10 yanvar tarixli 534 nömrəli Fərmanı əsasında torpaqların özəlləşdirilməsinə başlandı [1]. *Tarixin qısa zaman kəsiyində yeni müstəqil Azərbaycanda Heydər Əliyev Torpaq Siyasəti formalaşdırıldı və müvəffəqiyyətlə həyata keçirildi [5].*

Torpaq islahatının birinci mərhələsi 1997-1999-cu illəri əhatə edib. İslahat işinin məzmunu həmin dövr üçün ölkədə mövcud olmuş 2032 kolxoz və sovxozun ləğv edilərək, onların əkinəyararlı münbit torpaqlarının əhaliyə paylanılmasından, habelə Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasına uyğun olaraq torpaq üzərində üç mülkiyyət növünün formalaşdırılmasından ibarət olub [5].

Heydər Əliyev siyasi kursunu uğurla davam etdirən ölkə Prezidenti cənab İlham Əliyevin çoxşaxəli, davamlı xarici və daxili siyasəti sayəsində ölkəmizdə siyasi sabitlik bərqərar edilmiş, respublikamız güclü iqtisadiyyatı, reallıqları ilə beynəlxalq arenada rəğbət sahibinə çevrilmişdir. Şanlı qələbə nəticəsində işğaldan azad edilmiş torpaqlarda da hazırda islahatla bağlı ciddi işlərə başlanılıb.

ƏSAS HİSSƏ

Torpaq islahatı ölkə iqtisadiyyatının aqrar bölümünə həm müsbət, həm də mənfi təsirlər göstərmişdir. İslahatın müsbət təsirləri özünü əsasən ölkənin sosial həyatında göstərirdi.

Torpaqların pay şəklində insanlara paylanması nəticəsində torpaq üzərində dövlət inhisarçılığına son qoyuldu, Azərbaycan insanı torpaq istifadəçisindən torpaq mülkiyyətçisinə çevrildi, "hamının olub, heç kimin olmayan torpaq" əsl sahibini tapdı. Torpaq islahatı cəmiyyətimizdə sosial münasibətlərə daha çox müsbət yeniliklər gətirdi. Belə ki, kəndli (fermer), ailə təsərrüfatlarında kollektivlər arasında özünəməxsus şəxsi münasibətlərin formalaşdırılmasına nail olundu. Pay torpaqlarında çalışan insanların əsasən ailə üzvlərindən ibarət olması, təsərrüfat işçilərinin düşüncə, həyat tərzlərindəki oxşarlıq (bir çox hallarda eynilik) kiçik həcmli pay torpaqlarında əmək fəaliyyətinin üstünlüyü kimi qiymətləndirilə bilər. Belə təsərrüfatlarda iş həcmi işçilər arasında çox asan və sərbəst



şəkilə paylanır. Bu tip təsərrüfatlarda əlverişli mənəvi-psixoloji mühit formalaşmış olur, hər bir işçinin şəxsi marağı əksər hallarda bütün kollektivin maraqları ilə üst-üstə düşür. Bu isə insanlar arasında böyük qarşılıqlı inam, etimad yaradır. Bu inam, etimad isə öz növbəsində sərbəst və maneəsiz şəkildə işçilər arasında qarşılıqlı dəstək və əvəzetmə formalaşdırır.

Belə təsərrüfatlarda əsasən müxtəlif nəsillərin nümayəndələri çalışırlar. İş zamanı yaşlı nəslin nümayəndələrinin də (baba və nənənin, ata və ananın) təsərrüfat işlərində iştirakı gənclərin fəaliyyətlərinə müsbət təsir göstərir. İnsanlar arasındakı bu münasibətlər bilik və bacarıqların yaşlı nəslədən gənc nəsle, daha peşəkarlardan aztəcrübəli işçilərə ötürülməsi üçün əlverişli şərait yaradır. Hətta işçilərin az sayına, işin çox olmasına baxmayaraq, insanlar arasındakı isti münasibətlər iş müddətində boşuna vaxt itkilərinin qarşısını alır, bütün işlər vaxtında və yüksək keyfiyyətlə icra olunur. Bu tip təsərrüfatlarda əvvəllər istehsalatdan kənar qalan işçi qüvvələrinin -yaşı imkan verən işsizlərin, əməkqabiliyyətli yaşlı nəslin, çalışmaq gücündə olan fiziki qüsurlu insanların yenidən istehsalata qayıdışına imkan yaranır. Belə kollektivlərdə əmək, torpağa məhəbbət, ümumi işə qayğı nəticəsində əməksevər, yüksək mənəvi keyfiyyətlərə məxsus gənc nəsil yetişir. Əməyin kiçik qruplar şəklində təşkilatçı insanların mənfi mənada bərabərləşdirilməsini aradan qaldırır, işçilərin məsuliyyətini artırır, maddi və əmək ehtiyatlarından səmərəli istifadə üçün maraq və məsuliyyət yaradır. Yeni şəraitdə fərdi peşəkarlıq, sənətkarlıq üçün əlverişli mühit, şərait yaranır. Məhz bu səbəblərdən, respublikamızda son illərdə çiyələkçilik, ipəkçilik, arıçılıq, tərəvəzçilik kimi mexanikləşdirmənin az tətbiq olunduğu sahələr inkişaf etməkdədir. Ailə kollektivlərində iş və məsuliyyət bölgüsünün öz qaydası vardır. Bu qaydaya uyğun iş bölgüsü təsərrüfat üzrə əməyin düzgün təşkilinə, əmək məhsuldarlığının artımına, işçi qüvvəsindən səmərəli istifadəyə zəmin yaradır. Kəndçiyə torpaq üzərində xüsusi mülkiyyət hüququnun verilməsi tarlada lüzumsuz iş günlərinin sayının kəskin azalmasına, hər kvadrat metr sahədən götürülən məhsulun dəyərinin kəskin artımına, inzibati-idarəetmə xərclərinin ailə büdcəsində saxlanmasına, lüzumsuz xərclərin aradan qaldırılmasına səbəb olmuşdur. Büdcəyə belə yanaşma sovet təsərrüfatları üçün xarakterik olan “ştat cədvəlinin şişirdilməsi”, “icra olunmayan işlərin xərclər cədvəlinə salınması” kimi “işlər”in aradan qaldırılması hesabına mümkün olmuşdur. Bugün ailə təsərrüfatları öz büdcələrini təkcə kənd təsərrüfatı məhsullarının artımı hesabına deyil, həm də “əlavə, köməkçi kənd təsərrüfatı fəaliyyəti” hesabına (toyuq, cücə, kiçikbuynuzlu, iribuynuzlu mal-qara saxlamaq hesabına) artırır. Bəzi insanlar qeyri-mövsümi aylarda yaranan boş vaxtları hesabına, hətta kiçik ticarətlə məşğul ola bilirlər, digər əlçatan xidmət sahələrində çalışırlar. Amma təssüflə qeyd olunmalıdır ki, islahat nəticəsində torpaqların həddindən artıq kiçik ölçülərə bölünməsi nəticəsində tarla yolları, bir sıra digər tikililər altına məhsuldar əkin sahələrinin ayrılması səbəbindən respublika üzrə yüz hektarlarla məhsuldar torpaqlar kənd təsərrüfatı dövrüyəsindən kənarda qaldı, kiçikölçülü sahələrdə müasir texnika və texnologiyanın tətbiqinin mümkün-süzlüyü səbəbindən torpaqbecərmə işlərinin keyfiyyəti azaldı, bu tip sahələrdə kənd təsərrüfatı texnikasının məhsuldarlığı aşağı düşdü, məkan şəraitinin əlverişsizliyi səbəbindən hektarlarla sahə becərmədən kənarda qaldı və s.

Elektron kadastr məlumat bazası əsasında torpaq islahatından sonra formalaşmış əkin sahələrinin məkan şəraitlərinin tədqiqi göstərir ki, torpaq islahatında torpaq sahələrinin formalaşdırılması zamanı ərazinin təşkilinə dair yerquruluşu layihələndirilməsi tələbləri əksər hallarda nəzərə alınmamışdır.

Tərəfimizdən Xaçmaz rayonunun Niyazabad təsərrüfatının təmsalında islahatdan əvvəl mövcud olmuş və islahatdan sonra formalaşmış kənd təsərrüfatı müəssisəsinin ərazi üzrə təşkilinin müqayisəli təhlili məqsədi ilə hər iki hal üzrə ekoloji-texniki-iqtisadi qiymətləndirmə aparılmış və qiymətləndirmənin nəticələri təhlil edilmişdir (şəkil 1). Bu məqsədlə:

- torpaq islahatından sonra yeni yaradılmış tarla yolları altına verilmiş əkin sahələri hesabına itirilmiş məhsulun həcmi və itkinin bazar qiyməti hesablanmış və müəyyənləşdirilmişdir ki, keçmiş sovxoz ərazisində yeni yaradılmış tarla yolları altına verilmiş sahə 27,65 ha, itirilmiş məhsul itkisinin bazar qiyməti 47005 manat təşkil etmişdir;



- tarlaların kiçik ölçülü olması səbəbindən dönmə zolaqlarında və becərilməsi (şumlanması, aqrotexniki qulluğu və s.) çətin olan yerlərdə məhsuldarlığın aşağı düşməsi səbəblərindən zərərin həcmi hesablanmışdır. Dönmə zolaqlarının və becərilməsi çətin olan yerlərin sahəsinin 66,75 ha, illik zərərin həcmi 11347,5 man. olduğu müəyyən edilmişdir;

- hesablamalarımız göstərir ki, təsərrüfat üzrə məkan şəraitinin əlverişsizliyi ucbatından becərilməyən 13,3 ha-lıq ərazidə məhsul itkisinin illik dəyəri 22610 man. təşkil edir.

Yuxarıdakı hesablamalarla müəyyən edilmişdir ki, yalnız məkan şəraitinin əlverişsizliyi səbəbindən (dönmə zolaqlarında və becərilməsi çətin olan yerlərdə məhsuldarlığın aşağı düşməsi, təsərrüfat üzrə məkan şəraitinin əlverişsizliyi ucbatından becərilməyən ərazidə məhsul itkisi səbəblərindən), hər il təsərrüfat üzrə orta hesabla pay torpaqlarının bir hektarında (11347,5+22610):1686,8=20,13 man) 20 man 13 qəpik itki və ziyan olur.



Şəkil 1. Xaçmaz rayonunun keçmiş Niyazoba sovxozunun islahata dair torpaq bölgüsü planı

- islahatdan əvvəl mövcud olmuş və islahatdan sonra formalaşmış təsərrüfatlarda təsərrüfat yerlərinin (uqodiyaların) tərkib və nisbətinin dəyişməsi səbəbindən variantlar üzrə ərazilərin ekoloji durumları təhlil edilmişdir.

Hesablamalarla müəyyən edilmişdir ki, islahatla əlaqədar təsərrüfat yerlərinin tərkib və nisbətində dəyişməsi səbəblərindən əvvəlki halı 0,42 balla ekoloji dayanıqlı sabit ərazi kimi qiymətləndirilən Niyazabad sovxozunun ərazisinin islahatdan sonrakı vəziyyəti ekoloji sabit olmayan ərazi (0,28 bal) kimi qiymətləndirilmişdir. Pay yerlərinin həddindən artıq kiçik ölçüsü yerquruluşu layihələndirilməsi tədbirlərinin həyata keçirilməsi üçün problemlər yaradır. Bu baxımdan pay torpaqlarına münasibətdə yalnız torpaqayırma işləri aparılır ki, bu işlər də alternativsiz əsaslarla, torpağın və təbiətin üzləşə biləcəyi ekoloji fəsadlar nəzərə alınmadan həyata keçirilir. Hazırda ekoloji-landşaft tədbirlərinin layihələndirilməsi lokal və epizodik xarakter alıb. Belə şəraitdə aqrolandşaftların ekosisteminə krizis şəraitinin yaranması ehtimalı böyükdür. Aqrolandşaftlar əkinçilik sisteminin aparılması üçün ərazi konstruksiyası kimi özünün dayanıqlığını itirmiş olur. Hazırda müasir dünya ictimaiyyəti tərəfindən ekoloji əsaslı təsərrüfat fəaliyyətinin təşkili məsələsinə qlobal dayanıqlı inkişafın tərkib hissəsi kimi baxılır. Ekoloji əsaslı kənd təsərrüfatı quruculuğu öz növbəsində müasir təbiətdən istifadə konsepsiyasının dəyişdirilməsini, antropogen yönümlü təbiətdən istifadə yanaşmasından təbiətdən istifadədə mühitqoruyucu yanaşmaya keçidi tələb edir. Bu keçid ekoloji əsaslı kənd təsərrüfatının formalaşdırılması fonunda istehsalatın yeni texnoloji siyasətə uyğunlaşdırılması ilə mümkündür. Qabaqcıl dünya ölkələrinin kənd təsərrüfatı sahəsində qazandıqları uğurları ölkəmizdə təkrarlamaq üçün aqrar sahənin elmtutumluğu kəskin artırılmalı, onun texniki və texnoloji təminatı köklü şəkildə yaxşılaşdırılmalıdır. Kiçik konturluqla xarakterizə olunan sahibkar torpaqlarının səmərəliliyinin artırılması məqsədilə kiçikölçülü onların təmərküzləşməsinə təmin edə bilən hüquqi, iqtisadi mexanizmlər hazırlanmalı, istehsalatın ərazicə təşkili sistemi təkmilləşdirilməli, torpaq kon-



solidasiyalarının yerquruluşu layihələri əsasında həyata keçirilməsi zamanın ən vacib çağırışlarından olmalıdır.

Məhkəmə orqanlarının qərarları istisna olmaqla, yalnız hüquqları dövlət reyestrində qeydiyyatda alınmış daşınmaz əmlak obyektləri (o cümlədən torpaq sahələri) formalaşdırma obyektləri ola bilərlər. Torpaqların konsolidasiyasını nəzərdə tutan formalaşdırılma işlərinin hüquqi-normativ əsasları aşağıdakı ardıcılıqı nəzərdə tutur:

- torpaqların formalaşdırılmasına dair ərizənin (sifarişin) verilməsi;
- torpaqların formalaşdırılması mümkünlüyünün müəyyənləşdirilməsi ilə bağlı yerquruluşu tədqiqat işlərinin (kameral və çöl) aparılması;

- torpaqların formalaşdırılmasına dair yerquruluşu layihəsinin hazırlanması;

- formalaşdırılan obyekt üçün kadastr planının tərtibi, kadastr planından çıxarışın hazırlanması;

- daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində yeni formalaşdırılan obyektin qeydiyyatı.

İşin ilkin mərhələsində sifarişçi ərizə ilə kadastr orqanına müraciət edir. Ərizədə (sifarişdə) ilkin daşınmaz əmlak obyektinin kadastr nömrəsi və hüquq sahibi haqqında məlumatlar göstərilir.

Ərizəyə aşağıdakılar əlavə edilir:

- konsolidasiyası nəzərdə tutulan torpaq sahələrinə dair dövlət reyestrindən çıxarış;

- konsolidasiyası nəzərdə tutulan torpaq sahələrinə dair daşınmaz əmlakın kadastrından çıxarış.

Torpaqların konsolidasiyasının mümkünlüyünün müəyyənləşdirilməsinə dair kameral və çöl tədqiqat işlərinin aparılması mərhələsində yerquruluşu işlərinin aparılması planlaşdırılan ərazilərdəki daşınmaz əmlak obyektləri barədə məlumatlar toplanır, bu obyektlərin hüquqi statusunu təsbit edən sənədlər təhlil edilir. Daşınmaz əmlak üzərində hüquqa dair sənədlərdəki məlumatların yer üzərindəki (naturadakı) və topoqrafik plandakı məlumatlarla müqayisəsi əsasında daşınmaz əmlak obyektinin eyniləşdirilməsi aparılır. Daşınmaz əmlakın eyniləşdirilməsi – kadastr uçotu obyektinin haqqında daşınmaz əmlakın kadastrdakı mövcud məlumatların yer üzərindəki (naturadakı) faktiki göstəriciləri ilə müqayisə olunaraq uyğunsuzluğun aradan qaldırılmasıdır. Daşınmaz əmlak obyektinin eyniləşdirilməsinə dair işlər zamanı hər bir obyekt üzərində hüquq sahibi haqqında məlumatlar dəqiqləşdirilir, torpaq sahələrinin sərhədləri yoxlanılır, yerdə əldə edilmiş məlumatlar daşınmaz əmlaka hüququ təsbit edən sənədlərin məlumatları ilə müqayisə edilir. Daşınmaz əmlak obyektinin formalaşdırılması ilə bağlı layihənin hazırlanması prosesində formalaşan obyektin xüsusiyyətləri nəzərə alınır. Daşınmaz əmlak obyektinin formalaşdırılmasına dair layihələrin işlənməsi üçün kadastr orqanı və ya uyğunluğu qiymətləndirilən özəl hüquqi və fiziki şəxslər yerdə müayinə aktı tərtib etməklə obyektin eyniləşdirilməsinə dair işləri yerinə yetirir. Əgər daşınmaz əmlakın kadastr məlumatları ilə yerdə müəyyənləşən məlumatlar üst-üstə düşməzsə, formalaşdırma fəaliyyəti dayandırılır. Daşınmaz əmlak obyektinin formalaşdırılmasının mümkünlüyü dəqiqləşdirildiyi təqdirdə daşınmaz əmlak obyektlərinin formalaşdırılması ilə bağlı sifarişçinin ərizəsi əsasında işlər qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tariflər əsasında kadastr orqanı və ya uyğunluğu qiymətləndirilən özəl hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən icra olunur.

MATERIAL VƏ METODLAR

Elmi məqalənin hazırlanması zamanı İqtisadiyyat Nazirliyinin yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin kadastr məlumatlarından, Azərbaycan Respublikasının Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin, Kənd Təsərrüfatı Nazirliyinin, Dövlət Statistika Komitəsinin statistik və digər məlumatlarından, xarici ölkələrin və respublikamızın alimlərinin, mütəxəssislərinin tədqiqatlarının nəticələrindən istifadə edilmişdir.

Tədqiqat prosesində təhlillər və müqayisələr məqsədi üçün geoinformasiya, riyasi-statistik müqayisə, kartometrik təhlil metodları tətbiq edilmişdir.



NƏTİCƏLƏR VƏ ONLARIN MÜZAKİRƏSİ

1. Torpaqların pay şəklində insanlara paylanması nəticəsində torpaq üzərində dövlət inhisarçılığına son qoyuldu, Azərbaycan insanı torpaq istifadəçisindən torpaq mülkiyyətçisinə çevrildi, “hamının olub heç kimin olmayan torpaq” əsl sahibini tapdı. Ailə kollektivlərində iş və məsuliyyət bölgüsünün özünəməxsuzluğu təsərrüfat üzrə əməyin düzgün təşkilinə, əmək məhsuldarlığının artımına, işçi qüvvəsindən səmərəli istifadəyə zəmin yaradır .

2. Qeyd olunmalıdır ki, torpaq islahatı ilə əlaqədar yeni formalaşdırılan pay torpaqlarında istehsalatın təşkili məqsədləri ilə əkinin bir qisminin tarla yolları üçün ayrılması, bəzi hallarda özəlləşdirməyə cəlb edilmiş torpaq sahəsinin həcmnin artırılması məqsədi ilə kəndətrafi meşə sahələrinin, meşə zolaqlarının ləğvi, kəndətrafi örüş sahələrinin fərdi yaşayış evlərinin tikintisi, bitkiçilik məhsullarının istehsalı üçün nəzərdə tutulması uqodiyaların sahə nisbətlərinə köklü dəyişikliklər gətirmişdir. İslahatdan sonra formalaşmış yeni aqroekosistemlərdə növbəli əkinlərin tətbiqi həyata keçirilmədiyindən aqronomik tədbirlərin nəticəsi olaraq monobitki aqrosenozlar yaradılmış, bitki birliklərinin növ müxtəlifliyi pozulmuşdur. Aqroekosistem qeyri-sabit olmaqla abiotik və biotik ekoloji stresə tab gətirə bilməyən bir hala düşmüşdür.

Hazırda müasir dünya ictimaiyyəti tərəfindən ekoloji əsaslı təsərrüfat fəaliyyətinin təşkili məsələsinə qlobal dayanıqlı inkişafın tərkib hissəsi kimi baxılır. Ekoloji əsaslı kənd təsərrüfatı quruculuğu öz növbəsində müasir təbiətdən istifadə konsepsiyasının dəyişdirilməsini, antropogen yönümlü təbiətdən istifadə yanaşmasından təbiətdən istifadədə mühitqoruyucu yanaşmaya keçidi tələb edir. Bu keçid ekoloji əsaslı kənd təsərrüfatının formalaşdırılması fonunda istehsalatın yeni texnoloji siyasətə uyğunlaşdırılması ilə mümkündür. Qabaqcıl dünya ölkələrinin kənd təsərrüfatı sahəsində qazandıqları uğurları ölkəmizdə təkrarlamaq üçün aqrar sahənin elmtutumluğu kəskin artırılmalı, onun texniki və texnoloji təminatı köklü şəkildə yaxşılaşdırılmalıdır.

3. Torpaqların konsolidasiyası texniki, iqtisadi, ekoloji cəhətdən əsaslandırılmış yerquruluşu layihələri əsasında həyata keçirilməlidir.

Torpaqların konsolidasiyasına dair yerquruluşu layihələrinin tərtibi zamanı aşağıdakı tələblərə riayət edilməlidir:

- formalaşdırma nəticəsində torpaqların təyinatına uyğun fasiləsiz və səmərəli fəaliyyət üçün şərait yaradılmalı, istehsalat prosesi cəmiyyət – təbiət münasibətlərinin tələblərini ödəməlidir;
- formalaşdırılmış ərazi müvafiq mühəndis infrastrukturunun (şose və piyada yollarının, qaz və işıq xətlərinin, su və çirkab su xətlərinin və s.) yaradılması üçün münasib olmalıdır;
- formalaşdırılan torpaq sahəsinin sərhədləri müxtəlif inzibati-ərazi vahidlərinin sərhədləri ilə kəsişdikdə, öz məqsədli və təsərrüfat təyinatına görə ayrı-ayrı hissələrə bölünə bilən olduqda hər bir inzibati ərazi vahidinin sərhədləri daxilində ayrı-ayrı kadastr uçotu obyektləri formalaşdırılmalı, torpaq sahəsi bölünməz olduqda yaranmış uyğunsuzluq yerquruluşu qaydasında aradan qaldırıldıqdan sonra formalaşdırma aparılmalıdır;
- təbiəti mühafizə, sağlamlaşdırma, istirahət (rekreasiya), tarix-mədəniyyət təyinatlı və digər xüsusi rejimli zonalarda daşınmaz əmlak obyektinin formalaşdırılması zamanı formalaşan obyektin parametrləri qanunvericiliklə ərazi üçün müəyyənlanmış rejimin tələblərinə uyğunlaşdırılmalıdır;
- formalaşdırılan ərazi ekoloji cəhətdən davamlı landşaft quruculuğu üçün əlverişli olmalıdır;
- formalaşdırılan torpaq sahələrinin sərhədləri ərazinin təşkili tələblərinə riayət edilməklə müəyyənləşdirilməlidir;
- formalaşdırılan ərazinin ölçüsü, konfigurasiyası və tərəflərinin nisbəti kənd təsərrüfatı bitkilərinin becərilməsində tətbiq edilən müasir texnika və texnologiya üçün əlverişli olmalıdır. Torpaqların təmərküzləşməsi texniki, iqtisadi, ekoloji cəhətdən əsaslandırılmış yerquruluşu layihələri əsasında həyata keçirilməlidir. Tarlalar elə layihələndirilməlidir ki, tarlanın eni, uzunluğu, tarlanın tərəflərinin nisbəti kənd təsərrüfatı texnikasından istifadə üçün əlverişli olmalı, ərazi şəraiti texnika-



dan məhsuldar istifadəni təmin etməlidir. Normal landşaft planlaşdırmasında tarlaların becərmə enləri 500-600 m intervalında, becərmə uzunluğu 1200-1500 metr intervalında, tərəflərinin nisbəti 1:2 olmalıdır. Belə ölçü göstəriciləri ona dəlalət edir ki, tarlaların sahə ölçüsü təqribən 60 -90 ha intervalında olmalıdır [3, s. 85; 4, s. 154]. Belə ölçülü tarlalarda texnikanın normal fəaliyyəti üçün əlverişli məkan şəraiti yaranmış olur.

- formalaşdırılan ərazi torpaq münbitliyinə zərər vuran eroziya, səhrələşmə, subasma və sair kimi proseslərin təsirini minimuma endirən landşaft xüsusiyyətləri ilə səciyyələnmişdir;
- formalaşdırılan obyekt iqtisadi baxımdan davamlı və səmərəli təsərrüfatçılıq üçün optimal ölçüyə malik olmalıdır;
- formalaşdırma zamanı məkan yerləşməsindəki çatışmazlıqlar aradan qaldırılmalıdır.

YEKUN NƏTİCƏ

Kiçik konturluqla xarakterizə olunan torpaqdanistifadələrin səmərəliliyinin artırılması məqsədilə kiçikölçülü pay torpaqlarının təmərküzləşməsini təmin edə bilən hüquqi, iqtisadi mexanizmlər hazırlanmalı, istehsalatın ərazicə təşkili sistemi təkmilləşdirilməli, landşaft planlaşdırması zamanın ən vacib çağırışlarından olmalıdır.

ƏDƏBİYYAT

1. <https://e-qanun.az/framework/32277>.
2. <https://e-qanun.az/framework/897>.
3. Quliyev, M.R. Böyük Qafqazın şimal-şərq yamacı geokomplekslərində torpaqdan istifadə və ekoloji dayanıqlığın qiymətləndirilməsi (Qudyalçay-Samurçay arası ərazinin timsalında) // – Bakı: Coğrafiya və təbii resurslar, Azərbaycan coğrafiya cəmiyyətinin əsərləri, – 2022, 1 (16), – s. 82-87.
4. Quliyev, R.M. Daşınmaz əmlakın kadastrı (ali təhsil müəssisələrinin tələbələri üçün dərslik və dərs vəsaitləri). / R.M.Quliyev – Bakı: Qanun, – 2021. – 336 s.
5. Məmmədov, Q.Ş. Azərbaycanda torpaq islahatı: hüquqi və ekoloji-elmi məsələlər / Q.Ş.Məmmədov. – Bakı: Elm, – 2002. – 412 s.

BASICS OF COMPILING LAND MANAGEMENT PROJECTS ON THE CONSOLIDATION OF SHARE LANDS IN AZERBAIJAN

R.M. Guliyev, M.R. Guliyev

After Azerbaijan gained independence, after national leader Heydar Aliyev returned to power for the second time at the request and insistence of the people, a new constitution was adopted in our country through a referendum [2]. With this constitution, state monopoly over land was ended, successful land reform was carried out in our republic, with the exception of our territories that were occupied at that time, and our lands were transferred to state, municipal and private ownership.

In the article, the multi-ownership land relations formed in the years of independence in our country are investigated, the positive and negative effects of land reform on the development of agricultural production are studied, the spatial conditions of the share lands given to private ownership are studied, the socio-economic, ecological-landscape, technical aspects of the preparation of land development projects designed for the purpose of consolidation of share lands are studied. - technological, legal-normative foundations are given.

Keywords: *land management project, land reform, landscape, land consolidation, formation*



ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ О КОНСОЛИДАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ В АЗЕРБАЙДЖАНЕ

Р.М. Гулиев, М.Р. Гулиев

После обретения Азербайджаном независимости, после того как общенациональный лидер Гейдар Алиев во второй раз вернулся к власти по требованию и настоянию народа, в нашей стране путем референдума была принята новая конституция [2]. Благодаря этой конституции была прекращена государственная монополия на землю, в нашей республике, за исключением оккупированных в то время территорий, была проведена успешная земельная реформа, а наши земли были переданы в государственную, муниципальную и частную собственность.

В статье исследуются сложившиеся в годы независимости в нашей стране многособственные земельные отношения, изучаются положительное и отрицательное влияние земельной реформы на развитие сельскохозяйственного производства, пространственные условия долевых земель, переданных в частную собственность. изучены социально-экономические, эколого-ландшафтные, технические аспекты подготовки проектов освоения земель, предназначенных для консолидации паевых земель. - даны технологические, нормативно-правовые основы.

Ключевые слова: *проект землеустройства, земельная реформа, ландшафт, консолидация земель, формирование*