Azərbaycan Respublikasında torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib olunması QAYDALARI

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin

2016-cı il 7 mart tarixli Fərmanı ilə

təsdiq edilmişdir

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinə, "Dövlət torpaq kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2010-cu il 27 iyul tarixli 308 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasında daşınmaz əmlakın vahid dövlət kadastrının tərtib edilməsi və aparılması Qaydaları"na və digər qanunvericilik aktlarına uyğun olaraq hazırlanmışdır və dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində, habelə xüsusi mülkiyyətdə olan bütün kateqoriyalı torpaqların elektron uçotunu aparmaq məqsədi ilə torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib olunması mexanizmini müəyyən edir.

1.2. Torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin (bundan sonra – sistem) yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtibi bu Qaydalara uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən həyata keçirilir.

1.3. Sistemin yaradılmasında və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtibində məqsəd – torpaqlardan səmərəli istifadənin təmin edilməsi üçün mülkiyyət növündən və təyinatından asılı olmayaraq bütün torpaq sahələrinin həndəsi ölçülərini, sərhədlərini, konfiqurasiyasını, kənd təsərrüfatı yerlərində (uqodiyaları), torpaqların kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərində baş verən dəyişiklikləri düzgün müəyyənləşdirmək və sistemdə əks etdirmək, torpaqlardan məqsədli təyinatına və hüquqi rejiminə uyğun istifadəyə və onların mühafizəsinə nəzarət etmək, torpaqların münbitliyinin bərpası və artırılması istiqamətində görülən tədbirlərin səmərəliliyinə zəmin yaratmaq, torpaq ehtiyatlarının mülkiyyət növləri üzrə kəmiyyət göstəricilərini müəyyənləşdirmək, dəqiq məlumatlar əsasında torpaq balansını tərtib etməkdir.

1.4. Sistemin yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib edilməsi işləri aşağıdakı ardıcıllıqla həyata keçirilir:

1.4.1. hazırlıq işləri;

1.4.2. çöl tədqiqatı, vektorlaşdırılmış xəritə materiallarının naturada təsbiti və çöl geodeziya ölçmə işlərinin aparılması;

1.4.3. çöl və kameral şəraitdə aparılmış ölçmə işlərinin nəticələrinin və toplanmış kadastr məlumatlarının keyfiyyətinə nəzarət;

1.4.4. torpaq sahələrinə dair sənədlərdəki məkan göstəriciləri ilə torpağın faktiki yerləşdiyi məkan göstəriciləri arasındakı uyğunsuzluqların müəyyənləşdirilməsi və aradan qaldırılması ilə bağlı ərazi vahidləri üzrə layihələrin işlənməsi;

1.4.5. torpaqlarla bağlı dövlət registr və kadastrlarında saxlanılan, bu Qaydaların 1.4.1-1.4.4-cü bəndlərində nəzərdə tutulan tədbirlərin yerinə yetirilməsi nəticəsində əldə edilmiş məlumatları sistemə daxil etməklə onun formalaşdırılması, habelə torpaqların kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərində dəyişikliklər baş verdikdə, torpaqların keyfiyyət göstəricilərində dəyişikliklərlə nəticələnən tədbirlər, torpaqlardan istifadənin vəziyyətinin müəyyən olunması məqsədi ilə aparılan monitorinqlərin nəticələri barədə məlumatların sistemə daxil edilməsi, sistemin daşınmaz əmlakın vahid dövlət kadastrına və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə inteqrasiya olunması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtibi.

2. Hazırlıq işləri

2.1. Hazırlıq işləri kameral və çöl hazırlıq işlərini əhatə edir.

2.2. Kameral hazırlıq işləri zamanı aşağıdakı plan-kartoqrafik materialların və uçot məlumatlarının toplanması, sistemləşdirilməsi, təhlili aparılır və onlar çöl işlərinin icrası zamanı istifadə üçün hazırlanır:

2.2.1. ərazi vahidlərinin, inzibati ərazi dairələrinin və sahə inzibati ərazi dairələrinin sərhədlərini əks etdirən mövcud xəritələr, müxtəlif miqyaslı plan-kartoqrafik materiallar;

2.2.2. bələdiyyələrin xəritələri;

2.2.3. keçmiş sovxoz, kolxoz və digər kənd təsərrüfatı müəssisələrinin özəlləşdiriləcək torpaqlarının baş sxemləri, kompleks yerquruluşu layihələri, torpaqlardan pay almış ailələrin siyahısı, pay torpaqlarının sahəsi barədə məlumatlar və verilmiş sənədlərin rekvizitləri;

2.2.4. keçmiş sovxoz, kolxoz və digər kənd təsərrüfatı müəssisələrinin özəlləşdiriləcək torpaqlarının kompleks yerquruluşu layihələrində və torpaqlardan pay almaq hüququ olan subyektlərin siyahısında sonradan əlavə və dəyişikliklər edilməsi barədə aqrar islahat komissiyalarının qərarları və qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları;

2.2.5. torpaqların texniki uçotunun nəticələrinə dair əvvəlki illərə aid hesabatlar və yerquruluşu planları;

2.2.6. mülkiyyətdə, istifadədə və icarədə olan torpaq sahələri və onların üzərində mövcud olan daşınmaz əmlak haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində, yerli icra hakimiyyəti başçılarının kənd inzibati ərazi dairəsi üzrə nümayəndəlikləri tərəfindən aparılan təsərrüfatbaşına kitablarda saxlanılan məlumatlar.

2.3. Rəqəmsal kadastr xəritəsinin formalaşdırılması məqsədi ilə ilkin olaraq bu Qaydaların 2.2-ci bəndində nəzərdə tutulmuş sənədlərdən (məlumat bazasından) fotoqrammetrik üsulla vektorlaşdırılmış rəqəmsal kadastr xəritə materiallarının üzərinə aşağıdakı məlumatlar köçürülür:

2.3.1. ərazi vahidlərinin, inzibati ərazi vahidlərinin və sahə inzibati ərazi dairələrinin, bələdiyyələrin, yaşayış məntəqələrinin sərhədləri;

2.3.2. kənd təsərrüfatı yerləri (uqodiyaları) haqqında məlumatlar, torpaq islahatına cəlb olunmuş kənd təsərrüfatı yerlərinin (uqodiyalarının) sərhədləri;

2.3.3. kommunikasiya xətləri (avtomobil və dəmir yolları, magistral suvarma kanalları və kollektorlar, körpülər, tunellər, su, kanalizasiya, elektrik və rabitə xətləri, magistral neft və qaz kəmərləri) haqqında məlumatlar;

2.3.4. su obyektləri, meliorasiya və suvarma sistemləri barədə məlumatlar;

2.3.5. torpaqların meliorativ vəziyyəti (suvarılan və dəmyə) haqqında məlumatlar;

2.3.6. meşə və kolluqlar haqqında məlumatlar;

2.3.7. mövcud təbii relyef elementləri, habelə karxanalar, neft və neft məhsulları ilə çirklənməyə, habelə radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış ərazilər haqqında məlumatlar;

2.3.8. qeyri-kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar haqqında məlumatlar.

2.4. Çöl hazırlıq işləri mərhələsində müvafiq rayon, şəhər inzibati ərazi vahidinin ərazisinə baxış keçirilir, ərazinin landşaft xüsusiyyətləri öyrənilir, bələdiyyələr, yerli icra hakimiyyəti orqanlarının nümayəndələri, habelə torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri ilə görüşlər keçirilir, torpaqların həndəsi ölçüləri, sərhədləri, konfiqurasiyası ilə bağlı problemlər öyrənilir.

3. Çöl tədqiqatı, vektorlaşdırılmış xəritə materiallarının naturada təsbiti,

çöl geodeziya ölçmə və torpaq tədqiqatı işlərinin aparılması

3.1. Bu mərhələdə vektorlaşdırılmış xəritə materialları elektron informasiya vasitələrinə yüklənir və xəritə üzərində ərazinin sərhədləri daxilində mövcud olan bütün torpaq sahələri barədə kadastr uçotu məlumatları toplanır.

3.2. Xəritələrin üzərində şəhər, qəsəbə və kənd ərazi vahidlərinin, bələdiyyələrin sərhədlərinin elektron geodeziya ölçmə alətləri vasitəsilə, daimi fəaliyyət göstərən istinad stansiyaları şəbəkəsinin və ya dövlət geodeziya şəbəkəsinin yerüstü nəzarət nöqtələrinə bağlanmaqla dürüstləşdirilməsi işləri aparılır. Bu zaman sərhəd xəttində mərz nişanlarının mövcudluğu, onların müvafiq sənədlərdə göstərilən koordinatlara uyğun qoyulduğu (basdırıldığı) yoxlanılır və sərhəd xətti boyunca itmiş mərz nişanlarının yerləri müəyyən edilir.

3.3. Xəritə üzərində, ərazi vahidlərinin sərhədləri daxilində, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2010-cu il 10 fevral tarixli 218 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının ərazi vahidlərinin, inzibati ərazi dairələrinin və sahə inzibati ərazi dairələrinin xəritələrinin hazırlanması Qaydası"nda nəzərdə tutulmuş məlumatlar, habelə mövcud olan küçələr, meydanlar, dalanlar, keçidlər, həyətyanı torpaq sahələrinin sərhədləri, qəsəbə və kənd ərazi vahidinin inkişaf torpaqları, müvafiq bələdiyyələrin ehtiyat fondu torpaqları, bina və tikililərin yerləşdiyi torpaq sahələri, topoqrafik elementlər (parklar,

kolluqlar, meşə zolaqları), mühəndis kommunikasiya xətləri və qurğuları, hidroqrafiya elementləri (çaylar, göllər, arxlar, sututarlar) və kənd təsərrüfatı yerlərinin (uqodiyalarının) (suvarılan torpaq sahələri göstərilməklə) sərhədləri, meşə ilə örtülü sahələr, ağaclar, tarlaqoruyucu, suqoruyucu meşə zolaqları, qeyri-kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin konturları çöl geodeziya ölçmə işləri aparılmaqla müəyyən olunur.

3.4. Çöl geodeziya ölçmə işləri zamanı hər bir torpaq sahəsi, onların yeni çəkilmiş ölçüləri barəsində məlumatlar sistemə daxil edilir.

3.5. Torpaqların keyfiyyət göstəricilərini xarakterizə edən məlumatlar "Dövlət torpaq kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyənləşdirilmiş müddətlərdə və qaydada aparılan tədqiqatların nəticələrinə uyğun sistemə daxil edilir, yenilənir və aktuallığı təmin edilir.

4. Çöl və kameral şəraitdə aparılmış ölçmə işlərinin nəticələrinin və

toplanmış kadastr məlumatlarının keyfiyyətinə nəzarət mərhələsi

4.1. Sərhəd xətlərində, onların həndəsi ölçülərində, topologiyasında, döngə nöqtələrində və onların koordinatlarında baş verə biləcək xətaların qarşısını almaq məqsədi ilə rəqəmsal kadastr xəritəsi tərtibi və bu xəritəyə məlumatların daxil edilməsi xüsusi proqram təminatı vasitəsilə yerinə yetirilən nəzarət işləri aparılmaqla həyata keçirilir.

5. Sənədlərdəki məkan göstəriciləri ilə torpağın faktiki

yerləşdiyi məkan göstəriciləri arasındakı uyğunsuzluqların

müəyyənləşdirilməsi və aradan qaldırılması ilə bağlı

ərazi vahidləri üzrə layihələrin işlənməsi mərhələsi

5.1. Çöl və kameral şəraitdə aparılmış ölçmə işlərinin nəticəsində torpaqların faktiki (naturadakı) yerləşmə vəziyyətinə dair hər bir torpaq sahəsi barədə əldə edilmiş yeni kadastr göstəriciləri hüquqmüəyyənedici sənədlərdə əks olunmuş məlumatlarla və məkan göstəriciləri ilə müqayisə edilərək, uyğunsuzluqlar müəyyənləşdirilir və aradan qaldırılması ilə bağlı ərazi vahidləri üzrə layihələr tərtib olunur.

5.2. Ərazi vahidləri üzrə layihələrdə fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətindəki və qanuni istifadəsindəki fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatlarının idarəçiliyində olmuş bağların yerləşdiyi torpaqlarda və torpaq islahatı zamanı verilmiş pay torpaqlarında hüquqi və texniki sənədlərdəki məkan göstəriciləri ilə torpaqların faktiki istifadə vəziyyətinin məkan göstəriciləri arasında mövcud olan uyğunsuzluqlar (sərhəd, yerləşmə və konfiqurasiya fərqləri) göstərilir və bu uyğunsuzluqların Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 43-cü maddəsinə uyğun olaraq yerquruluşu qaydasında aradan qaldırılması ilə bağlı görülən tədbirlər barədə qeydlər öz əksini tapır.

5.3. Sistemə ərazi vahidləri üzrə layihələr əsasında torpaq sahələri barədə dürüstləşdirilmiş məlumatların daxil edilməsi təmin olunur.

6. Sistemin yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtibi mərhələsi

6.1. Sistemə torpaqlara dair aşağıdakı məlumatlar daxil edilir:

6.1.1. Azərbaycan Respublikasının, ərazi vahidinin və inzibati ərazi dairəsinin, bələdiyyənin adı, onun ərazisinin sərhədləri və döngə nöqtələrinin koordinatları, ölçüsü, döngə nöqtələri və onların koordinatları göstərilməklə hər bir torpaq sahəsinin sərhədləri, kateqoriyası və məqsədli istifadə növü, mülkiyyət növü, torpaq sahəsi kənd təsərrüfatı yerlərinə (uqodiyalarına) - əkin, çoxillik əkmələrin altında olan torpaqlara, dincə qoyulmuş torpaqlara, biçənəklərə, örüşlərə və otlaqlara aid edildiyi hallarda isə, əlavə olaraq, onun keyfiyyət göstəricilərini xarakterizə edən məlumatlar, torpaq sahəsinə və onun üzərində yerləşən daşınmaz əmlaka (belə əmlak olduğu halda) verilmiş kadastr nömrəsi, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində üzərində hüquqlar qeydiyyata alınmış torpaq sahəsinin reyestr nömrəsi;

6.1.2. torpaq sahəsində yerləşən bina və qurğuların növü və yerləşdiyi yerin döngə nöqtələrinin koordinatları, mövcud mühəndis-kommunikasiya xətləri haqqında məlumatlar (kommunikasiya xəttinin tipi, kommunikasiya xəttinin döngə nöqtələrinin koordinatları, diametri, uzunluğu, elektrik xətlərinin gərginliyi, mühafizə, qorunma, sanitariya zona və zolaqları), su obyektləri, meliorasiya və suvarma sistemləri barədə məlumatlar, mövcud təbii relyef elementləri, habelə karxanalar, neft və neft məhsulları ilə çirklənməyə, habelə radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış ərazilər haqqında məlumatlar;

6.1.3. torpaqların münbitliyinin bərpası və artırılması ilə bağlı görülmüş tədbirlər, onların nəticələri, eləcə də torpaqların monitorinqinin nəticələri ilə bağlı məlumatlar.

6.2. Yerquruluşu, çöl tədqiqatı və çöl geodeziya ölçmə işlərinin yekunu olaraq naturada xəritə üzərində ərazinin sərhədləri daxilində mövcud olan bütün torpaq sahələrinin sərhədləndirilmiş son vəziyyəti müvafiq formatda hazırlanır.

6.3. Bütün məlumatların məlumat modelinin tələblərinə uyğun toplanmasına nəzarət olunur, uyğunsuzluqlar aradan qaldırılır, bundan əvvəl verilmədiyi hallarda hər bir torpaq sahəsinə və onun üzərində mövcud olan daşınmaz əmlak obyektlərinə kadastr nömrəsi verilir.

6.4. Çöl və kameral şəraitdə işlənmiş, ərazi vahidləri üzrə layihələr də daxil olmaqla, sadə aralıq bazada mövcud olan bütün məlumatlar xüsusi kodlar vasitəsilə ayrı-ayrı məlumat cədvəllərinin əlaqələndirilməsi yolu ilə müvafiq məlumat modelinə, fayl formatına çevrilir.

6.5. Yaradılmış məlumat bazası məlumatların idarə edilməsi, tematik rəqəmsal kadastr xəritələrinin istehsalı və sifarişçinin tələbinə uyğun olaraq lazımi hesabatların alınması məqsədi ilə məlumat sistemlərinə inteqrasiya edilə bilən olmalıdır.

6.6. Daşınmaz əmlakın vahid dövlət kadastrının tərkib hissəsi kimi sistem daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə inteqrasiya olunur və torpaq sahələri üzərində qeydiyyata alınmış hüquqlara dair məlumatların sistemə inteqrasiyası təmin edilir.