

**“ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ
ХЎЖАЛИГИНИ МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ
МУХАНДИСТЛАРИ ИНСТИТУТИ”
МТУ**

ЕР РЕСУРСЛАРИНИ БОШҚАРИШ ФАКУЛЬТЕТИ

ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИ КАФЕДРАСИ

**МАВЗУ-15: Давлат шаҳарсозлик
кадастрини юритишни ташкил
этиш**

Катта ўқитувчи А.Ашуров

ТОШКЕНТ-2023

▶ **Давлат шаҳарсозлик кадастри - аҳоли яшаш жойлари ҳудудларидаги барча ер майдонлари бўйича тизимлаштирилган, ишончли маълумотлар тўплами** (маълумотлар базаси).

▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрида ҳар битта ердан фойдаланувчи субъект бўйича ердан фойдаланувчининг, ер эгаси ёки мулкдорининг номи кўрсатилади, юридик мақоми, ер участкаларининг умумий шакли, жойлашган ўрни, майдони, ер турлари, тоифалари, уларнинг қулайликлари, сифати ва баҳоси тўғрисидаги мукаммал маълумотлар берилади.

▶ **I. Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш тартиби**

◦ **Умумий қоидалар**

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри Шаҳарсозлик кодексига, "Давлат кадастрлари тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сон қарори билан тасдиқланган Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги Низомга, бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатларга мувофиқ юритилади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри - **бу Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари, уларнинг жуғрофий ҳолати, ҳуқуқий мақоми, миқдор ва сифат тавсифлари ҳамда иқтисодий баҳоси тўғрисидаги янгилаб бориладиган ишончли ахборотлар тизимидир.**

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг таркибий қисми ҳисобланади ва аҳоли пунктлари ҳамда қишлоқлар ўртасидаги ҳудудларни ривожлантиришни, ҳудудларни ривожлантириш тўғрисидаги шаҳарсозлик ҳужжатлари талабларига риоя қилиш асосида ҳаёт фаолиятининг қулай соҳасини, муҳандислик, транспорт ва ижтимоий инфратузилма тизимлари фаолиятини мақбуллаштиришни ахборотлар билан таъминлаш мақсадида юриштилади.
- ▶ Шаҳарсозлик фаолияти амалга ошириладиган аҳоли пунктлари ҳудудлари ва ҳудудларининг ҳамда қишлоқлар ўртасидаги ҳудудларнинг қисмлари Давлат шаҳарсозлик кадастрининг объектлари ҳисобланади.
- ▶ Шаҳарсозлик фаолияти дейилганда давлат органларининг, юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш соҳасидаги фаолияти, ер учаскаларидан фойдаланиш турларини белгилаш, фуқароларнинг, жамоатчилик ва давлат манфаатларини, шунингдек кўрсатиб ўтилган ҳудудлар ва аҳоли пунктларининг миллий, тарихий-маданий, экологик, табиий хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда қурилиш материаллари ва буюмларини ишлаб чиқариш, бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларни лойиҳалаш, қуриш ва реконструкция қилиш тушунилади.

- ▶ Ўзбекистон Республикаси Архитектура ва қурилиш қўмитаси (кейинги ўринларда "Давархитектқурилиш" қўмитаси деб юритилади) Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш бўйича ваколатли орган ҳисобланади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари тўғрисидаги ишончли маълумотлар билан таъминлаш учун мўлжалланган.

▶ **Қуйидагилар Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритишнинг асосий принциплари ҳисобланади:**

- ▶ Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудини тўлиқ қамраб олиш;
- ▶ макон координатлари ягона тизимини ва ягона топография асосини қўлланиш;
- ▶ кадастр ахборотларини шакллантириш усуларининг ягоналиги;
- ▶ кадастр ахборотларининг ишончлилиги, кўргазмалилиги ва ҳужжатлилиги;

- ▶ кадастр ахборотларининг қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда фойдаланиш қулайлиги.
- ▶ Худудлардан амалда фойдаланилиши, фойдаланиш шартлари, шаҳарсозлик бойликлари ва худудда амал қиладиган шаҳарсозлик регламентлари тўғрисидаги ишончли маълумотлар Давлат шаҳарсозлик кадастрининг асосини ташкил қилади.
- ▶ Шаҳарсозлик регламенти дейилганда аҳоли пунктлари ва худудларни қуриш қоидалари билан белгиланган шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда ер участкаларидан ҳамда аҳоли пунктлари ва қишлоқлар ўртасидаги худудларнинг кўчмас мулки бошқа объектларидан фойдаланиш параметрлари ва турлари йиғиндиси тушунилади.

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри қуйидагилардан иборат бўлади:
- ▶ топография-геодезия ва картография материаллари;
- ▶ ҳудудларнинг экологик, муҳандислик-геологик, сейсмик, гидрогеологик ҳолати тўғрисидаги маълумотлар;
- ▶ муҳандислик, транспорт ва ижтимоий инфратузилма объектлари, шунингдек ҳудудларнинг ободонлаштирилганлиги тўғрисидаги маълумотлар;
- ▶ ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни ва уларни қуришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш тўғрисидаги маълумотлар;
- ▶ ҳудудларни зондлаш ва ҳудудий зоналарнинг шаҳарсозлик регламентлари тўғрисидаги маълумотлар;
- ▶ уй-жой фондининг техник ҳолати тўғрисидаги маълумотлар;
- ▶ шаҳарсозлик фаолияти объектлари мониторинги маълумотлари.

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш ҳудудий архитектура ва қурилиш органлари ҳамда маҳаллий давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари томонидан Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари тўғрисидаги маълумотларни мажбурий равишда текин беришни назарда тутди.
- ▶ Кадастр ҳужжатлари Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари тўғрисидаги ҳуқуқий, иқтисодий, техник ва режалаштириш маълумотларининг бошланғич манбаи сифатида қабул қилинади ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда барча давлат бошқаруви органлари, бошқа юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий кучга эга бўлади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш қоғоз ва ёки электрон манбаларда амалга оширилади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари тўғрисидаги тизимлаштирилган кадастр ахборотлари белгиланган тартибда Давлат кадастрлари ягона тизимига берилади. Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш ишларини молиялаштириш давлат бюджети ҳисобига амалга оширилади.

Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритишни ташкил этиш

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш "Давархитектқурилиш" кўмитасининг қуйидаги таркибий бўлинмалари:
- ▶ "Давархитектқурилиш" кўмитасининг ваколатли ташкилоти;
- ▶ ҳудудий архитектура ва қурилиш бош бошқармаларининг ваколатли бўлинмалари томонидан амалга оширилади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрини методик таъминлаш "Давархитектқурилиш" кўмитаси томонидан амалга оширилади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш тартиби тўғрисидаги Низомга илова қилинган схемага мувофиқ амалга оширилади.
- ▶ "Давархитектқурилиш" кўмитасининг ваколатли ташкилоти:
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрининг автоматлаштирилган ахборот тизимини жорий этишни ва унинг фаолиятини таъминлайди;
- ▶ маълумотлар базаси тузилмасини ишлаб чиқади, уни ҳудудий архитектура ва қурилиш бош бошқармаларининг ваколатли бўлинмаларига беришни амалга оширади, маълумотлар базасининг тўғри тўлдирилишини назорат қилади;

- ▶ ҳудудий архитектура ва қурилиш бош бошқармаларининг ваколатли бўлинмалари ходимларини Давлат шаҳарсозлик кадастрининг автоматлаштирилган ахборот тизими билан ишлашга ўқитишни ташкил қилади;
- ▶ ҳудудий архитектура ва қурилиш бош бошқармалари томонидан тақдим этилган кадастр ахборотларини тизимлаштиришни ва уларни Давлат шаҳарсозлик кадастрининг автоматлаштирилган ахборот тизимига киритишни амалга оширади;
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри янги объектлари тўғрисидаги ҳисобга олиш ва баҳолаш ахборотларини назорат қилади;
- ▶ кадастр ахборотларини Давлат кадастрлари ягона тизимига тезкорлик билан беришни амалга оширади;

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларининг ҳолати ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботни Давлат кадастрлари ягона тизимига ҳар йили белгиланган тартибда тақдим этади.
- ▶ Худудий архитектура ва қурилиш бош бошқармаларининг ваколатли бўлинмалари:
 - ▶ -Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларининг миқдор ва сифат ҳолатидаги жорий ўзгаришларни тўплайди ва тизимлаштиради;
 - ▶ -Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларининг кадастр дафтарларини юритади, маълумотлар базасини тўлдиради ва уларни тизимлаштириш ҳамда - Давлат шаҳарсозлик кадастрининг автоматлаштирилган ахборот тизимига киритиш учун "Давархитектқурилиш" кўмитаси ваколатли ташкилотига беради;
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри янги объектларини рўйхатга кўяди, улар тўғрисидаги ҳисобга олиш ва баҳолаш ахборотларини тўплайди.

◦ **Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш тартиби**

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш **Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари барча турларини рўйхатга олиш, уларнинг миқдор ва сифат тавсифларини, иқтисодий баҳосини ҳисобга олишни, шунингдек кадастр ахборотларини тўплаш, таҳлил қилиш, ишлаш, тизимлаштириш, сақлаш, янгилаш ва қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда манфаатдор фойдаланувчиларга беришни ўз ичига олади.**
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари рўйхати уларнинг миқдор ва сифат тавсифларини ва иқтисодий баҳосини ҳисобга олиш учун асос ҳисобланади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларининг барча турлари бошланғич рўйхатга киритилиши керак. Бунда асосий кўрсаткичлар қайд этилади, уларнинг таркиби "Давархитектқурилиш" кўмитаси томонидан "Ергеодезкадастр" давлат кўмитаси билан келишган ҳолда тасдиқланадиган тегишли меърий ҳужжатлар билан белгиланади. Рўйхатга олиш натижалари бўйича ҳар бир объект учун паспорт тузилади.

- ▶ Микдор ва сифат тавсифларининг асосий ҳисоби Давлат шаҳарсозлик кадастрининг ҳисобга олиш вақтида белгиланган тартибда тасдиқланган ҳар бир объекти бўйича амалга оширилади. Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларининг тавсифларида келгусида бўладиган ўзгаришлар жорий ҳисобга олишда қайд этилади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларининг микдор ва сифат тавсифлари ҳисоби уларнинг иқтисодий, шаҳарсозлик ва экологик белгилари бўйича таснифини ўз ичига олади, уларнинг таркиби Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш бўйича меёрий ҳужжатларда белгиланади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларининг микдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш учун "Давархитект-қурилиш" қўмитаси томонидан «Давергеодезкадастр» давлат қўмитаси билан келишган ҳолда кадастр ахборотларини тақдим этишнинг техник кўрсаткичлари ва шакллари ишлаб чиқилади.
- ▶ Ҳужжатлар асосида расмийлаштирилган ва белгиланган тартибда тасдиқланган ҳисобга олиш ахборотлари кадастр дафтарига ёзилади ва Давлат шаҳарсозлик кадастрининг автоматлаштирилган тизимига киритилади.

- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларини иқтисодий баҳолаш **солиқ солиш, хусусийлаштириш ва бошқа мақсадлар учун ҳар қайси объектнинг қийматини аниқлаш мақсадида амалга оширилади.**
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектларини иқтисодий баҳолаш уларнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.
- ▶ Давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари тўғрисидаги кадастр ахборотларининг ишончлилиги учун Давлат шаҳарсозлик кадастри юритувчи "Давархитектқурилиш" қўмитаси ваколатли ташкилотларининг ва ҳудудий архитектура ва қурилиш бош бошқармалари ваколатли бўлинмаларининг раҳбарлари жавоб берадилар. Давлат шаҳарсозлик кадастрини юритишда биринчи навбатда рўйхатга олиш ишларини амалга ошириш зарур бўлади, рўйхатга олиш учун эса Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ва кадастр код рақамларини бериш талаб этилади.