



**Ўзбекистон Республикаси Олий Таълим, Фан ва Инновациялар
Вазирлиги**

**“Тошкент Ирригация ва Қишлоқ Хўжалигини Механизациялаш
Мухандислари Институтини”**

МИЛЛИЙ ТАДҚИҚОТ УНИВЕРСИТЕТИ

“Давлат кадастрлари” кафедраси

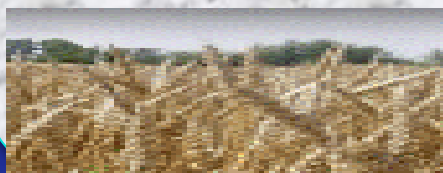
Катта ўқитувчи АШУРОВ АБДУЛЛО ФАЙЗУЛЛОЕВИЧНИНГ

“Давлат шаҳарсозлик кадастри” фанидан

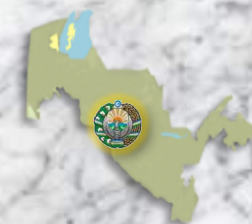
**8 – Мавзу: “Ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг
таркиби ва уларни шакллантириш тартиби” бўйича**

ДАРС

ТАҚДИМОТИ



Тошкент-2023





**2017 йил 10-декабр Ўзбекистон
Республикаси Президенти
Шавкат Мирзиёевнинг Қишлоқ
хўжалиги ходимлари кунига
бағишланган тантанали мар-
осимдаги нутқидан**

**ҳар қарич ер – давлатнинг,
демакки, халқимизнинг бебаҳо
бойлиги ҳисобланади. Ундан
ноқонуний, ўзбошимчалик билан
фойдаланишга ҳеч кимнинг ҳаққи
йўқ**

Мавзу: “Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби”.

РЕЖА:

Кириш.

Асосий қисм.

1

Ер участкалари бинолар ва иншоотларни ҳисобга олиш ҳамда, уларга эгаллик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини такомиллаштириш мақсадида Вазирлар Маҳкамасининг қарори.

2

Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш таркиби ва принциплари.

3

Ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг таркиби ва уларни шакллантириш тартиби.

Хулоса.

Фойдаланилган адабиётлар.

Кириш.

Аввало биз давлат шахарсозлик кадастри деганда ишлатиладиган *”кадастр”* сўзининг маъносини билиб олишимиз зарур *”кадастр”* сўзи бази бир манбаларда франсуз тилидаги *”kadastre”* сўздан олинган бўлиб, *”рўйхатга олиш”* деган маънони англатади дейилса, бошқа манбаларда лотин тилидаги *”мақдим этилган жихозларни рўйхатга олиш”* маъносини англатувчи *”capitastrum”* сўздан олинган дейилади, бошқа манбаларда эса *”кадастр”* атамаси бизларга Рим ҳукумдори Август замонасидан мерос қолган деган фикрлар мавжуд. Ўша даврларда ўтказилган “ер тўғрисидаги хужжатларни йиғиш ва аҳоли сонини рўйхатга олиш ишлари”ни англатувчи *”Capitulum registrum”* сўзларининг бирлашувидан хосил бўлган деган маълумотлар мавжуд. Демак хулоса қилиб айтиш мумкинки *”кадастр”* сўзи бу *”рўйхатга олиш ”* деган маънони билдиради десак муболаға бўлмайди .

Ер участкалари бинолар ва иншоотларни ҳисобга олиш ҳамда, уларга эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини такомиллаштириш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси қарор қилади:

1. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда, ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги Низом тасдиқлансин.



2. Белгилаб қўйилсинки, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 21 январдаги 35-сон қарори билан тасдиқланган схема бўйича берилган кадастр рақамлари ҳақиқий деб ҳисобланади вақўчмас мулк бўйича операцияларнинг амалга оширилишига кўра янги рақамлар билан алмаштириб борилади.

3. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқида тегишли бўлган бинолар ва иншоотлар бўйича рўйхатга олиш – баҳолаш ишларини амалга ошириш тўғрисида” 1998 йил 21 январдаги 35-сон қарорининг 1 – банди ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

4. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосарлари В.Ю.Атаев ва Т.Холтоев зиммасига юклансин.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 31 декабрдаги 492-сонли қарори билан тасдиқлан низомга асосан амалга оширилади



Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш тартиби ва принциплари.

1.Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ҳамда ер участкалари, бинолар, иншоотларга кадастр рақамларини бериш мақсадида амлага оширилади.



Кадастр бўйича бўлиш ва кадастр рақами бериш тизими кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимида ҳар қандай ер, участкалари, бинолар ва иншоотларни бир хилда идентификациялашни таъминлаши керак.

2.Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар, кадастр зоналари, кадастр массивлари, кадастр мавзелари, ер участкалари Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш бирликлари ҳисобланади.

3.Минтақалар, туманлар ва вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар даражасида кадастр бўйича бўлиш чегаралари маъмурий бўлиниш чегараларига тўғри келади. Тегишли равишда маъмурий туман (вилоятга бўйсунувчи шаҳар) ҳудуди кадастр зоналарига бўлинади.

Маъмурий туман ҳудудини бўлишда - қишлоқлар овуллар ва туманга бўйсунувчи шаҳарлар (шаҳарчалар); вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар ҳудудини бўлишда - шаҳар туманлари (мавжуд бўлса,) ёки турли (табiiй, иморатнинг қурилиши хусусияти, фойдаланиш мақсади каби) белгилари бўйича ажралиб турадиган шаҳарлар қисмлари, масалан: саноат зонаси, турар жой массивлари, боғ ва дам олиш зоналари кабилар кадастр зоналари сифатида қабул қилинади.

Кадастр зоналари чегаралари кадастр массивларининг ташқи чегаралари – тегишли геодезия координатларига эга бўлган чегара бурилишининг биркитилган нуқталари буйлаб ёки табиий чегаралар (дарёлар, темир йўллар, магистрал каналлар, коллекторлар, бошқа мунтазам объектлар) буйлаб ўтиши керак. Кадастр зоналари маъмурий туман ёки шаҳар худудини узилишларсиз ва кесиб ўтишувларсиз қоплаши керак.

4.Кадастр зонаси худуди кадастр массивларига бўлинади.

Қишлоқ, овул кадастр зонаси ҳисобланган ҳолларда қишлоқ аҳоли пунктлари, қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ва бошқа мақсаддаги ер массивлари кадастр массивлари сифатида қабул қилинади.



Туман бўйсунисидаги шаҳар (шаҳарча), шаҳар тумани ёки шаҳарнинг бир қисми кадастр зонаси ҳисобланган ҳолларда маҳалла кадастр массивлари сифатида қабул қилинади, бунда кадастр массивлари чегараси кадастр мавзеларининг ташқи чегаралари бўйлаб ўтиши ва аҳоли пунктларининг кўчалари ёки ташқи чегаралари билан мос келиши керак. Кадастр массив-лари кадастр зонаси ҳудудини узилишларсиз ва кесиб ўтишувларсиз коплаши керак.

5. Кадастр массиви ҳудуди кадастр мавзеларига бўлинади. Қишлоқ аҳоли пункти ёки маҳалла кадастр массиви ҳисобланган ҳолларда шаклланган режалаштириш, иморатларнинг қизил чизиқлари, мавжуд мунтазам объектлар (кўчалар, йўллар, дарёлар, сув оқимлари, кўтарма кўприклар ва бошқалар), бошқа табиий чегаралар ҳисобга олинган ҳолда ҳар хил белгилар (табиий, иморатнинг қурилиши хусусияти, фойдаланиш мақсади ва ҳоказолар) бўйича ажралиб турадиган ер участкаларининг жами сифатида қабул қилинади.

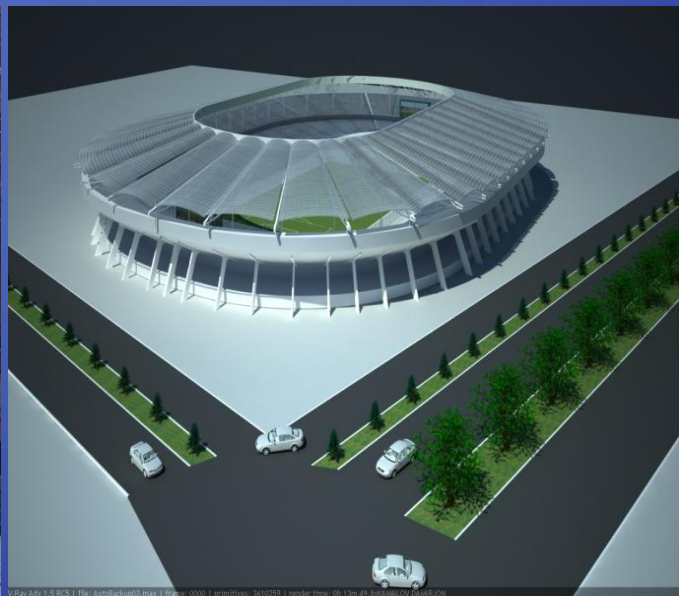
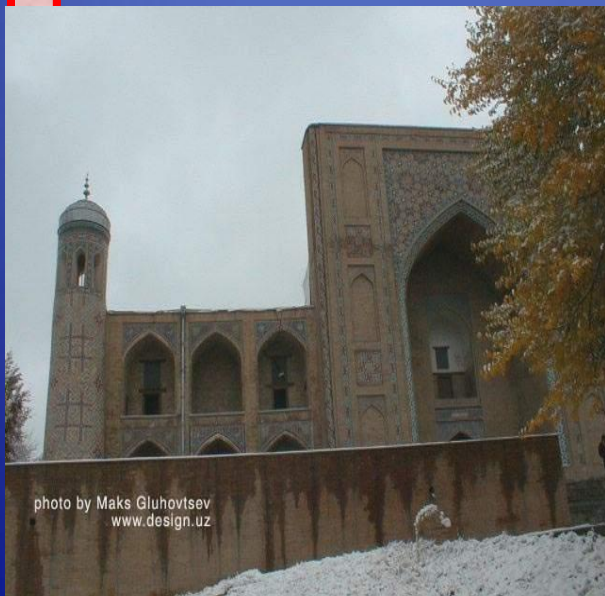
Қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ва бошқа мақсаддаги ер массиви ҳисобланган ҳолларда боғдорчилик-узумчилик ёки полизчилик массиви, қишлоқ хўжалиги корхонаси ёки бошқа корхона ва йирик объектлар кадастр мавзеси сифатида қабул қилинади.

Кадастр мавзелари кадастр массиви ҳудудини узилишларсиз ва кесиб ўтишувларсиз қоплаши керак.



6. Ер участкалари кадастр бўйича бўлишнинг ва ер ажратиш тартибида ажратилган ерни ҳисобга олишнинг бирламчи бирлиги ҳисобланади.

Муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктирилмаган умумий фойдаланиладиган кўчалар, майдонлар, кўкаламзорлаштирилган зоналар, ёдгорлик комплекслари, қабристонлар, шаҳар ахлатхоналари, шаҳар қурилиши учун ажратиладиган захира ерлар ва бошқа ерларга бўлинадиган кадастр бўйича ҳисобга олиш участкалари ерни кадастр бўйича булиш ва ҳисобга олиш бирлиги ҳисобланади.



7. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва туманлар (шаҳар туманларидан ташқари) доирасида ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш мазкур Низомга мувофиқ ер ресурслари бошқармалари томонидан, шаҳарлар ва аҳоли пунктлари доирасида - Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар кўмас мулк кадастри хизматлари томонидан ўтказилади.

8. Кадастр бўйича бўлиш ҳужжатлари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан тасдиқланади.



Ўзбекистон Республикаси Олий Таълим, Фан ва Инновациялар
Вазирлиги

“Тошкент Ирригация ва Қишлоқ Хўжалигини Механизациялаш
Мухандислари Институтини”

МИЛЛИЙ ТАДҚИҚОТ УНИВЕРСИТЕТИ

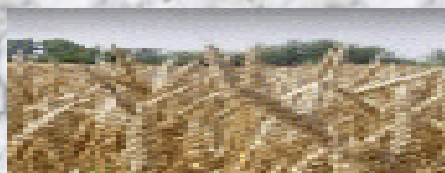
Катта ўқитувчи АШУРОВ АБДУЛЛО ФАЙЗУЛЛОЕВИЧНИНГ

“Давлат шаҳарсозлик кадастри” фанидан

*6-Мавзу: “Ер участкаси, бино, иншоот кадастр
рақамининг таркиби ва уларни шакллантириш
тартиби” бўйича*

ДАРС

ТАҚДИМОТИ



Тошкент-2023



Ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг таркиби ва уларни шакллантириш тартиби

9. Ер участкалари, бинолар ва иншоотларни Ўзбекистон Республикасида идентификациялаш тизими ягона принцип буйича қурилади, унга ер участкасининг кадастр рақами асос килиб олинган.

Кадастр рақами

Ер участкаси, бино, иншоотга тегишли Ўзбекистон Республикаси ҳудудида так- рорланмайдиган рақамдир, у қонун ҳуж- жатлари билан белгиланган тартибда уни шакллантиришда берилади ва у рўйхат- дан ўтказилган ҳуқуқининг ягона объек- ти сифатида мавжуд бўлгунига қадар сақланиб қолади.



**10. Кадастр бўйича
рақамлаш тизими ер
участкалари,
бинолар ва
иншоотларнинг
кадастр
рақамларининг
идентификациялаш
ва ҳисобга олишнинг
ягона тизимига
интеграция
қилинади.**

**- минтақа
(Корақалпоғис
тон
Республикаси,
вилоятлар ва
Тошкент
шаҳри)нинг
рақами**

**- минтақа
таркибидаги
маъмурий туман
ёки вилоят
бўйсуншидаги
шаҳарнинг
рақами**

**- кадастр
зонаси
рақами**

**- бино,
иншоот бир
қисмининг
рақами**

**11. Қуйидагилар ер участ-
каси, бино, иншоот кадастр
рақамининг мажбурий
элементларини ташкил
этади:**

**- кадастр
массиви
рақами**

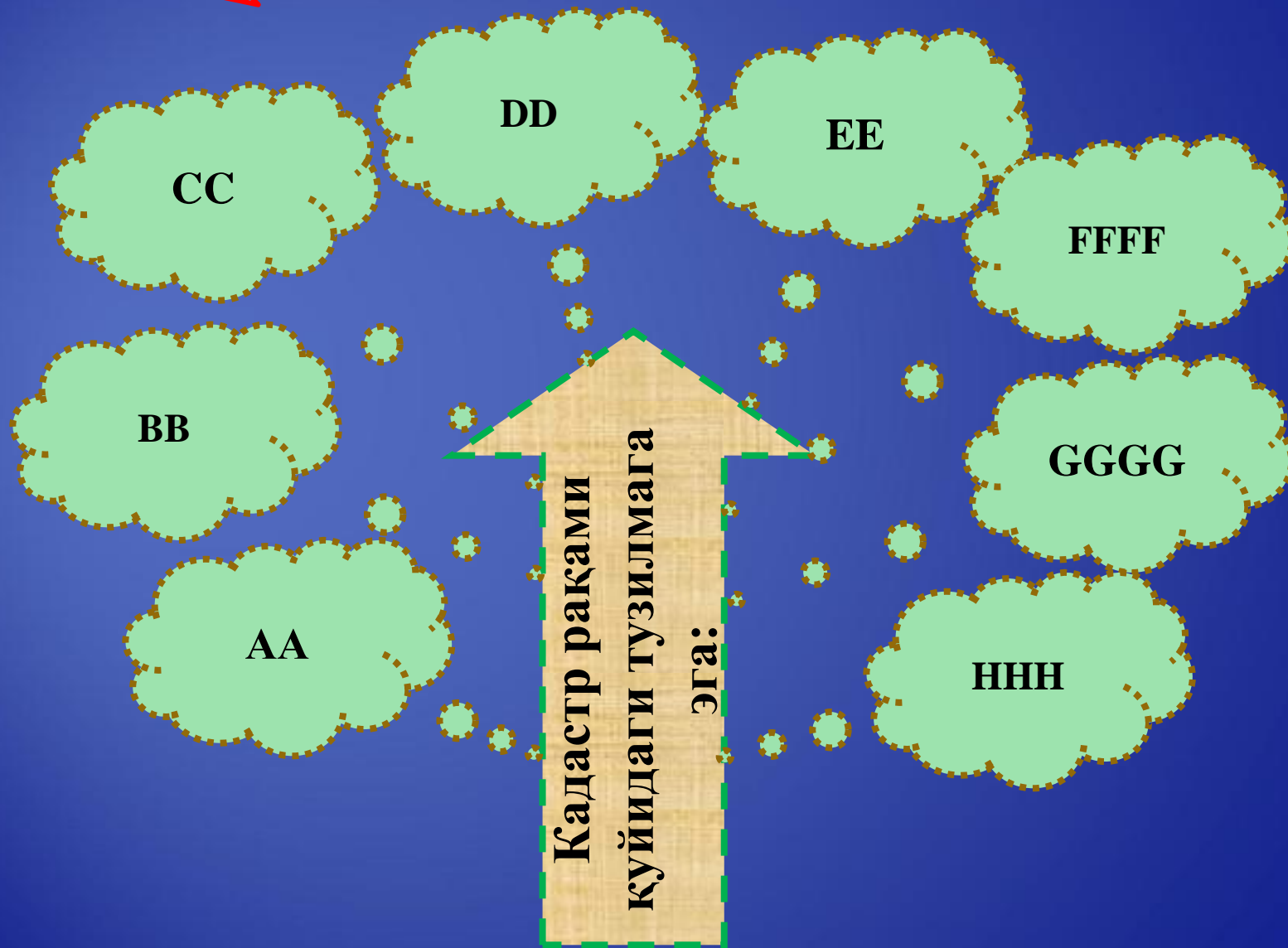
**- бино,
иншоотнинг
рақами**

**- ер участкаси
рақами**

**- кадастр
мавзеси
рақами**

12.Кадастр рақами қуйидаги тузилмага эга.

“ШАЖАРА ДАРАХТИ”
методи.



AA

минтақанинг рақами (коди)ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

BB

минтақа таркибидаги маъмурий-худудий тузилма (маъмурий туман, вилоят бўйсунлишидаги шаҳар)нинг рақами (коди)ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

CC

кадастр зонаси рақами (коди)ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

DD

кадастр зонаси таркибидаги кадастр массиви рақами (коди)ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

EE

кадастр массиви доирасида кадастр мавзеси рақами (коди)ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

FFFF

кадастр мавзеси доирасида ер участкаси рақами (коди)ни билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон;

GGGG

ер участкаси доирасида бино, иншоот рақами (коди)ни билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон;

NNN

бино, иншоотлар, бир қисми рақами (коди)ни билдирувчи уч разрядли ўнли сон.

13. Кадастр зоналари, массивлари ва мавзеларини кадастр бўйича бўлиш ва шакллантириш вақтида уларнинг чегаралари, одатда, шаҳарлар, шаҳар туманлари, қишлоқлар, овулларнинг маъмурий чегараларига тўғри келади. Кейинчалик, маъмурий чегаралар ўзгарганда, кадастр бўйича бўлиниш схемасига тегишли ўзгартиришлар киритилади.



14. Ер участкасининг кадастр рақамини шакллантириш ер участкаси кўчмас мулк объекти сифатида шакллантирилган ва унинг чегаралари туман (шаҳар) навбатчи индексли кадастр харитаси (режаси)га киритилганидан кейин бошланади.

15. Ер участкаларига кадастр рақамлари бериш ер участкаларига эгаллик қилиш ҳуқуқлари давлат рўйхатидан шаҳар ва шаҳарчаларда ўтказилган ҳолларда – давлат кадастрлари палатаси томонидан, Ўзбекистон Республикасининг қолган ҳудудлари бўйича – кадастр Агентлигининг туман бўлимлари томонидан амалга оширилади.

Нотузаржой бинолар ва иншоотларга, бинолар, иншоотларнинг бир қисмига кадастр рақамлари мазкур объект, ерга эгаллик қилиш ҳуқуқларини кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан давлат рўйхатидан ўтказиш вақтида берилади.

Тузар жой бинолари ва иншоотларга, бинолар, иншоотларнинг бир қисмига кадастр рақамлари тегишли ер участкаларига берилган кадастр рақамларига асосан, мазкур объектларга эгаллик қилиш ҳуқуқлари кадастр палатаси томонларидан техник рўйхатга олиш бюрolari томонидан давлат руйхатидан ўтказиш вақтида берилади.

**Бино, иншоотнинг
бир қисми**

Бино, иншоотнинг муайян сатҳда жойлашган, асосий бино, иншоотдан фарқланувчи ҳуқуқий мақомга (хонадон, бино ёки бино, иншоотнинг бошқа алоҳида қисми) эга бўлган алоҳида қисми ҳисобланади.



designed by miraziz

127-2884, 301-2884, 303-2884, 303-2884, 303-2884, 303-2884, 303-2884, 303-2884, 303-2884, 303-2884

16. Бино, иншоотнинг кадастр рақами бинолар ва иншоотларнинг ер участкаси чегарасидаги навбатдаги тартиб рақами сифатида шакллантирилади.

17. Бино, иншоотлар бир қисмининг кадастр рақами асосий бино, иншоот чегарасидаги навбатдаги тартиб рақами сифатида шакллантирилади.

18. Янгидан суратга олиш (тузатишлар киритиш), рўйхатга олиш, янги кадастр харита (режа) ларини тайёрлаш вақтида ер участкаси, бино ва иншоотнинг (уларнинг бир қисмидан ташқари) кадастр рақамини ташкил этувчи мажбурий элементлари ўзгартирилмайди.

19. Ер участкасига, бино, иншоотга эгаллик қилиш ҳуқуқларининг бошқа қонуний ҳуқуқ эгасига ўтиши ва (ёки) ҳуқуқ турининг ўзгаришини давлат рўйхатидан ўтказиш вақтида мазкур ер участкаси, бино, иншоотнинг кадастр рақами ўзгартирилмайди.



Ер участкалари билан, мавжуд чегараларнинг ўзгариши ва янги участка (лар)нинг шакллантирилиши билан БОҒЛИҚ, равишда мазкур участкани бўлиш ёки унинг бошқа(лари)си билан қўшилиб кетишини келтириб чиқарувчи операцияларни амалга ошириш вақтида уларга белгиланган тартибда янги кадастр рақамлари берилади.

Илгари берилган кадастр рақамлари йўқотилган ҳисобланади ва улардан қайта фойдаланилиши мумкин эмас.

ХУЛОСА

Жаҳон тажрибаси шуни кўрсатадики, ҳар қандай давлатни барқарорлиги ва гуллаб яшнашининг бош манбаи бу ер ресурсларидир.

Ўзбекистон учун, бозор иқтисоди тикланаётган ҳозирги даврда, давлат мулки бўлмиш ер мулкчилигини бошқа кўринишларга, жумладан хусусий мулкчиликка айлантиришнинг иқтисодий ва ҳуқуқий асосларда амалга ошира оладиган унумли ердан фойдаланишнинг тизимини яратиш ,жуда муҳим аҳамиятга эга.

Шу мақсадда Республикада ердан фойдаланишнинг ҳозирги замон талабларига жавоб бера оладиган принципиал янги тизимини яратилиб,у нафақат давлат томонидан,ббалки бозор талабларини ва ерга бўлган мулкчилик ҳамда, хўжалик юритишни бир неча хил мулк шакллардан бўлишини ҳисобга олмоғи лозим .

Фойдаланилган
адабиётлар
рўйхати.



1. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Давлат ер кадастри тўғрисида, Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари 19-жилд, Т.:Адолат,1998”.

2. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари ,бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги НИЗОМ.



ЭЪТИБОРИНТИЗ
РАХМАТ.
УЧУН