

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ТАЪЛИМ ВА  
ИННОВАЦИЯЛАР ВАЗИРЛИГИ

“Давлат шаҳарсозлик кадастри” фанидан

# маъруза матни

МАВЗУ: Давлат шаҳарсозлик кадастри  
фани мақсади вазифалари ва мазмуни

---

А.Ашуров

Тошкент 2023

## МАНЗУ: Давлат шаҳарсозлик кадастри фанининг мақсади вазифалари ва мазмуни.

Аввало биз давлат шаҳарсозлик кадастри деганда ишлатилган кадастр сўзи қандай маънони англатишини билиб олишимиз зарур. Кадастр сўзи баъзи бир манбаъларда француз тилидан “Kadastre” сўздан олинган бўлиб рўйхатга олиш деган маънони англатади дейилса, бошқа манбаъларда лотин тилидаги тақдим этилган жихозларни рўйхатга олиш маъносини англатувчи “capitastrum” сўздан олинган дейилади бошқа манбаъларда эса “кадастр” атамаси бизларга Рим ҳукумдори Август замонасидан мерос қолган деган фикрлар мавжуд, ўша даврларда ўтказилган ер тўғрисидаги ҳужжатларни йиғиш ва аҳоли сонини рўйхатга олиш ишларини англатурчи “Capit gum registrum” сўзларининг бирлашувидан ҳосил бўлган деган маълумотлар мавжуд. Демак хулоса қилиб айтиш мумкинки кадастр сўзи бу рўйхатга олиш деган маънони билдиради десак муболаға бўлмайди.

Рўйхатга олиш дегани бу “кадастр” сўзининг тор маънодаги луғавий маъноси бўлиб. “Кадастр” тармоқ ёинки тизим сифатида қуйидагича таърифни ўз ичига олади.

**Кадастр маълум бир объект (манъба) тўғрисидаги тўлиқ ва мукамал маълумотлар йиғиндиси, тизими (маълумотлар баъзаси) десак муболаға бўлмайди.**



**Шу борада аҳоли яшаш жойлари деганда нима тушинилишини билиб олишимиз зарур бўлади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексига асосан, шаҳарлар, шаҳарчалар, посёлкалар, қишлоқлар ва овулларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар аҳоли яшаш жойлари ерлари ҳисобланади.**



**Бу ерлар таркибига қуйидагилар киради:**

**1. Шаҳар ва паселка қурилиши ерлари:**

**2. Умумий фойдаланишдаги ерлар:**

**3. Қишлоқ хўжалида фойдаланиладиган ерлар**

**4. Дарахтзорлар эгаллаган ерлар**

**5. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар**

**6. Табиатни муҳофазақилиш, соғломлаштириш, рекреатцион ва тарихий маданий аҳамиятга молик ерлар**

**7. Сув фонди ерлари**

**8. Захира ерлар**

## 1. Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари:

Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари:

уй-жой, коммунал-маиший-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар ҳамда иншоотлар қурилган ёки шундай бино ва иншоотлар қуриш учун берилган ҳамма ерлари.

## 2. Умумий фойдаланишдаги ерлар:

Майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоғи, соҳил бўйи ерлари ва шу каби ерлар;

Аҳоли дам оладиган жойлар (дарахтзорлар, боғлар, сайлгоҳлар, хиёбонлар, шунингдек суғориш тармоқлари эгаллаган ерлар);

Коммунал ва маиший аҳамиятга молик ерлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари ва бошқа шу каби объектлар эгаллаган ерлар);

### 3. Қишлоқ хўжалида фойдаланиладиган ерлар



4. Дарахтзорлар эгалланган ерлар – аҳолининг дам олишини ташкил этишга, шаҳардаги макроиклимни, атмосфера ҳавосини ҳолатини ва санитария – гигиена шартларини яхшилашга, аҳолини маданий – эстетик эҳтиёжларини қондиришга, шаҳар ҳудудини сув ва шамол эрозиясидан муҳофаза қилишга мўлжалланган ерлар;



Туман маиший  
хизмат касб  
хунар коллежи

Туман  
марказий  
шифохонаси

*Жиззах вилояти Фориш туман Янгиқилик  
шаҳарчасининг фазовий сурати.*

**5. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар** – тегишли вазифалар бажариш учун корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ва фуқароларга берилган ерлар киради;

**6. Табиатни муҳофазақилиш, соғломлаштириш, рекреатцион ва тарихий маданий аҳамиятга молик ерлар** – давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлар, табиат ёдгорликлари, табиий ва шифобахш омилларга эга бўлган, аҳолини оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этишга мўлжалланган, тарих ва маданият ёдгорликлари эгаллаган ерлар киради;



8. Захира ерлар – шаҳар посёлкаларни қуриш ёки лойиҳалашга ва бошқа шаҳарсозлик эҳтиёжларига жалб қилинмаган ерлар.

# Ўзбекистон Республикаси Ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши

(2014 йил 1 январ ҳолатига кўра)

Т/р	Ер фондининг тоифалари	Умумий майдон		Жумладан суғориладиган ерлар	
		Жами	Фоиз ҳисобида	Жами	Фоиз ҳисобида
1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар	21453,2	48,31	4217,7	9,5
2	<i>Аҳоли пунктларининг ерлари</i>	220,4	0,50	48,3	0,1
3	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар	1995,8	4,49	12,0	0,03
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	75,9	0,17	0,6	0,001
5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар	1,1	0,002	0	0
6	Ўрмон фонди ерлари	9462,3	21,31	30,7	0,07
7	Сув фонди ерлари	821,1	1,85	4,6	0,01

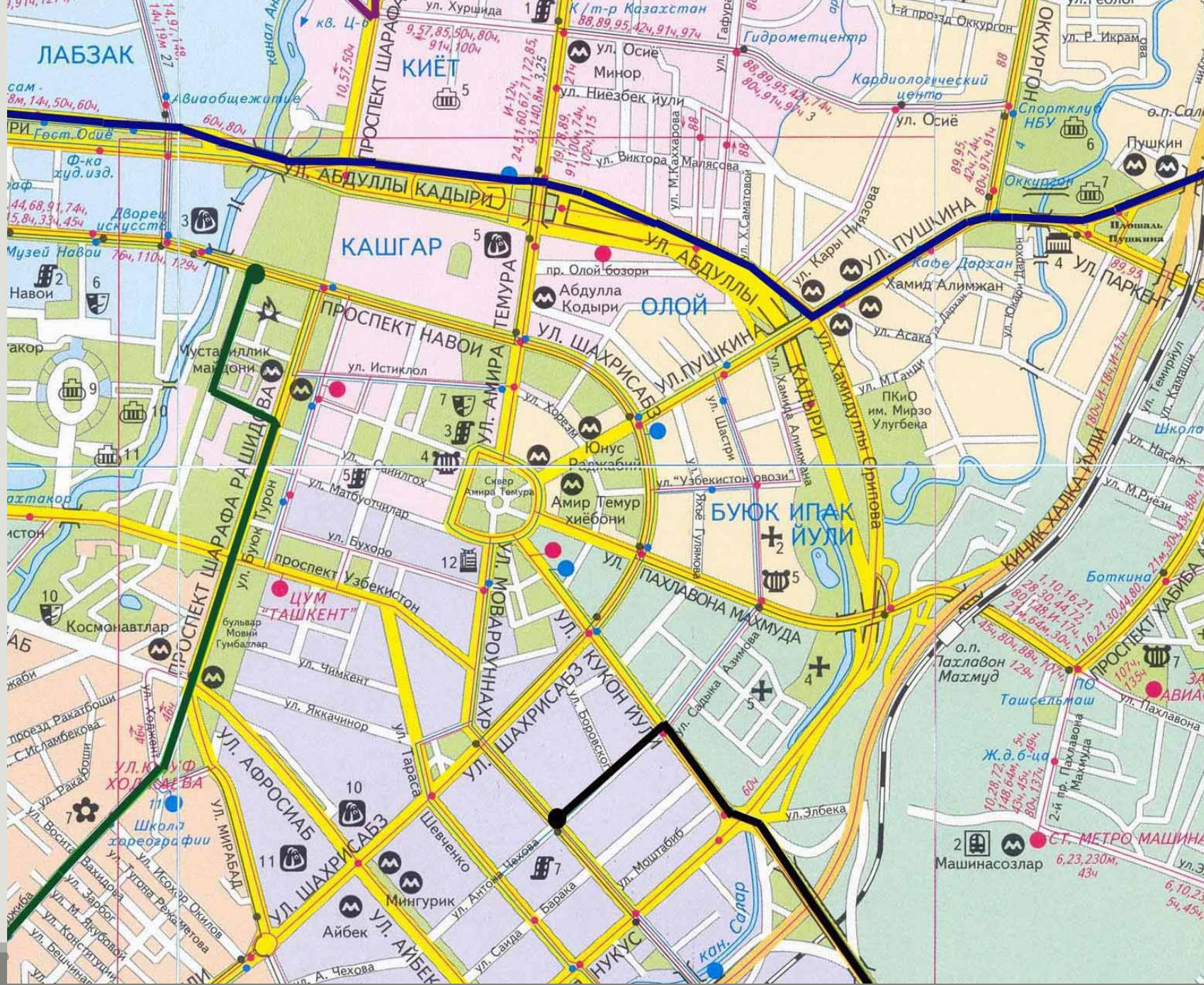


**Аҳоли пунктларининг ерларига ер тузиш тартибида ана шу пунктлар учун белгилаб қўйилган чегаралар доирасидаги ҳамма ерлар кирди.**

**Аҳоли пунктларининг чегараси. Шаҳар атрофи минтақалари. Аҳоли пунктларининг чегараси – шаҳар, поселка, қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа тоифа ерлардан ажратиб туради.**

**Аҳоли пунктларининг чегарасини белгилаш тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш хужжатлари асосида бош режаларга асосан амалга оширилади. Аҳоли пунктларининг чегараси юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларининг чегаралари бўйича белгиланиши лозим.**

**Шаҳарлар атрофи минтақалари шаҳарлар билан ягона ижтимоий, табиий ва хўжалик ҳудудини ташкил этувчи шаҳар чегарасидан ташқаридаги ерларни ўз ичига олади. Шаҳар атрофи минтақаларида шаҳар атрофидаги қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш ҳудудида, аҳоли дам олиш минтақалари, шаҳарни ривожлантириш учун захира ерлар ажратилади.**



# Тошкент шаҳрининг маркази

## Давлат шаҳарсозлик кадастрининг асосий ҳуқуқий манбаълари



Ўзбекистон Республикаси Конституцияси, 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси», «Фермер хўжалиги тўрисида»ги, «Деҳқон хўжалиги тўрисида»ги, 1993 йил 6 майдаги «Ер солиғи тўғрисида»ги 1998 йил 28 августдаги «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги, 2000 йил 15 декабрдаги «Давлат кадастрлари тўғрисидаги қонун», 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли «Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида»ги қарорлари ва бошқа қатор меъёрий ҳужжатлар ерлардан фойдаланишни ташкил этишга йўналтирилган асосий давлат тадбири ҳисобланган ер кадастрига бўлган муносабатни тубдан ўзгартириб юборди. Натижада ерга егалик қилиш ва ердан фойдаланишда янги шакллар вужудга келтирди ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар доираси кенгайди.

**Эътиборингиз учун  
рахмат**