

ХУДУДЛАРНИ КАДАСТР БЎЙИЧА БЎЛИШ

*Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари
институту Миллий тадқиқот университети Бухоро табиий ресурсларни бошқариш
институту*

Хамраев Салохитдин Атаевич

катта ўқитувчи

Аннотация: *Куйидаги мақолада ҳудудлар давлат кадастри бўйича бўлиш усуллари ҳуқуқий юридик ҳужжатлар, картографик материаллар, харита планлар ва тегишли йўриқномалар асосида бўлиш масалалари кўрсатиб ўтилган. Ер майдонлари бино ва иншоотларга тегишли тартибда кадастр рақамларини бериш шакллантириш масалалари таъкидлаб ўтилган. Кадастр бўйича бўлиш, кўчмас мулк объектларини ҳисобга олишнинг ягона тизими ҳисобланиши, ҳар қандай ер участкалари ва объектларни бир хилда идентификациялаш таъминлашини ўз ичига олиши тўғрисида, шаҳар туманлар ёки шаҳарнинг бир қисми кадастр зоналарга бўлинишини ҳисобга олинишини аниқлаб берган, шу билан бир қаторда маҳалла кадастр массивлари сифатида қабул қилинганлиги кўрсатиб ўтилган.*

Ер участкаларининг сонига, катта-кичиклиги инобатга олиниши, зоналар, массивлар шаҳар, туман ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш бирлиги сифатида қишлоқлар, овуллар ва туманга бўйсунувчи шаҳар-шаҳарчалар ҳудудлари қабул қилиниши тўғрисида айтиб ўтилган.

Калит сўзлар: *Массив, зона, мавзе идентификация, ҳудудлар, ягона тизим, кадастр рақами, картография, харита, план, йўриқнома, кадастр бўйича бўлиш.*

Кадастр бўйича бўлиш, Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини тегишли ҳужжатлар, белгиланган тартибда картографик материаллар, хариталар, планлар, схемалар ва йўриқномалар асосида олиб борилади.

Бунда Қорақалпоғ‘истон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри ҳамда шаҳар, туманлар, ва уларга бўйсунувчи ер майдонлари бино ва иншоотларга тегишли тартибда рақамлар берилади ва шунга асосланган ҳолатда шаҳар туманлар ҳудудлари зоналар, массивлар ва мавзеларга бўлинади.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ер участкалари, бинолар ва иншоотларни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ер участкалари, бинолар ва иншоотларга кадастр рақамлари бериш ва шакллантириш мақсадида амалга оширилади. Кадастр бўйича бўлиш, ер участкалари, бинолар ва иншоотларга кадастр рақами бериш тизими уларни ҳисобга олишнинг ягона тизимида ҳар қандай ер участкаларини, бинолар ва иншоотларни бир хилда идентификациялашни таъминлаш мақсадида амалга оширилиб, кадастр бўйича бўлиш ишлари республиканинг ҳар бир шаҳар туманларида ташкил этилган.

Кадастр бўйича бўлиш ва кўчмас мулк объектларига кадастр рақамларини шакллантириш тизими, кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизими ҳисобланиб

хар қандай ер участкалари ва объектларни бир хилда идентификациялаш таъминлашини ўз ичига олиб, шаҳар туманлар ёки шаҳарнинг бир қисми кадастр зонаси ҳисобланган ҳолларда маҳалла кадастр массивлари сифатида қабул қилинади. Бундай кадастр массивларининг чегараси кадастр мавзеларининг ташқи чегаралари бўйлаб ўтиши ва аҳоли пунктларининг кўчалари ёки ташқи чегаралари билан мос келиши лозим. Кадастр массивлари кадастр зонаси ҳудудини узилишларсиз ва кесиб ўтишувларсиз қоплаши шарт.

Кадастр зоналари, чегараларини аниқлашда кадастр массивларининг ташқи чегаралари табиий объектлар (дарёлар, темир йўллар, магистрал каналлар, коллекторлар, бошқа мунтазам объектлар) бўйлаб ўтиши мақсадга мувофиқ бўлиб уларнинг кадастр зонаси ҳудуди тегишли массивларига бўлинади. Қишлоқ жойларда кадастр массиви сифатида қишлоқ аҳоли пунктлари, қишлоқ хўжалиги ва бошқа мақсадлардаги ерлар қабул қилинса ўз навбатида туманга бўйсунувчи шаҳарлар ва шаҳарчаларда кадастр массивлари сифатида маҳалла ҳудуди ёки шаҳар ва шаҳарчаларнинг айрим қисимлари қабул қилинади. Бунда кадастр массивлари чегараси кадастр мавзеларининг ташқи чегаралари бўйлаб ўтиши ва аҳоли пунктларининг кўчалари ёки ташқи чегаралари билан мос келиши лозим.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, шаҳар, туманлар кадастр зоналари яъни уларнинг бир нечта кадастр массивларининг бирлашмаси ва кадастр массивлари, уларнинг бир нечта кадастр мавзеларининг бирлашмаси, кадастр мавзелари уларнинг бир нечта ер участкаларининг бирлашмалари инобатга олиниб, ер участкалари ва уларнинг объектлари, Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш бирликлари ҳисобланиб, айрим ҳолатларда туман ва шаҳар ҳудудининг хусусиятларига, ер участкаларининг сонига, катта-кичиклиги инобатга олиниб, зоналар битта массивдан (массивга 01 коди), айрим массивлар битта мавзедан (мавзегга 01 коди) ва айрим мавзелар битта ер участкасига (ер участкасига 0001 коди) берилиб, зоналар шаҳар, туман ҳудудини кадастр бўйича бўлиш бирлиги бўлиб, маъмурий туман ҳудудини бўлишда кадастр зоналари сифатида қишлоқлар, овуллар ва туманга бўйсунувчи шаҳар-шаҳарчалар ҳудудлари қабул қилинади.

Қорақалпоғистон Республикасига ҳамда вилоятларга бўйсунувчи шаҳарлар ҳудудини бўлишда кадастр зоналари сифатида шаҳар туманлари (мавжуд бўлса) ёки турли (табиий, шаҳарсозлик ҳудудий зоналари ва бошқа хусусиятлари) белгилари бўйича ажралиб турадиган шаҳарлар қисмлари, масалан: саноат зонаси, турар жой массивлари, истироҳат боғлари, дам олиш зоналари ва шунга ўхшаш объектлар қабул қилиниб, кадастр зоналари чегаралари табиий ва сунъий объектлар (дарёлар, темир йўллар, магистрал каналлар, коллекторлар, бошқа мунтазам объектлар) бўйлаб ўтиши мумкин.

Кадастр зонаси ўз навбатида кадастр массивларига бўлинади, кадастр массивлари кадастр зонасининг шартли равишда бўлинган кадастр бўйича бўлиш бирлиги бўлиб ҳисобланади, қишлоқ жойларида кадастр массиви сифатида қишлоқ аҳоли пунктлари, табиий ва суғориш шароитлари билан ажралиб турадиган қишлоқ хўжалиги ва бошқа мақсадлардаги ерлар қабул қилинади. Туманларга бўйсунувчи шаҳар-шаҳарчалар

кадастр массивлари сифатида маҳалла ҳудуди ёки шаҳар ва шаҳарчаларнинг айрим қисмлари қабул қилиниб шуларга асосланган ҳолда кадастр массивлари чегараси кўчалар ва иншоотлар бўйлаб қабул қилиниб, кадастр зоналарининг ташқи чегаралари бўйлаб ўтиши ва аҳоли пунктлари уларнинг кўчалари ёки ташқи чегаралари билан мос келиши лозим.

Юқоридагиларни инобатга олганда 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 турдаги ерларга бўлинадиган кадастр бўйича ҳисобга олиш участкалари ерни кадастр бўйича бўлиш ва ҳисобга олиш бирлиги ҳисобланиб, ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ишлари амалга оширилади.

Ф О Й Д А Л А Н Г А Н А Д А Б И Ё Т Л А Р :

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 7.09. 2020 йилдаги ПФ-6061-сонли фармони
2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 7.09. 2020 йилдаги ПҚ-4819-сонли қарори
3. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 17.08. 2014йил 231 сонли қарори
4. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 22.06.2021йил 389 сонли қарори
5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 31 декабр 2001йил 492 сонли қарори
6. А.С.Кониқов, В.В.Путилин. Гражданские, промышленные и сельскохозяйственные здания. Москва – 1980год.
7. Ю.В.Зайцев и др. Архитектура и строительные конструкции. Москва – 1983год. Ў
8. С.Г.Стронгин, Г.А.Шестак и др. Строительные конструкции. Москва – 1979год.
9. Н.Л.Рускевич. Справочник по инженерно-строительному черчению. Киев – 1980год.
10. Л.Е. Линович Расчет и конструирование частей гражданских зданий Киев – 1972год.
11. В.А. Зурнаджи ‘ Механика грунтов, основания и фундаменты. Москва – 1967год.
12. М.И. Смородинов Основания и фундаменты. Москва – 1983год.
13. Н.А. Цытович Механика грунтов. Москва – 1983год.
14. Н.Ф.Гуляницкий Архитектура гражданских и промышленных зданий. Москва – 1978год.
15. П.Г.Буга. Гражданские, промышленные и сельско-хозяйственные здания. Москва – 1983,1987годы.

16. Е.И. Вареник. Технология строительного производства. Москва – 1973 год.
17. Г.А. Потаев. «Градостроительство: теория и практика» Москва-2014г.
18. У.В. Пелихович. «Основы градостроительства и планировка населенных мест» Ставрополь-2016г.
19. С.А. Хамраев. «Бино ва иншоотлар давлат кадастри» Бухоро-2022й.
20. Ш.Б. Адизов. «Ер тузиш ишларини ташкил қилиш ва режалаштириш» Бухоро-2020й.
21. Ю.В. Зайцев и др. «Архитектура и строительные конструкции. Москва-1983г.
22. Л.Н. Авдоткин «Градостроительное проектирование» Москва-1989г.
23. В.М. Груздев. «Основы градостроительства и планировка населенных мест» Нижний-Новгород-2017г.
24. Л.В. Свитайло «Основы градостроительства и планировка населенных мест» Приморье-2019г.
25. Л.В. Кашкина. «Основы градостроительства» Москва-2005г.
26. Г.А. Малоян. «Основы градостроительства» Москва-2004г.
27. Н.Г. Агеева, М.А. Шевердина. «Основы градостроительства и планировка населенных мест. Новосибирск-2011г.
28. К.О. Ларионов. «Основы архитектуры и строительные конструкции» Москва-2023г.
29. А. Бернацкий. «Пути индустриализации строительства.»
30. Г.Б. Борисовский. «Индустриализация строительства и архитектурные наследие.
31. В.В. Назин. «Индустриализация строительства сооружений сейсмостойкость конструкции»
32. Золотова Е.В. Скогорева Р.Н. «Градостроительный кадастр с основами Геодезии». 2008 г.
33. Магазинчиков Т.Г. «Земельный Кадастр» М.2007г.
34. Калабухов Г.А. Баринов В.Н. «Основы кадастра недвижимости». -Воронеж-2014г.
35. Т.А. Гура «Деформации зданий и сооружений и порядок их выявления» Молодой ученый – 2016год.
36. М.М. Сактович «Технология и организация методов устранения деформации оснований плитного фундамента» Молодой ученый – 2020год.
37. А.С. Чертовицкий, А.К. Базаров «Земельный кадастр», Ташкент 2013 г.
38. А.Н. Нигматов «Земельное право», Ташкент 2000 г.
39. А.Р. Бобожонов, Қ.Р. Раҳмонв “Ер кадастри” Тошкент-2012й.
40. Ф.Ш. Худойбердиев “Давлат кадастрлари асослари” Бухоро-2020й.
41. Сайты интернета.