

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ
САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА – ҚУРИЛИШ
ИНСТИТУТИ**

Қўлёзма ҳуқуқида

ЎРОҚОВ ОЛИМ АБДИҒОФИРОВИЧ

**ТАРИХИЙ ЁДГОРЛИКЛАР ХУДУДИНИНГ КАДАСТР
ХУЖЖАТЛАРИНИ ТУЗИШ БҲЙИЧА МАЪЛУМОТЛАР
БАЗАСИНИ ЯРАТИШ**

5А620701 «Ер тузиш ва ер кадастри» мутахассислиги

«Ер тузиш ва ер кадастри» бўйича магистр
даражасини олиш учун

МАГИСТРЛИК ДИССЕРТАЦИЯСИ

Иш кўриб чиқилди ва
ҳимояга руҳсат берилди.

Илмий раҳбар:
доц. Э.Х.Исаков _____

«Ер тузиш ва ер кадастри» кафедраси мудири
доц. А. Р.Раҳимов _____

М.Ў.

САМАРҚАНД – 2012 й.

МУНДАРИЖА

Кириш.....	4.
I-БОБ. Маданий оқартув бинолари ва уларни кадастр рўйхатига олишга тайёрлаш, кўчмас мулк кадастри тизими ва уни юритиш тамойиллари.....	10.
I.1. Объектларни боҳолаш.....	12.
I.2. Баҳолаш ва қайта баҳолашнинг асосий принциплари.....	13.
I.3. Боҳолаш натижаларини жамлаш.....	15.
I.4. Низоларни кўриб чиқиш.....	17.
I.5. Жисмоний шахсларга тегишли мулк ҳуқуқини берувчи бино ва иншоотларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ишларини бажариш тартиби.....	19.
I.6. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби.....	29.
I.7. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими.....	32.
I.8. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ташкил қилиш.....	36.
I.9. Умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бинолар ёки иншоотларни тақсимлашни расмийлаштириш тартиби.....	38.
I.10. Кадастр ва реестр дафтарларини юритиш тартиби.....	39.
I-боб бўйича хулоса.....	45.
II-БОБ. Кадастр хизматига мўлжалланган замонавий геодезик асбоблар....	48.
II.1. NAVSTAR GPS ва ГЛОНАСС глобал навигацион системалари.....	49.
II.2. Спутниклар ҳақида маълумотлар.....	51.
II.3. Замонавий электрон геодезик асбоблар.....	54.
II-БОБ бўйича хулоса.....	61.

III-БОБ. Тарихий ёдгорликлар ҳудудининг кадастр ҳужжатларини тузиш бўйича маълумотлар базасини яратиш.....	63.
III.1. Меъморий ёдгорликлар ҳақида маълумотлар банкини яратиш ва юритиш.....	63.
III.2. Самарқанд вилояти музей қуриқхонаси бўйича маълумотлар.....	69.
III.3. Музей-қўриқхонасининг таркиби ва тузилиши.....	72.
III.4. Музей қўриқхонасининг мол мулки ва моддий базаси.....	74.
III.5. Мирзо Улуғбек музей мажмуаси тарихи, тарифи.....	75.
III-БОБ бўйича хулоса.....	107.
Хулоса ва таклифлар.....	108.
Иловалар.....	113.
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.....	126.

КИРИШ

Республикамиз истиқлол йўлини танлаб, мустақилликка эришганидан сўнг саноатда, қурилишда, ишлаб чиқариш ва халқ хўжалигининг бошқа кўпгина тармоқларида барқарор илмга асосланган ривожланишни талаб этмоқда. Бу хусусда Ўзбекистоннинг доврўғини жаҳонга таратаётган ва иқтисодиётини ривожлантиришда катта хиссаси бўлган меъморий обидаларни сақлаш, таъмирлаш ва келгуси авлодларга ўз ҳолича етказиб бериш мақсадида уларни геодезик усулда суратга олиш муаммоси улкан билим ва тажрибани тақозо этади[14].

Топографик-геодезик ишлар системасида замонавий технологияларга асосланган GPS ва ГЛОНАСС сунъий йўлдош тизимларини, геоинформацион тизимларни, рақамли ва лазерли-электрон ўлчаш ва ҳисоблаш техникаларини, шунингдек лазерли сканерлаш технологияларини ишлаб чиқаришга тадбиқ этиш ҳозирги замон талабидир.

Махсус ўлчаш воситалари ва усуллари замон талабларини эътиборга олиб, фан-техниканинг сўнгги ютуқларига таянган ҳолда ишлаб чиқарилмоқда.

Замонавий геодезик ўлчаш ишлари саноат корхоналарида, қурилишда, ишлаб чиқариш корхоналарида ва халқ хўжалигининг бошқа турли соҳаларида саноат ва фуқаро қурилишида, йўллар, бино-иншоотлар, трубопроводлар, каналлар, аэродром, станция ва бошқа объектларнинг ўрнини аниқлаш, уларнинг план ва карталарда ўрнини белгилаш, лойиҳаларини чизиш ва уларни жойга кўчириш, қуриш, улардан фойдаланиш, меъморий обидаларни геодезик усулда суратга олишда, меъморий обидаларни таъмирлаш мақсадида уларнинг геометрик ўлчамларини аниқлашда ва меъморий обидаларда содир бўладиган буралиш, эгилиш, силжиш, оғиш ва бошқа турдаги деформацияларни аниқлашда қўлланилади.

Махсус геодезик ўлчаш воситалари ва усуллари замон талабларига уйғунлаштириб, фан ва техниканинг сўнгги ютуқларига таянган ҳолда ишлаб чиқарилмоқда. Меъморий обидаларни геодезик ва фотограмметрик усулларда суратга олишнинг назарияси ва амалиётида катта тажрибалар тўпланган.

Ҳеч кимга сир эмаски, Ўзбекистон Республикаси ўзининг барча табиий бойликлари ва ресурслари билан бир қаторда, меъморий обидалари билан оламга танилган. Бугунги кунда миллионлаб сайёҳлар ва бошқа ишбилармон одамлар мамлакатимизга меъморий обидаларимизни томоша қилиб завқ олиш мақсадида дунёнинг турли бурчакларидан келишмоқда. Бундан кўриниб турибдики, мамлакатимизнинг иқтисодий салоҳиятини кўтаришнинг яна бир йўли туризм соҳасини кенгайтириб, сайёҳларга хизмат кўрсатиш соҳасини ривожлантириш, сайёҳлар ташриф буюрадиган меъморий обидаларни сақлаш, таъмирлаш ва қайта тиклашдан иборат.

Бугунги кунда Самарқанд вилоятида 6 та давлат мўзеи, 4 та халқ мўзеи, 30 та жамоатчилик мўзеи ва 50 тадан ортиқ мактаб мўзейлари, 2400 тадан ортиқ тарихий обидалар мавжуд бўлиб, шулардан 1500 таси археологик, 819 таси меъморий ҳамда 80 таси монументал обидалардан иборат. Агар меъморий обидалар ўз вақтида таъмирлаб турилмаса уларнинг умри тез қисқаради. Меъморий обидаларни сақлаш, таъмирлаш ва қайта тиклаш илмий аҳамият касб этади.

Меъморий обидаларнинг чўкиши, оғиши, буралиши, силжиши ва бошқа турдаги деформацияларини кўзатиш ишлари мутахассисларнинг олдида турган энг маъсулиятли ишлардан ҳисобланади. Бунинг аҳамияти шундан иборатки, ушбу кўзатиш натижаларидан оқилона фойдаланиш улкан самара беради: меъморий обидаларнинг емирилиши, шикастланишининг олдини олади ва уларнинг бевақт ишдан чиқишига йўл қўймайди.

Меъморий обидаларнинг деформацияларини кўзатиш, уларнинг техник ҳолатини аниқлаш ва уларни геодезик усулда суратга олиш ўзига яраша мураккаб жараён ҳисобланади. Чунки улар ўзаро зич жойлашган ва мураккаб геометрик шаклларга ҳамда ўзига хос конструкцияларга эга. Уларда ўзига хос аниқ геодезик ўлчаш ишлари бажарилиши лозим.

Меъморий обидаларнинг умрини янада ўзайтириш ва уларни келгуси авлодга ўз ҳолича етказиш учун обидаларнинг техник ҳолатини текширган ҳолда вақтида таъмирлаш ишларини бажариш даркор. Меъморий обидаларни сақлаш ва

таъмирлаш тадбирлари ва ишлари ҳозирги кунда илмий ва амалий аҳамиятга эгадир. Чунки улар ўз вақтида таъмирдан чиқарилмаса кўплаб салбий ва ноҳуш оқибатларларга олиб келиши мумкин.

Маълумки, меъморий обидаларни ўз ҳолида сақлаш, уларни тиклаш, таъмирлашга доир бўлган муаммолар ва амалга оширилиши лозим бўлган барча тадбирлар ва ишлар меъморий обидаларнинг конструкцияси ва бошқа алоҳида хусусиятларини тубдан ўрганишни талаб қилади. Шу билан бирга меъморий обидаларни таъмирлаш мақсадида уларнинг таъмирлаш чизмалари ва лойиҳалари тўзилиши шарт. Ушбу мақсадда эса меъморий обидаларнинг геометрик ўлчамларини олиш ва уларнинг техник ҳолатини баҳолашда геодезик усулларнинг аҳамияти жуда каттадир.

Шундай экан, юқорида келтирилган барча тадбирларни бажариш ва меъморий обидаларни таъмирлаш жараёнидаги бошқа муаммоларни ечиш ва ушбу ишларни тез ва соз, юқори аниқликда амалга ошириш учун меъморий обидаларни геодезик усулда суратга олиш технологиясини яратиш ва яхши ўрганиш зарурати пайдо бўлади.

Мавзунинг долзарблиги. Республикамиз мустақиликка эришгандан бошлаб барча сохалар каби геодезия, картография ва кадастр сохаларини ривожлантиришга ҳам катта эътибор берилади. Геодезик, топографик ва кадастр масалаларини аъло даражада ечиш учун Ўз ГЕОДЕЗКАДАСТР бош бошқармаси ва ҳукуматимиз томонидан ҳозирда олиб борилаётган илмий ва амалий ишларни янада такомиллаштириш мақсадида соҳага доир янги геодезик техника ва технологияни жалб қилиш асосий вазифалардан бирига айланди. Мамлакатимиз ҳудудида давлат геодезик таянч тармоғини ер ўлчаш тизими технологияси бўйича амалга ошириш масаласига ва ишлаб чиқариш корхоналари учун янги замонавий электрон теодолит тахеометр ва нивелирлар харид қилиш бўйича кўп маблағлар ажратилди ва уларни қўллашга аҳамият берилмоқда.

Ҳозирда мамлакатимиздаги тарихий ёдгорликларни томоша қилиш учун минглаб сайёҳлар ташриф буюришмоқда. Уларни туристик хариталари ва бошқа

тарихий ёдгорликларга тегишли маълумотлар базасини интернет тармоғига киритиш орқали чет эл туристларини қизиқиши ошади ва ташриф буюришадилар. Демак тарихий ёдгорликлар ҳақидаги маълумотлар базасини яратиш туристлар сонини оширишга, Эксплуатация қилиш ва ҳаказолар учун жуда муҳимдир. Шунинг учун ҳам ушбу мавзу долзарб ҳисобланади.

Бугунги кунда, замонавий ахборот технологиялардан фойдаланиб кадастр хужжатларини тўзиш буйича маълумотлар базасини замонавий кампютерлар орқали маълумотлар базасини яратиш ACCESS 2003 дастури орқали ёритилмоқда.

Диссертациянинг мақсади ва вазифалари. тарихий ёдгорликларни техник ҳолати ва комплекс маълумотлар базасини яратиш. Ушбу маълумотлар базаси бошқа соҳа мутахассислари тамонидан фойдалана олиш имкониятини яратиб беради ва асос сифатида хизмат қилади.

Муаммонинг ишлаб чиқилганлик даражаси. Ушбу мавзу буйича чет эл ва Ўзбекистонда кўплаб илмий тадқиқотлар ва ишлар қилинган. Маълумотлар базасини яратиш бу бино ва иншоотларни таъмирлаш, қайта қуриш ва қайта тиклаш учун асос демакдир. Шундай экан, ушбу масала долзарблигидан ташқари унинг аниқлиги ва сифати юқори булиши талаб этилади. Юқори аниқликдаги материални олиш учун албатта замонавий асбоблар ва технологияларни қўллаш лозим бўлади. Ушбу тадқиқот бўйича Ўзбекистонда М.Булатов, Аскарлов Б.А., Абдурашидов К.С., И.М.Нишанбаевлар, ўз илмий тадқиқот ишларида ва диссертацияларида тарихий ёдгорликларни асраш муаммолари, консервация қилиш усуллари замин, пойдевор ва конструкцияларни кучайтириш ва зилзилабардошлигини ошириш каби масалаларни ҳал этишган.

Нишанбаев Н.М., Исаков Э.Х., Бурхановлар М.С.эса геодезик усулларда қўйидаги масалаларни ҳал этганлар ва ечганлар:

- тарихий ёдгорликлар ўлчамларини аниқлаш;
- замонавий геодезик асбобларни қўллаб девор сирти, куполалар, интелевер элементлари, қийин шаклларга эга бўлган элементларни ўлчамларини аниқлаш ва чизмаларини яратиш;

- тарихий ёдгорликлар пойдеворини чўкишини аниқлаш ва уни башорат қилиш;

- купола ва порталларнинг сиртларини текисликка ёйиш, унинг ишчи чизмаларини яратиш ва сиртларни моделлаштириш;

- девор сирти юзасини замонавий асбоблар ёрдамида ўлчаб унинг топографик планини тузиш;

- девор, шип, купола, портал ва бошқа элементларни стееофотограмметрик усулда суратга олиш ва фронтал чизмалар, қирқимларни чизиш технологиясини яратиш.

Россияда ушбу татқиқотлар билан Г.А.Патыченко, В.М. Сердюков, Ю.Л. Буров, А.С. Валуев ва бошқалар ўз татқиқотларини олиб боришган. Аммо, ҳозиргача техника ва компьютерлаштиришнинг бу даражада тараққий этмаганлиги, ҳамда замонавий технологияларнинг такомиллашмаганлиги учун бу масала тўлиқ мукамал ечилмаган.

Тадқиқот объекти ва предмети. Самарқанд шаҳрида жойлашган тарихий ёдгорликлар (Улуғбек обсерваторияси мисолида).

Изланишлардаги илмий янгилик Тарихий ёдгорликлар ҳақида маълумотлар базасини яратиш илгаридан ҳаракат қилиб келинмоқда. Ҳозирда замонавий асбоб ускуналарнинг замонавий дастурлар ва компьютерларнинг пайдо бўлиши сабабли маълумотлар базасини яратиш имконияти пайдо бўлади. Маълумотлар базаси ўз ичига расмлар, чизмалар, тарихий муҳандислик, меъморий, геодезик, геологик, картографик маълумотларни ўз ичига олади. Маълумотлар базасини хоҳлаган вақтда ўзгартиришлар киритиш, турли хил тилларда, ранг баранг, видеосуратлар ёрдамида тўлдириш мумкин.

Илмий изланишнинг амалий аҳамияти - Ушбу изланишлар натижаси чет эллик ҳомийларни инвестетция киритиши, грантларни юритиш ва шаҳримизга келувчи маҳаллий, ҳамда хорижий сайёҳларнинг ташриф сонини кўпайтириши учун муҳим рол ўйнайди. Ундан ташқари, дунё халқларининг Самарқанд шаҳри тарихи билан яқиндан таништириш учун хизмат қилади. Шунингдек, бошқа соҳа ходимларини масалан ички ишлар, миллий хафсизлик, ҳокимят ходимлари,

тамирлаш, қайта қуриш ва қайта тиклаш билан шуғилланадиган қурувчи ва архитекторлар, тарихчилар, археологлар ва манбашунослар учун маълумотлар баъзаси ва асос сифатида фойдаланади. Таъмирлаш ишлари учун маълумотлар баъзасида келтирилган ёзув ва чизмалар амалий ишда фойдаланади.

Диссертация таркиби. Диссертация, учта-боб, йигирма тўққизта расм, йигирма иккита жадвал, хулоса ва таклифлар, ўн саккизта иловалардан ҳамда фойдаланилган адабиётлар рўйхатидан иборат.

Диссертация мавзуси бўйича олиб бориладиган илмий тадқиқот ишларининг натижаси 2012 йил, 27-29 апрелда СамДАҚИда бўлиб ўтган Ёш олимлар, магистрант ва бакалавриятларнинг анъанавий IX республика илмий-назарий конференцияси материаллари тўпламида иккита мақола чоп қилинди, ҳамда ушбу конференция ва СамДУ да бўлиб ўтган конференцияда маъруза қилинди ва қимматбаҳо совғага сазовор бўлинди.

I-БОБ. Маданий оқартув бинолари ва уларни кадастр рўйхатига олишга тайёрлаш, кўчмас мулк кадастри тизими ва уни юретиш тамойиллари

Театр, клуб, кинохона, музей, кургазма заллари, маданият саройи сифатида ишлатиладиган бинолар маданий-оқартув бинолари деб ҳисобланади. Шу турдаги бинолар тартибига маънавият хоналари, кутубхоналар, чойхоналар, махсус қурилган спорт заллари ва бошқалар қиради. Бу бинолар шу мақсадлар учун махсус қурилган бўлиши лозим, чунки бу биноларда зарурий ишларни амалга ошириш учун мулжалланган хоналар мавжуд бўлади ва улар махсус қурилади.

Маданий-оқартув ишлари учун қурилган биноларнинг асосий майдонига қуйидагиларни киритиш лозим.

- томоша залининг майдонини : ложа ва балконлар;
- оркестр учун ажратиладиган жой;
- кинофильм намойиш этиш жойи;
- фойёе ва тамаддихоналарнинг хоналари;
- кургазма воситаларини саклаш учун ажратилган хоналар;
- дам олиш хоналари;
- директор ва унинг муовинларининг хоналари;
- кўргазмали воситаларни таъмирлаш ва тиклаш устахоналари;
- Кутубхоналар ва маънавият-маърифат хоналари.

Ўзбекистон Республикаси қонунлари ва меъёрий ҳужжатлар асосида “Жисмоний шахсларга тегишли мулкни солиққа тортиш” тўғрисида ва 1994 йил 9 декабр № 591 сонли Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига асосан “Жисмоний шахсларга тегишли хусусий мулкларни боҳолаш ва қайта боҳолаш тартиби тўғрисида”ги (турар-жой бинолари, квартиралар, дала ҳовлилар, гаражлар ва бошқа қурилиш объектларини) Солиққа тортиш ишларини амалга ошириш белгиланди [4].

Жисмоний шахсларга тегишли бўлган хусусий мулкнинг боҳосини белгилаш ишларини шакл этиш ва рўйхатга олиш “Ер ва кўчмас мулк кадастри”

бошқармалари юклатилди.

Маҳаллий давлат солиқ қўмиталари томонидан объектларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ишларини назорати белгиланган.

Маҳаллий «Ер ва кўчмас мулк кадастри» бошқармалари «Солиқ қўмита» ларининг талабларига биноан жисмоний шахсларга тегишли мулкларни боҳолаш ва қайта боҳолаш, рўйхатга олиш ишлари аниқланади ва бажарилади[2].

I.1. Объектларни боҳолаш.

Боҳолаш объектларни солиққа тортишда турар-жой бинолари, квартиралар, дала ховлилар, гараж ва бошқа қурилишлар, бинолар ва иншоотлар фойдаланиш учун қабул қилинган, қурилиши тугалланган объектлар ва маҳаллий «Ер ва кўчмас мулк кадастри» бошқармаларидан рўйхатдан ўтган объектлар жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган солиқ объектлари ҳисобланади [4].

Объектлар, бинолар ва иншоотларни боҳолаш ва солиққа тортиш қўйидаги ҳолларда олинмайди:

- йил давомида қурилишлар қурилаётган бинолар ва иншоотлар;
- кераксиз бинолар ва иншоотлар;
- маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарори билан ҳар хил сабабларга қараб фойдаланиш учун яроқсиз объектлар.

Жисмоний шахслар томонидан ўзбошимчалик билан қурилган ва фойдаланаётган объектларни ҳам боҳолаш ва солиққа тортиш бундай объектлардан солиқ тўлаш жисмоний шахслар учун ҳар хил ҳуқуқий кафолат бермайди, бу эса солиқ мажбуриятини белгилайди [4].

Ўзбошимчалик билан қурилган ва кераксиз биноларни «Ер ва кўчмас мулк кадастри» бошқармалари томонидан техник рўйхатдан ўтказилганлиги, боҳолашча тўғрисидаги маълумот маҳаллий ҳокимиятга топширилади ва бу тўғрида келгусида бу бинолар тўғрисида йўналиши ва тегишлилиги тартибга олиш пайтидаги ўрнатилган меъёрий ҳужжатлар ва қонунлар асосида аниқланди [1].

I.2. Баҳолаш ва қайта баҳолашнинг асосий принциплари.

Бинолар ва иншоотларни баҳолашда 1991 йил базис нархида ишлаб чиқилган жадваллардан фойдаланилиб, уларнинг тулиқ ҳақиқий боҳосини Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимликлари ва Тошкент шаҳар ҳокимлиги томонидан тасдиқланган баҳолаш коэффициентлари билан бинолар ва иншоотларнинг рўйхатга олиш пайтидаги боҳоси аниқланади.

Бинолар ва иншоотларнинг базис нархидаги тулиқ ҳақиқий боҳосида қўйидагиларни ўз ичига олади: қурилиш-монтаж ишларини, пардоз махсус қурилиш ишлари ва бўндан ташқари қурилиш ташкилоти томонидан ишлаб чиқилган маҳаллий харажатлари ҳам эътиборга олинади.

Бинолар ва иншоотларнинг боҳосини аниқлашдаги маълумотларга асосан баҳолаш пайтидаги ҳақиқий боҳосидан келиб чиқиб солиқ ставкаси белгиланади.

Турар-жой бинолари ва бошқа иншоотларнинг физик емирилишини бинолар ва иншоотларнинг конструктив элементларини текшириш натижаларига асосан физик емирилиши аниқланади.

Баҳолаш пайтида бинолар ва иншоотлар конструктив элементларини текшириш ва уларнинг техник ҳолатидан келиб чиқиб фоизлаш асосида физик емирилиши аниқланади.

Турар-жой бинолари физик емирилиши ҚМ ва Қ 2.01.16-97 “Турар-жой бинолари конструкция ва элементларининг физик емирилишни аниқлаш” асосида аниқланади [27].

Турар-жой бинолар ва иншоотлар физик емирилиши фойдаланиш кунидан ва меъёрий муддат хизмати боғлиқлиги хизмат муддати асосида жадвал бўйича аниқланади .

Жисмоний шахсларнинг хусусий мулки ҳуқуқини бериш бўлган турар-жой бинолари, квартиралар, гаражлар ва бошқа қурилишларни баҳолаш ва қайта баҳолаш функционал бирлик кўрсаткич бинонинг хонанинг умумий майдони метр квадратда урнатилади.

Баҳоланган пайтдаги қурилишлар, хоналар ва иншоотлар асосий ишлаб

чиқариш фондларини қайта боҳолаш утказилаётганда рўйхатга олиш маълумотлари бугунги кунда фойдаланиётган меъерий хужжатлар ва ушбу йўриқнома асосида техник инвентаризациялаш ва рўйхатга олиш белгиланади.

Қурилишлар, хоналар ва иншоотларни инвентаризациялаш ишлари беш йилда камида бир марта ишлаб чиқилади. Ўзбекистон Республикаси Қомунал хизмат Вазирлиги томонидан тасдиқланган ва Госкомпрогнозстат, Молия Вазирлиги ва Давлат Солиқ қўмитаси билан келишилган ҳолда жисмоний шахсларга тегишли мулкларни боҳолаш ва қайта боҳолаш меъерий хужжатлар асосида ишлаб чиқилади [4].

Жисмоний шахсларга тегишли қурилишларни, иншоотларни бир ой муддат давомида “Ер ва қўчмас мулк кадастри” бошқармалари маҳаллий ҳокимият органларига ва солиқ инспекцияларига Солиққа тортиладиган объектларнинг жойлари тўғрисида маълумот бериши шарт .

Ушбу йўриқнома ва меъерий хужжатлар асосида қурилишларнинг ҳақиқий боҳоси ўзгармасдан навбатдаги боҳолаш ва қайта боҳолашгача ўзгармасдан қолади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари маҳаллий молия, территориял қомунал хизмат ташкилотлари, солиқ органларининг маълумотларига асосан шу боҳонинг инфляцияси ва ўзгаришини эътиборга олган ҳолда шу йили учун тўғриловчи индексация (тўғриловчи) коэффиценти Солиққа тортиш бўйича тасдиқлайдилар.

Жисмоний шахсларга тегишли мулкларнинг ўзгартирилиши (қайта таъмирлаш, бириктириб қурилган, қурилиш объектлари) солиқ органларига янги боҳолангани бўйича маълумот беради[4].

I.3. Боҳолаш натижаларини жамлаш.

Бажарувчи иш якунланганлиги тўғрисидаги қурилишлар, хоналар ва иншоотларнинг боҳоланган якуний жадвали буюртмачига ёки маҳаллий солиқ органларига топширади.

Якуний жадвал бажарувчи томонидан имзоланади ва “Ер ва кўчмас мулк кадастри” бошқармаси бошлиғи томонидан тасдиқланади.

Якуний жадвалдаги графа “мулкдор” (мулкдорлар объекти) қўйидагилар кўрсатилади ва тўлдирилади;

- агарда мулкдор бир жисмоний шахс бўлса, унда мулкдорнинг фамилияси, исми, шарифи;

- агарда мулкдорлар ҳамма мулкдорлар улушини тасдиқловчи ҳуқуқий ҳужжатлар асосида мулк улуши кўрсатилади.

Бажарувчи ва “Ер ва кўчмас мулк кадастри” бошқармаси бошлиғи тасдиқлаган қурилишлар, хоналар ва иншоотлар боҳоси ноаниқ маълумотларни солиқ органларига берилган ҳолда Ўзбекистон Республикаси қонунлари тартиби асосида жавобгарликка тортилади[4].

Якуний жадвал.

Йил ҳолати бўйича жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқини беривчи қурилишлар, хоналар ва иншоотларнинг боҳоси.

Жадвал № 1

Т/Р	Объектнинг номланиши ва унинг манзили.	Объектнинг инвентаризация боҳоси сўм.	Объектнинг мулкдори, мулкдорлар	Объект бўйича мулкдорнинг улуши.	Объект қурилиш ва объектнинг хоналар, хизмат хоналарининг номланиши.	Қурилиш ва иншоотлар объектнинг хоналар, хизмат хоналарнинг инвентаризация боҳоси сўм.	Мулкдор (мулкдорлар) қурилиш ва иншоотлар объектнинг хоналари хизмат хоналари сўм.	Мулкдор улуши сўм.
1	2	3	4	5	6	7	8	9

I.4. Низоларни кўриб чиқиш.

Солиққа тортиладиган объектларини боҳолаш пайтида низолар тартиби бугунги кунда кулланилаётган Ўзбекистон Республикаси қонунлари асосида қарор қабул қилинади.

“Жисмоний шахслар мулкани солиққа тортиш ставкаси тасдиқловчи” Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг № 478 сонли 29.12.1995 йилдаги қарори мулк ҳуқуқини берувчи бинолар ва иншоотларни “Боҳолаш қайта боҳолаш тўғрисидаги” қўлланма ишлаб чиқилди [3].

Ўзбекистон Республикаси территориясидаги яшовчи жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқини берувчи бинолар ва иншоотларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ушбу кўрсатмадан фойдаланилади ва мулкларни боҳолаш қайта боҳолаш йўналишлари тартибини аниқлайди, жисмоний шахслар мулкани борлиги (турар-жой бинолари, квартиралар, дала ховли, гаражлар ва бошқа қурилмалар, хоналар ва иншоотлар) мулклар ҳақиқий ва тулиқ якуний боҳоси аниқланади.

Жисмоний шахсларга тегишли мулкларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ишларни олиб бориш ва уларнинг инвентаризация боҳосини аниқлаш “Ер ва кўчмас мулк кадастри” бошқармалари ва коммунал хизмат корхоналари билан ишлаб чиқилади.

Жисмоний шахсларга тегишли мулкларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ишларни назорат қилиш коммуникация- фойдаланиш бирлашмалари давлат солиқ қўмиталари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан олиб борилади.

Буюртмачи билан жисмоний шахслар мулкани “Ер ва кўчмас мулк кадастри” бошқармаси ходимлари томонидан боҳолаш ва қайта боҳолаш ва маҳаллий ташкилотлар, давлат солиқ қўмитаси, маҳаллий давлат суғурта ташкилотлари ва бошқа ташкилотлар, муассалари бирлашмалар ишлари буюртмачи ҳисобидан амалга оширилади.

Мулкларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ишлари 1991 йил 18 январ нарх ва меъёрлари асосида бино ва иншоотларни боҳолаш ва қайта боҳолаш йириклаштирилган кўрсаткичли қўлланма орқали ишлаб чиқилади ва мулкни боҳолаш пайтидаги тикланиш боҳоси аниқланиб қурилмалар қимматлашганлиги

эътироф этувчи индексация коэффициенти керак. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимиятлиги ва Тошкент шаҳар ҳокимлиги тасдиқлаган коэффициент билан ишлаб чиқилади.

Мулкни боҳолаш ва қайта боҳолаш пайтидаги тулиқ боҳосини қурилишлар тикланиш боҳосидан камайтириш бўйича физик емирилиш КМ ва К 2.01.16-97 “Турар-жой бинолари физик емирилишини боҳолаш қоидалари”дан фойдаланиб ечилади[27].

1.5. Жисмоний шахсларга тегишли мулк ҳуқуқини берувчи бино ва иншоотларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ишларини бажариш тартиби.

Жисмоний шахсларга тегишли мулкларни боҳолаш ва қайта боҳолаш ишлари қўйидаги тартибда бажарилади:

Боҳоланаётган бино ва иншоотларни аниқлаш, номланиши ва йўналишлари бўйича КМ ва К 2.01.94 талаблари ва қоидалари асосида бирлик боҳолари ишлаб чиқилади [27].

“Турар-жой биноларини техник емирилишидан ўтказиш йўриқнома”си асосида боҳоланадиган объектлар майдонлари ҳисоби ишлаб чиқилиб. Бинолар 1 кв.м умумий майдони, бир погоний метр трубопровод, ховли территорияси юзаси бир метр квадрат, тусиқлар ва бошқалар, уларнинг йўланишлари, конструкцияси, капитал гуруҳи, ободонлаштириш даражаси ва бошқа техник иқтисодий тавсифномалари аниқланади.

Қўлланма йириклаштириш кўрсаткичлари жадвали бўйича 1 кв.м умумий майдоннинг кўрсаткичлари асосида бино ва иншоотларнинг тикланиш боҳоси аниқланади, боҳоланадиган объектлар йўналиши ва конструкцияга боғлиқ холда, пойдевор девор, ора ёпма, том ёпма, эшик ва деразалари, поли, ташки ва ички пардозлар, ободонлаштириш даражаси билан, уларнинг капитал гуруҳига боғлиқ холда ишлаб чиқилади.

Қўлланмалар йириклаштирувчи кўрсаткичларига боғлиқ холда боҳоланаётган объектлар тавсифномаси асосида кутарувчи ва пасайтирувчи коэффицентлар аниқланиб, қўйидаги тўғриловчи коэффицентлар киради:

- К1- боҳоланаётган объектлар фойдаланиш баландлиги;
- К2- капитал гуруҳи;
- К3- сейсмик ҳудуд;
- К4- ташки ва ички пардозлар тури;
- К5- ободонлаштириш турларининг борлиги ва бошқалар.

Объектлар тулиқ тикланиши боҳоси майдонлари ёки хажмини бирлик боҳолаш нархига купайтирилиб, йириклаштириш кўрсаткичлари кулланган. 1991

йил 1 январ базавий нархи бўйича аниқланади.

$$\text{Ст.б.} = S \times \text{Се.и.} \times K1 \times K2 \times \dots \times K_n.$$

бу ерда: Ст.б.-1991 йилдаги тулиқ тиклашни боҳоси, сум.

S - боҳоланаётган объект (майдони м₂;м₃;п.м).

K₁;K₂.....K_n-боҳоланаётган объектларнинг тавсифидагўғриловчи коэффицентлар.

Боҳолаш пайтидаги қурилишларнинг боҳоси ва қайта боҳолаш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлиги томонидан индексация коэффицентлари қарор асосида тасдиқланади.

Боҳолаш пайтида тулиқ тикланиш боҳоси 1991 йил нархида объект боҳоси Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимлиги ва Тошкент шаҳар ҳокимияти тасдиқланган индексация коэффицентига қупайтирилиб топилади.

$$\text{Ст.т.б.} = \text{Ст.б.} \times U_y;$$

бунда: Ст.т.б.- боҳолаш пайтидаги нарх бўйича тулиқ тикланиш боҳоси, сум.

Ст.б.- 1991 йилги базавий нархдаги тулиқ тикланиш боҳоси.

U_y - боҳолаш пайтидаги қурилиш боҳосини ошириш бўйича ҳокимият томонидан тасдиқланган коэффицент.

Боҳоланаётган бино ва иншоотлар физик емирилиши “Ер ва КЎЧМАС мулк кадастри” бошқармалари ходимлари томонидан КМК 2.01.16-97 “Турар-жой биноларининг физик емирилиши бўйича боҳолаш тартиби” асосида аниқланади.

Бино ва иншоотларни ташкил этган бутун ҳажми бўйича, конструкциялари, элементлари, инженерлик жихозлари ва бошқаларни физик емирилишини бошланғич техник-фойдаланиш сифати (мустаҳкамлиги, устиворлиги ва бошқалар) кўрсаткичларнинг таъсири, табиий-климатик факторлар ва кишиларнинг ҳаёт хавфсизлиги факторлари ҳам эътиборга олинади.

Боҳоланаётган объектлар боҳолаш пайтидаги физик емирилишига объектлар таъмирлаш тадбирлари, конструкциялар, элементлари емирилишининг олдини олиш, бутун бино ёки системани реконструкция қилинганда такқослаш

орқали тикланиш баҳоси баҳоланади.

Бутун бир системадаги биноларнинг алоҳида конструкциялари, элементлари ёки бир булагининг физик емирилишини аниқлашда таккослашда курсаткичлари орқали баҳоланади, агарда объектни визуал ёки асбоблар орқали текшириш давомида аниқланган кўрсаткичлар ҚМҚ 2.01.16-97 “Турар-жой биносини физик емирилиши бўйича баҳолаш тартиби”даги жадвалларда курсатилган кўрсаткичлар асосида келтирилади.

Индивидуал турар-жой фондларидаги бино ва иншоотлар тикланиш баҳосини аниқлашда йириклаштириш кўрсаткичли ушбу қўлланмада Ўзбекистон Республикасидаги шаҳарлар, шаҳар типидagi кўрғон(лар) ва қишлоқ жойлардаги жисмоний шахсларга тегишли мулкларни мулк ҳуқуқини бериш борасида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 29.12.1995 йил № 478 сонли «Жисмоний шахсларга тегишли бино ва иншоотларни мулк ҳуқуқини берувчи мулкларни баҳолаш ва қайта баҳолаш тўғрисида йўриқномаси қарори асосида амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмат Вазирлиги буюртмасига асосан ташкилотчи лойиха - технология трести томонидан қўлланма ишлаб чиқилди ва у бутун Ўзбекистон Республикасида фойдаланилди.

Қўлланмаларнинг ҳар бир бўлимда техник қисми булиб, уларда йириклаштирувчи кўрсаткичли асосларни билдирувчи кўрсаткичлар кўрсатилган, қўлланмадан тўғри фойдаланиш учун баҳоланаётган объектларнинг техник тавсифномаси ва қўлланмадан фойдаланиш мисоллари келтирилган.

Баҳоланаётган объектларнинг ҳақиқий тикланиш баҳосини бажариш ишларини аниқлашда турар-жой фондларини техник инвентаризациялаш тартиби борасидаги йўриқнома асосида бажарилади.

Баҳоланаётган бино ва иншоотлар майдонлари ва улчамларини ўлчовлар асосида 1 см гача аниқликда «турар-жой бинолари» ҚМҚ 2.08.01-94 га асосан аниқланади. Бунда:

1. Бино қурилиш майдони, унинг бўйи ва энининг кўпайтмаси орқали ўлчанилиб, девор ташки томон ўлчовларининг олинган қийматлар асосида

олиниб, бу эса цокольдaн юқори қисмидаги улчовлар бўлиб, бунга сувоқ қатлами ва пардозлар билан биргаликда киради;

2. Бино баландлиги биринчи кават поли сатхидан чордоқли ёпма устидаги иссик сақловчи қатлам устки сатхигача бўлган (пол сатхидан юқори каватигача) ҳисобланади. Чордоқли ёпма

қалинлиги улчаш ноқулайлиги ва унинг бир типлигини ҳисобга олиб (каватлараро ора ёпма) хонадан фойдаланиш баландлиги ўлчаниб ора ёпманинг уртача қалинлиги 35 см дан қушиб ҳисобланади.

3. Турар-жой бинолари маҳаллий типида, ора ёпма ва том ёпма билан биргаликда бўлганда лойли қоришма шифти «вассали» булакчаларда бўлганда, фойдаланиш баландлиги пол сатхидан, то шифт балкаси устидаги «вассагача» бўлган масофа ўлчанилиб, бунга тўқилма қалинлиги ва изоляция қатлами 15 см қалинликда қўшиб ҳисобланади;

4. Фанера билан шифтлар жихозланган биноларда фойдаланиш баландлиги пол сатхидан, шифтнинг чуқурча жойигача бўлган масофа ўлчанилиб бунга ора ёпманинг уртача қалинлиги 35 см дан қушилади.

Ертула ва цоколли каватларнинг баландлиги, ер тула поли сатхининг биринчи кават поли сатхигача бўлган баландлик улчанади;

5. Бир ва бир нечта қўшиб бириктириб қурилган бинонинг йўналиши ва материали бир хил бўлганда асосий бино хажмига қўшиб ҳисобланади. Юқоридаги талабларга тўғри келмайдиган бириктириб қурилган қурилишлар алоҳида улчанади ва боҳоланади.

6. Мансарда, болохона ва бошқалар майдони девор ташки пол сатхидаги улчовлар асосида, баландлик мансарда поли сатхидан чордоқли ора ёпма устки қисмигача бўлган баландлик киради. Хар хил текисликдаги ора ёпмаларда ўртача кўрсаткичлари қабул килинади;

7. Қўлланмадаги жадвалда айвон, веранда ва терраса кўрсаткичлари девор ёки устунларнинг бор бўлган ҳамма периметр улчовлари орқали аниқланади. Агарда тегишли девор, устунлар асосий қурилишлар бириктириб қурилган ҳолларда жадвалга хар бир бирикишга 10% тўғриловчи (девор йўк бўлганда)

қийматлар берилган.

Бино ва иншоотлар улчов бирлиги тикланиш баҳоси (1м.кв. бино умумий майдони, 1п.м. трубапровод, 1м.кв. ховли хонаси территорияларнинг, 1п.м. тусиқлар ва бошқалар) қўллаш йириклаштириш кўрсаткичли тикланиш баҳосига боғлиқ холда йўналишлари, конструкцияси капитал гуруҳи, жихозланиши, улчамлари ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқини бериш йуналтирилган.

Тикланиш баҳоси йириклаштириш кўрсаткичлари қўйидагилар бино ва иншоотларга ҳамма тўғри харажатлар накладной сарфлар, режали орттирмалар ва бошқа харажатлар киради.

1991 йил 1 январда қурилишларга қулланилган йириклаштирувчи кўрсаткичлар меъёрлар, нархлар ва тарифлар тўзилган.

Қўлланмадаги жадвалда йириклаштирувчи кўрсаткичлар тикланиш баҳоси Тошкент шаҳри ва Тошкент вилояти учун 1м.кв. умумий майдонга нисбатан берилган. Бинонинг 1м.кв. умумий майдонининг тикланиш баҳоси бошқа вилоятлар учун Тошкент вилояти базовий баҳосига кўпайтирилади ва улардаги тўғриловчи коэффициентлар қўйидагига:

Қорақолпоғистон Республикаси.	0,97
Андижон вилояти.	0,89
Бухоро вилояти.	1,03
Жиззах вилояти.	1,10
Кашкадарё вилояти.	0,99
Навоий вилояти.	0,98
Наманган вилояти.	0,97
Самарканд вилояти.	1,06
Сурхондарё вилояти.	1,04
Сирдарё вилояти.	1,31
Фарғона вилояти.	0,94
Хоразм вилояти.	1,03

Қўлланмадан зарурий курсаткичларни танлашда боҳоланаётган объектларнинг йўналиши ва конструкциясига боғлиқ холда ишлаб чиқилади

(пойдеворлар материали девор, ора ёпмаси ташки ва ички пардозлари бошқалар), капитал гуруҳи ва худуднинг жойига боғлиқ холда танланади.

Боҳолаш жадвали таркибига қўйидаги курсаткичлар киради:

- а) Бинолар капитал гуруҳи;
- б) Бино конструкциялари тавсифи ва жихозлаш элементлари;
- в) Ўлчов бирлиги баҳоси, бино ёки иншоотнинг майдони (1м.кв. 1п.м. ва бошқалар);

г) Боҳоланаётган биноларга жихозлаш турлари борлиги ёки бор бўлмаган боғлиқликларга қушиш ва камайтиручи тўғриловчи коэффициентларининг зарурийларини қуллаш;

д) Алоҳида конструктив элементларнинг соф оғирлиги, % да.

Биноларнинг капитал гуруҳини аниқлаш қўйидаги жадвалдан аниқланади

2-жадвал

т\с	Конструкцияси.	Капитал гуруҳи.					
		I	II	III	IV	V	VI
	Пойдевори	Темир-бетонли, бетонли, бутатош, бутабетонли, ғиштли.				Ёғоч устунли, тош устунли.	Лойли-бетонли, гурунтли.
	Девор	Табий тошли ғиштлар, йирик блокли, йирик панелли	Пиширилган хамма турда-ги ғишт-лар ёки тошлар	Текисланган ёғочлар ва брусли, биргаликда	Шитли, каркасли тукима, биргаликда	Каркас – қоришма ва бошқа турлари	
	Ораёпма	Темир-бетонли		Ёғочли, биргаликда (метал балка ва ёғоч билан тўлдирилган)	Ёғоч балкали.		
4	Том ёпмаси.	Метал тунукали.		Асбестшиферли	Черепицали		

Ушбу қўлланмадаги объектлар каватлар буйига қурилиш хажмига нисбатан девор материаллар турларига боғлиқ холда булинган.

Тикланиш баҳосининг йириклаштириш курсаткичи сумда аниқланган.

Жадвалдаги келтирилган боҳоланаётган биноларнинг тўғри коэффициентларга кушиш ва камайтирувчи улчов бирлигининг боҳосига бор бўлган хар хил конструктив элементлар ёки хар хил жихозланишларига боғлиқ ҳолда коррективировка қилинади.

Боҳоланаётган объектни коррективировкалашда, йуқ жихозлаш-турларини чиқариш ва бинода бор бўлган жихозланиш турларини кўшиш керак булади.

1м.кв. паркетли пол баҳоси қушилганда, паркет пол линолеум пол боҳоси нисбатан, қўйидаги ўлчовларда камайтириш келтирилган (сўмда).

Тошкент вилояти.	9,10
Қорақолпоғистон Республикаси.	8,00
Андижон вилояти.	9,00
Бухоро вилояти.	6,00
Жиззах вилояти.	6,20
Қашқадарё вилояти.	10,80
Наманган вилояти.	9,10
Самарканд вилояти.	7,70
Сурхондарё вилояти.	8,00
Сирдарё вилояти.	7,50
Фарғона вилояти.	6,92
Хоразм вилояти.	7,64
Тошкент шахри.	10,40

Бино ва иншоотларни боҳолаш ва қайта боҳолашда капитал гуруҳи факти қўлланма жадвалидаги курсатилган капитал гуруҳга тўғри келмаган холда қўлланмадаги йириклаштирувчи кўрсаткич қўйидаги тўғриловчи коэффицентларни қўллаш, улар қўйидаги жадвалда келтирилган.

3-жадвал

Қуланмадаги капитал гуруҳи йириклаштирувчи курсаткичи.	Бошқа капитал гуруҳга утишдаги тўғриловчи коэффицентлар.					
	I	II	III	IV	V	VI
I	1,00	0,93	0,86	0,80	0,74	0,69
II	1,08	1,00	0,93	0,86	0,80	0,74
III	1,16	1,08	1,00	0,93	0,86	0,80
IV	1,25	1,16	1,08	1,00	0,93	0,86
V	1,35	1,25	1,16	1,08	1,00	0,93
VI	1,45	1,35	1,25	1,16	1,08	1,00

Ушбу қуланмадаги бино ва иншоотлар ички пардоз характериға боғлиқ холда жадвалда оддий ва яхши турларига булинган.

Боҳоланаётган биноларда тасвирий саънат жихозлари билан (ганч ва ёғочга резбали, тасвирий ёзувлар ва бошқалар) жихозлангандаги боҳоси тасвирий-жихозлаш нархи бўйича алохида боҳоланади бу ишлар, изох 1 ;2;3да келтирилиб бино ёки иншоотлар тиклаш боҳосига қушилади.

Бино ва иншоотлар қисман сувоқланган фасади кўрсаткичлари (цокол, откос, карнизлар) девор ганчларининг росшивкаси берилган.

Боҳоланаётган бино фасади тулиқ цемент-оҳак қоришмаси билан сувоқланганда, жадвалдаги боҳосини қўйидаги фоизларда оширилади.

4-жадвал

Т/с.	Фасаднинг меъморий жихозланиши.	%да оширилиши.	% рангли қоришмада.	% мрамор крошкали
1	Оддий даражада	2,80	4,20	5,60
2	Уртача даражада	3,40	5,10	6,80
3	Олий даражада	5,10	7,65	10,20

Хонанинг ўртача фойдаланиш баландлиги 3 метр бўлганда қўлланмада жадвал боҳоси улчов бирлиги берилган.

Боҳоланаётган объектдаги фойдаланиш баландлиги қабул қилинган ҳисобий-баландликдан 3 метрдан ўзгарганда, жадвал боҳоси тўғриловчи коэффиценти қўйидаги жадвалда келтирилган.

5-жадвал

Бино.	Фойдаланиш баландлиги м.да.	Тўғриловчи коэффицент.
Турар-жой	2,50	0,95
	2,60	0,96
	2,70	0,97
	2,80	0,98
	2,90	0,99
	3,00	1,00
	3,10	1,01
	3,20	1,02
	3,30	1,03
	3,40	1,04
	3,50	1,05
	3,60	1,06
	3,70	1,07
	3,80	1,08
	3,90	1,09
4,00	1,10	

Боҳоланаётган бино ва иншоотларнинг физик емирилишини ҚМҚ 2.01.16-97 «Турар-жой бинолари физик емирилишини баҳолаш» тартиби асосида «Ер ва кўчмас мулк кадастри хизмати» ходимлари томонидан аниқланилиб, Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмати Вазирлигининг 03.12.1996 йил №157 сонли қарорининг тасдиқанган «Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқини берувчи бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш йўриқнома»си асосида аниқланади [39].

Бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишларини енгиллаштириш мақсадида, алоҳида конструктив элементларининг ҳар хил даражадаги емирилишини, ҳар бир жадвалдаги тикланиш боҳоси ушбу конструктив элементларнинг соф оғирлиги бино ёки иншоотларнинг тўлиқ боҳоси фоизда келтирилган[16].

Ушбу қўлланмадаги объектлар қаватлар буйига қурилиш хажмига нисбатан девор материаллар турларига боғлиқ ҳолда бўлинган.

Тикланиш баҳосининг йириклаштириш кўрсаткичи сўмда аниқланган.

Жадвалдаги келтирилган баҳоланаётган биноларнинг тўғри коэффициентларга қўшиш ва камайтирувчи ўлчов бирлигининг баҳосига бор бўлган ҳар хил конструктив элементлар ёки ҳар хил жиҳозланишларига боғлиқ ҳолда коррективировка қилинади.

Баҳоланаётган объектни коррективировкалашда, йўқ жиҳозлаш-турларини чиқариш ва бинода бор бўлган жиҳозланиш турларини қўшиш керак булади.

I.6. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби

Бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқ ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларни ижро қилиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84-моддасига мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказилиши керак (бундан буён бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш).

Юридик ва жисмоний шахсларга, шу жумладан хорижий шахсларга мулк ҳуқуқ ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар бўйича тегишли бўлган ва Ўзбекистон Республикасининг ҳудудида бўлган барча бино ва иншоотлар давлат ҳисобига олиниши ва кадастр рўйхатидан ўтказилиши керак.

Бино ва иншоотларни ҳамда улар ҳақида тузиладиган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш амалга оширилади:

туманлар ва шаҳарлардаги кўчмас мулк давлат кадастри хизматлари томонидан турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар қисмида;

туманлар ва шаҳарлардаги техник инвентаризация бюрolari (БТИ) томони 19 дан турар жой бинолари ва иншоотлари қисмида;

Адлия вазирлигининг органлари томонидан гаров тўғрисидаги шартномалар қисмида.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш туман (шаҳар) бино ва иншоотлар кадастр дафтарида, турар жой бинолари ва иншоотлари қисмида – туман (шаҳар) реестр дафтарида амалга оширилади.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш техник инвентаризация бюрolari томонидан амалга оширилган ҳолларда улар давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги маълумотларни тегишли кўчмас мулк давлат кадастри хизматида бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш учун зарур бўлган ҳажмларда топширадilar.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш маълумотлари бино ва иншоотлар давлат кадастрининг асосини ташкил қилади.

Бино ва иншоотлар давлат кадастри ахбороти ва маълумотларини ўз ичига

олувчи ҳужжатлар барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эга.

Кўча, тор кўча, майдон бўйича алоҳида тартиб рақамига эга бўлган мустақил ер участкасидаги бутун бино ва иншоот, унга яқин турган ёрдамчи иморатлар билан бирга умумий мулкчилик иштирокчиларининг сонидан катъий назар рўйхатдан ўтказиш объекти ҳисобланади.

Даҳа ёки бошқа турда солинган иморатлар мавзеида бунёд этилган умумийлаштирилган фонд биноси, иншооти мустақил объект сифатида рўйхатдан ўтказилади.

Турли ёрдамчи иморатлар (гаражлар, саройлар, ёзги ошхоналар ва ҳ.к.) асосий бино ёки иншоотдан мустақил равишда рўйхатдан ўтказилмайди.

Бир нечта юридик шахсларга умумий мулк ҳуқуқида тегишли бўлган бино, иншоот мулкдорлар номига ҳуқуқ белгилувчи ҳужжатларда кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

Кўп хонадонли уйлар, шу жумладан яқка тартибда иморат солувчиларнинг турар жой-қурилиш жамоаларига тегишлилари фуқаролар номига мазкур иморат солувчилар жамоаси ҳар бир иштирокчисининг фамилиясини, исмини ва отасининг исмини, унга хусусий мулк ҳуқуқида бириктирилган хонадон рақамини, унинг фойдали майдони ўлчамларини реестр дафтарида кўрсатган ҳолда рўйхатдан ўтказилади.

Қурилиши тугалланган ва фойдаланиш учун қабул қилинган бино ва иншоотлар уларга хизмат қилувчи ер участкалари билан бирга рўйхатдан ўтказилиши керак. Бино ёки иншоотга хизмат қилувчи ер участкасига бўлган мулкчий, эгалик ёки фойдаланиш ҳуқуқи мазкур Йўриқнома тартибида алоҳида рўйхатдан ўтказилмайди.

Бино ва иншоотлар қуриш учун доимий эгалик, умрбод мерос қилиб олиш эгаллиги, доимий фойдаланиш мақсадида ажратилган ер участкаларида кўтарилган вақтинчалик иморатлар рўйхатдан ўтказилмайди.

Агар бир ер участкасида икки ёки ундан ортиқ бино ва иншоотлар бўлса, у ҳолда фуқароларнинг тегишли ўзини бошқариш органи ёки маҳаллий ҳокимият

органи томонидан бу бино ва иншоотлар учун ер участкалари ажратиб берилгандан сўнг ҳар бир мустақил ер участкасига эга бўлган бино ва иншоот рўйхатдан ўтказилиши лозим.

Агар ер участкасини тақсимлашнинг амалий жиҳатдан имкони бўлмаса, у умумий фойдаланишда қолади, ҳар бир бино ва иншоот эса мустақил равишда рўйхатдан ўтказилиши лозим.

Кўп хонадонли турар жой биносининг ҳар бир хонадони рўйхатдан ўтказилиши керак.

Турар жой-қурилиш ширкатларига тегишли бўлган бино ва иншоотлар тегишли ширкат номига шу ширкат аъзоларининг рўйхатини илова қилган ҳолда рўйхатдан ўтказилади[15].

I.7. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими

Бино ва иншоотларни таърифлаш, объектни теран ва бир мазмунли идентификация қилиб беради ва бино ва иншоотларни текшириш далолатномалари ҳамда кадастр суратига олишнинг бошқа материаллари асосида тузилади.

Мулк қисми, мулкдор(лар) тўғрисидаги ахборотни, унинг реквизитларини; ҳуқуққа эга бўлиш учун асос бўлиб хизмат қиладиган ҳужжатларнинг реквизитларини (ёки ҳужжатлар ариза рақами бўйича сақланаётган бўлса, ариза рақамини); битимни рўйхатдан ўтказиш, шартномани тўзиш санаси ва ҳ.к.ларни ўз ичига олади; эгаликларни текшириш далолатномалари асосида тузилади.

Юкловлар ва огоҳлантиришлар, учинчи шахсларнинг бино ва иншоотларга бўлган барча ҳуқуқлари тўғрисидаги ахборотни - гаровлар, юкловлар, хатга олиш, ижара, сервитутларни; бино ва иншоотлар тасарруф этиш ҳуқуқига таъсир кўрсатувчи огоҳлантиришлар, кафилликлар ёки чекловларни ўз ичига олади.

Рўйхатдан ўтказиш тизимининг тўзилмасига мувофиқ ҳар бир объект учун кадастр ҳужжатлари йиғмажилди тузилади, уч қисмдан иборат:

кўчмас мулк объектнинг (бинонинг, иншоотнинг) техник, иқтисодий ва юридик тавсифлари;

кўчмас мулк объектнинг эгаси (эгалари) тўғрисидаги зарур маълумотлар; юкловлар ва огоҳлантиришлар.

Бино ва иншоотларни рўйхатдан ўтказишнинг асосий тамойиллари қўйидагилардан иборат.

Рад этиб бўлмаслик тамойили. Мулккий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимининг асосий мақсади - эгалик қилувчининг ҳуқуқи шу ҳуқуқни рад этиб бўлмаслик ҳисобига ҳимоя қилишни таъминлашдир. Рад этиб бўлмайдиган мулккий ҳуқуқ бекор қилиниши, қолдирилиши, юридик кучдан марҳум этилиши мумкин эмас. Бундай мулккий ҳуқуқ - унинг эгаси мазкур мулкка ҳуқуқи борлигининг далилидир.

Рўйхатдан ўтказиш тамойили икки элементни ўз ичига олади.

1. Реестр хужжатларнинг асосий мазмунини сақлаш жойини ўзида ифодалайди ва улардан фойдаланиш имкониятини таъминлайди.

2. Мулкый ҳуқуқнинг ўзга шахсларга ўтиши хужжатларни бир эгалик қилувчидан бошқасига шунчаки етказиш билан эмас, балки реестрда рўйхатдан ўтказиш орқали амалга оширилмоғи лозим.

Рўйхатдан ўтказилмагунга қадар битим юридик кучга эга бўлмайди.

Хабардорликни бекор қилиш тамойили. Агар ҳуқуқ рўйхатдан ўтказилмаган бўлса, у мавжуд эмас. Ҳуқуқ эгаси фақатгина мулкый ҳуқуққа таъсир кўрсатувчи барча рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқлар ҳақида билмоғи лозим.

Компенсация тамойили кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқидан рўйхатдан ўтказувчи органнинг айби билан маҳрум этилган шахсга бу учун компенсация олиш имкониятини беради.

Рўйхатдан ўтказиш айби билан вужудга келган ҳар қандай зиён компенсацияланмоғи лозим. Агар юридик ёки жисмоний шахс регистрнинг нотўлиқ ёки ноаниқ ахбороти туфайли зиён кўрса, у давлат органларидан етказилган зиён учун компенсация талаб қилишга ҳақлидир.

Рўйхатдан ўтказиш тизимига тушган мурожаатномаларни (аризаларни) ҳисобга олиш учун рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан анъанавий ёки компьютерли вариантда аризалар реестри юритилади (1-сон илова). Аризалар дафтарида ҳар бир ариза бўйича ишлашнинг ҳозирги лаҳзадаги ҳолати тўғрисида белгилар қўйилади.

Рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан шунингдек ишончномалар махсус реестри ҳам юритилади, у барча жорий ишончномалар тўғрисидаги ахборотни ўз ичига олади. Ишончноманинг амал қилиши муддатининг ўтиб кетиши муносабати билан ёки кўчмас мулк эгасининг талабига кўра тўхташи мумкин.

Рўйхатдан ўтказувчи рўйхатдан ўтказиладиган объект билан боғлиқ барча муолажалардан хабардор бўлмоғи лозим. Бу аризани тўлдириш чоғида битимда иш тирок этаётган тарафлар томонидан таъминланади. Мулкый ҳуқуқ тўғрисидаги ёзув янгиланганда, аризада таърифланган битим тафсилотларини акс эттириш учун аризанинг ўзи рўйхатдан ўтказилганлиги эълон қилинади. Бу жараён

рўйхатдан ўтказиш деб аталади.

Рўйхатдан ўтказиш уч босқичда амалга оширилади:

- ариза бериш;
- аризани текшириш;
- аризани рўйхатдан ўтказиш ва мулкний ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш.

Ҳар қандай сўровнома ва ахборотни рўйхатдан ўтказиш ёки излаш учун рўйхатдан ўтказувчи орган стандарт формаларга эга бўлмоғи лозим, улар орқа томонидаги тўлдириш бўйича йўриқномага қараб тўлдириш учун теран ва содда бўлиши лозим.

Ҳар бир форманинг муҳим элементлари қўйидагилардир: ер участкасининг кадастр рақами, бино, иншоотнинг реестр рақами, тарафлар (ҳуқуқдорлар), ҳуқуқнинг асосий тавсифи ва кутиладиган ишлар (натижалар).

Ариза формаси шундай тўзилган бўлиши лозимки, форманинг ҳар бир қисмида рўйхатдан ўтказувчи орган хонасининг тайин бир жойида сақланадиган ахборот жойлашсин.

Стандарт форманинг намунавий тўплами:

- сотув;
- ижара ва иккиламчи ижара;
- ижаранинг тугаши;
- гаров;
- гаровнинг бекор қилиниши;
- ҳуқуқдаги улушни сотиш;
- мерос қилиб ўтказиш;
- сервитут, чекловчи мажбурият киритиш;
- сервитутдан, чекловчи мажбуриятдан озод этиш;
- ишониб топширилган бошқарув;
- алмашув;
- ҳадя қилиш;
- рента;
- мулкни умрбод асраш шарти билан бошқага ўтказиш;

- хатга олиш;
- ман этиш;
- бош рўйхатдан ўтказувчига апелляция қилиш;
- ахборот излаш бўйича сўров;
- кўчмас мулк объектнинг ўзгариши (мутацияси);
- бошланғич рўйхатдан ўтказиш учун ариза;
- янги объектни рўйхатдан ўтказиш учун ариза.

Ариза рўйхати 2-сон иловада келтирилган зарур ҳужжатлар тўплами билан бирга берилади. У эҳтимолий муаммоларни аниқлаш мавзuida текшириб чиқилади.

Аризани тўлдиришда хатоликлар бор бўлган ёки илова қилинадиган ҳужжатлар тўплами нотўлиқ бўлган ҳолда ариза қайтарилади[28].

I.8. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ташкил қилиш.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи орган (турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар учун кўчмас мулк давлат кадастри хизмати, турар жой бино ва иншоотлари учун техник инвентаризация бюроси) қўйидагиларни аниқлайди:

а) бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган мулкдорларни ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгаларини;

б) бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларга эга бўлмаган мулкдорларни ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгаларини – уларнинг ҳуқуқий мансублигини кейинчалик аниқлаш учун;

в) хўжасиз (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 191-моддаси), мерос ҳуқуқи бўйича давлатга ўтадиган (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 1157-моддаси) ёки мусодара қилинган (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 204-моддаси) бино ва иншоотлар, бу бино ва иншоотларни қонунда белгиланган тартибда давлат фондига топшириш учун улар тўғрисида маҳаллий ҳокимият органига хабар қилган ҳолда;

г) ўзбошимчалик билан солинган бино ва иншоотлар, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 212-моддасида назарда тутилган чораларни кўриш учун ҳуқуқи бўзилган маҳаллий ҳокимият органига ёки шахсга бу ҳақда хабар қилган ҳолда [5].

Давлат рўйхатидан ўтказишдан аввал рўйхатдан ўтказувчи орган қўйидагиларни амалга оширмоғи шарт:

а) юридик ва жисмоний шахслардан уларнинг биноларга, иншоотларга бўлган мулквий ҳуқуқини ёки бошқа ашёвий ҳуқуқини тасдиқловчи зарур ҳужжатларни талаб қилиб олиш;

б) мулкдорларнинг бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларини тасдиқловчи ҳужжатларнинг тегишли тарзда тасдиқланган нусхаларини талаб қилиб олиш ва кадастр ёки инвентаризация йиғмажилдига хронологик тартибда

қўшиб қўйиш;

в) бинога, иншоотга бўлган мулкый ҳуқуқнинг ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг вужудга келишини ва унинг юридик ва жисмоний шахсларга ўтишининг қонунийлигини текшириш, шу ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар тўғри расмийлаштирилганига ишонч ҳосил қилиш, умумий улушли мулкый ҳуқуқ иштирокчиларининг сонини ва уларнинг улушлари ўлчамларини аниқлаш.

Тақдим этилган билвосита ҳужжатларнинг ҳақиқийлигини текшириш учун рўйхатдан ўтказувчи орган бино ва иншоотларни текширув ишини амалга оширади ва текширув натижалари бўйича 3-сон иловага мувофиқ ёзма хулоса ва далолатнома тузади.

Рўйхатдан ўтказувчи органнинг хулосаси барча ҳужжатлар ва лойиҳалар билан биргаликда 7 кун муддат ичида шаҳар ёки туман ҳокимига кўриб чиқиш учун тақдим этилади.

Ариза берувчи томонидан бинони, иншоотни мулкый ҳуқуқ ёки бошқа ашёвий ҳуқуққа, бу ҳуқуқни билвосита тасдиқловчи ҳужжатлар (28 ва 29 бандлар) асосида рўйхатдан ўтказа олиш имконияти масаласи ҳар бир айрим ҳолда манфаатдор шахсларнинг даъвоси бўйича суд қарори билан ҳал этилади.

Йўриқноманинг 27, 28 ва 29 бандларида кўрсатилган ҳужжатлар йўқ бўлганда, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳақиқийлиги ёки тўғрилиги борасида шубҳа туғилган ҳолда бино, иншоотга бўлган мулкый ҳуқуқ ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ масаласи суд ёки хўжалик суди томонидан даъво тартибида ҳал этилади.

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар суд томонидан бедарак йўқолган ёки вафот этган деб топилган мулкдорларнинг оила аъзолари ёки меросхўрлари томонидан тақдим этилган ҳолда, бино ва иншоотлар ким томонидан эгаллаб турилганидан қатъий назар, уларга бўлган мулкый ҳуқуқ тўғрисидаги тақдим этилган ҳужжатларга мувофиқ рўйхатдан ўтказилади[5].

I.9. Умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бинолар ёки иншоотларни тақсимлашни расмийлаштириш тартиби

Умумий мулкчиликда бўлган бинони ёки иншоотни тақсимлаш томонларнинг келишуви бўйича ёки суд қарори бўйича, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 223 ва 226 моддаларида назарда тутилган тартибда амалга оширилади [5].

Бино ёки иншоотни алоҳида мустақил қисмларга тақсимлашни расмийлаштириш мазкур Йўриқноманинг 9 бандида кўрсатилганидек, бинони, иншоотни мустақил ер участкаси ва кўчага, тор кўчага алоҳида чиқиш жойи билан бирга ажратиб бериш имконияти мавжуд бўлган ҳолда, ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларга эга бўлган барча шериклик қилувчиларнинг ёзма розилиги билан амалга оширилади.

Бинони ёки иншоотни тақсимлашни расмийлаштириш учун шахслар аризалар билан туман, шаҳар ҳокимликларига мурожаат этадилар.

Аризага барча шериклик қилувчиларнинг тақсимлашга розилиги ҳар бир шериклик қилувчининг улуши кўрсатилган ҳолда илова қилиниши лозим.

Туман, шаҳар ҳокимининг топшириғи бўйича рўйхатдан ўтказувчи орган тақсимлаш имконияти тўғрисида материаллар ва хулоса тайёрлайди.

Ер участкасининг архитектура-режалаштириш бошқармалари (шаҳар архитектори), ёнғин ва санитария нозирликлари билан келишувдан ўтказилган, бинолар, иншоотлар, мумкин бўлган тақсимлаш чегаралари чизиб кўрсатилган схемаси илова қилинган хулоса туман, шаҳар ҳокимига кўриб чиқиш учун киритилади (4 сон ва 5 сон иловалар).

Туман, шаҳар ҳокимининг қарорида қайси эгалик тақсимланаётгани, у кимларга ва қандай улушда тегишли бўлгани, шунингдек янгидан ташкил этилган ер участкалари ва бинолар, иншоотлар уларга берилган янги рақамлар билан бирга кўрсатилади.

Ер участкаларини тақсимлаш натижасида шериклар қолиши мумкин, уларнинг улушлари ҳам ҳоким қарорида кўрсатилади.

Бино ва иншоотлар эгаларининг розилигига эришилмаган тақдирда, тақсимлаш суд тартибида амалга оширилади[5].

I.10. Кадастр ва реестр дафтарларини юритиш тартиби

Турар жой бинолари ва иншоотларини давлат рўйхатидан ўтказиш учун техник инвентаризация бюrolари ҳар бир шаҳар ва шаҳар типдаги посёлка бўйича, туманларга бўлинган шаҳарларда эса ҳар бир туман бўйича реестр дафтарларини (6-сон илова), турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар бўйича эса кўчмас мулк давлат кадастри хизматлари - туман, шаҳар кадастр дафтарларини (7сон илова) юритадилар.

Махфийлик режимига эга бўлган бино ва иншоотлар махсус кадастр дафтарида рўйхатдан ўтказилади, уни юритиш хусусиятлари ва бу объектларни рўйхатдан ўтказиш билан боғлиқ ахборотдан фойдаланиш шартлари қонунчилик томонидан белгиланади.

Кадастр ва реестр дафтарлари қаттиқ муқовада, рақамлаб чиқилган ва туман, шаҳар ҳокимининг имзоси чекилган ҳамда муҳр билан тасдиқланган бўлиши лозим.

Кадастр ва реестр дафтарлари туман, шаҳар бинолари ва иншоотларининг мулкдорларини ёки уларга бўлган бошқа ашёвий ҳуқуқлар эгаларини ҳисобга олиш ҳужжатидир ва рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан уларнинг доимий сақланиши таъминланган бўлиши лозим.

Давлат рўйхатидан ўтказишда бино ва иншоотларга бўлган мулквий ҳуқуқ ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар (ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши) тўғрисида, шунингдек объектни тавсифловчи бошқа маълумотлар тўғрисида кадастр (реестр) дафтарида ёзиб киритилади.

Кадастр ва реестр дафтарларидаги ёзувлар кадастр участкалари бўйича олиб борилади. Ҳар бир бино, иншоотга битта кадастр рақами берилади.

Бино ва иншоотларнинг ҳуқуқий мансублиги тўғрисидаги ёзувлар кадастр (реестр) дафтарларида аниқ қисқартиришларсиз амалга оширилиши лозим. Ҳар бир ёзув рўйхатдан ўтказишни олиб борувчи шахснинг имзоси билан тасдиқланади.

Ҳуқуқлар (ҳуқуқдаги улуш) бошқа ҳуқуқ эгасига ўтганда, ҳуқуқ тури, юкловлар, ҳуқуқнинг амал қилиш муддатлари ўзгарганда, рўйхатдан ўтказувчи кадастр (реестр) дафтарининг "Жорий рўйхатдан ўтказиш" бўлимида тегишли ёзувлар киритади, ундан сўнг барча ўз кучини йўқотган ёзувлар қизил рангли сиёҳ ёки шарикли ручка ёрдамида битта ингичка чизик билан ўчирилади.

Рўйхатдан ўтказишда йўл қўйилган, у туфайли ҳуқуқ эгасига ёки учинчи шахсларга зиён етказиш (қонуний ҳуқуқларини бўзиш) эҳтимоли вужудга келиши мумкин бўлган хатолик ҳам ҳудди шу йўсинда тўзатилади.

Ҳар бир ёзув ва тўзатиш рўйхатдан ўтказишни олиб борувчи шахснинг имзоси билан тасдиқланади.

Оддий техник хатоликлар (керагидан ўзгача ёзиб қўйишлар) хатоликнинг ўзини чизиб ўчириш билан, ёзувнинг ҳаммасини ўчирмасдан тўзатилади. Бундай тўзатишлар эслатмада изоҳланиши ва рўйхатдан ўтказишни олиб борувчи шахснинг имзоси билан тасдиқланиши лозим.

Бино, иншоотга бўлган рўйхатдан ўтказиб бўлинган ҳуқуқни аниқлашга жиддий таъсир кўрсатувчи, рўйхатдан ўтказиш вақтида номаълум бўлган ҳолатларни ойдинлаштиришда, ҳуқуқнинг рўйхатдан ўтказилганлигини бекор қилиш суд тартибида амалга оширилади.

Кадастр ва реестр дафтарларига ҳар бир фонд бўйича алоҳида равишда махсус реестрлар олиб борилади (8, 9, 10, 11,12 сон иловалар).

Бинолар, иншоотлар бўйича тақиқларни ва хатга олишларни рўйхатдан ўтказиш ва уларни нотариал идоралар, суд-тергов органларининг билдиришномаларига кўра чиқариб ташлаш хатга олишлар ва тақиқлар реестрида (13 сон илова) амалга оширилади, бу ҳақда кадастр, реестр дафтарларида ҳам белгилаб қўйилади.

Хатга олишлар ва тақиқларни рўйхатдан ўтказиш одатда билдиришномалар келиб тушган заҳоти зудлик билан, лекин улар кслиб тушгандан кейинги кундан кечиктирмай амалга оширилади.

Агар шу бино, иншоот бўйича юклов йўқлиги тўғрисида илгари маълумотнома берилган бўлса, рўйхатдан ўтказувчи орган бу маълумотноманинг

ҳақиқий эмаслиги ҳақида тегишли ташкилотларни зудлик билан хабардор этиши шарт.

Бино ва иншоотларни эгалик қилувчилар номига давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулк кадастри хизматида ёки техник инвентаризация бюросида ҳақиқий ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларни тақдим этиш бўйича амалга оширилади.

Бино ва иншоотларга бўлган мулкӣ ҳуқуқ ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг вужудга келишини, ўзга шахсларга ўтишини давлат рўйхатидан ўтказиш учун юридик шахслардан иш ҳақи минимал миқдорининг иккидан бир қисми, жисмоний шахслардан эса ўндан бир қисми миқдорида тўлов ундирилади. Объектнинг ҳуқуқӣ ҳолати мулкӣ ҳуқуқ ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар субъектининг ўзгаришига олиб келмайдиган тарзда ўзгарганда, кўрсатилган маблағ миқдорининг ярми ундирилади. Давлат рўйхатидан ўтказилганлик тўғрисидаги гувоҳнома бланки учун тўлов алоҳида амалга оширилади.

Бино ва иншоотлар кадастр ёки реестр дафтарларида давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар устига тегишли рўйхатдан ўтказиш ёзувлари битилади ва бу ҳужжатлар ўз эгалари ёки фойдаланувчиларига берилади (14-сон илова). Асл кадастр йиғма жилдида ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларнинг нусхалари қолади.

Бино ва иншоотни дастлабки давлат рўйхатидан ўтказишда бўндан ташқари эгалик қилувчига бино ва иншоот давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2.06.97 й. 278-сон "Ўзбекистон Республикасида кўчмас мулк давлат кадастрини юритиш тўғрисида"ги қарори билан тасдиқланган форма бўйича гувоҳнома берилади [6].

Бинолар, иншоотларга бўлган мулкӣ ҳуқуқни дастлабки рўйхатдан ўтказиш бажарилгандан сўнг, рўйхатдан ўтказувчи орган бино ва иншоотлар ҳуқуқӣ режимининг ўзгаришларини кейинги жорий рўйхатдан ўтказишни олиб боради.

Бино ва иншоотлар ҳуқуқӣ режимини (ижара, гаров, сервитут ёхуд мулкӣ ҳуқуқ ёки бошқа ҳуқуқларнинг ўзга чекловлари) кейинги жорий рўйхатдан ўтказиш ҳужжатларнинг (шартномаларнинг, суд ёки хўжалик суди қарорларининг

ва бошқ.) тақдим этилишига қараб амалга оширилади.

Бино ва иншоотлар ҳуқуқий режимининг ўзгаришлари кадастр ёки реестр дафтарларидаги махсус устунга ва тегишли реестрларга (15, 16, 17 сон иловалар) киритилади.

Рўйхатдан ўтказувчи орган:

а) эгалари қонуний тартибда расмийлаштирилган, лекин рўйхатдан ўтказилмаган ҳужжатларга эга бўлган бино ва иншоотлар ошкор бўлганда, рўйхатдан ўтказишни умумий асосларда амалга ошириши шарт;

б) ҳақиқий эгалари тегишли тарзда расмийлаштирилган ҳужжатларга эга бўлмаган бино ва иншоотлар ошкор бўлганда, уларга бино ва иншоотга доир ҳужжатларни белгиланган тартибда расмийлаштиришни таклиф қилиши шарт;

в) хўжасиз, мансублиги аниқланмаган бино ва иншоотлар ошкор бўлганда, уларни давлат мулкига ўтказиш масаласини қўйиши шарт;

г) ўзбошимчалик билан солинган бино ва иншоотлар ошкор бўлганда – улар ҳақида туман, шаҳар ҳокимлигига ёки ҳуқуқлари бўзилган шахсга тегишли чоралар кўриш учун хабар бериши шарт.

Кўчмас мулк давлат кадастри хизмати, техник инвентаризация бюроси кадастр, реестр дафтарларидаги ёзувлар ва кадастр ҳамда инвентаризация йиғмажилдлари маълумотлари асосида нотариал идоралар, суд ва бошқа манфаатдор юридик ҳамда жисмоний шахслар учун бино ва иншоотларнинг мансублиги ҳамда таркиби тўғрисида маълумотлар (кадастр, реестр дафтарларидан кўчирмалар) беради.

18 сон иловага мувофиқ формада кўчмас мулк кадастри хизмати, техник инвентаризация хизмати, шунингдек бино ва иншоотларнинг мулкдорларига, уларга бўлган бошқа ҳуқуқларнинг эгаларига ҳам уларнинг талаблари бўйича битимларни расмийлаштириш, давлат нотариал идораларида гувоҳномалар олиш учун ёки суд органларида низоларни ҳал қилиш учун маълумотномалар (кадастр, реестр дафтаридан кўчирмалар) берадилар.

Маълумотнома беришдан олдин бошқага ўтаётган ёки мерос бўлиб қолаётган бино ва иншоотларнинг ҳақиқий таркибини, ҳолатини ва қийматини

аниклаш мақсадида уларни жойда текшириш ишлари ўтказилади.

Кўчмас мулк давлат кадастри хизмати, техник инвентаризация бюроси томонидан рўйхатдан ўтказилмайдиган қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотларнинг бошқага ўтишида, илова қилинган формадаги маълумотномалар берилмайди. Бу ҳолда бошқага ўтказиш учун рухсатномани туман, шаҳар ҳокимлиги кўчмас мулк давлат кадастри хизмати ёки техник инвентаризация бюросининг қурилишнинг тайёрлиги ва унинг қиймати тўғрисидаги далолатномаси асосида беради.

Бино ва иншоотга умумий улушли мулк ҳуқуқда эгаллик қилинган ҳолда, маълумотномада ҳуқуқ белгилловчи ҳужжатларга мувофиқ равишда ҳар бир шериклик қилувчининг улушли иштироки кўрсатилиши керак, шу билан бирга бино, иншоотнинг бир қисмини бошқага ўтказётган шахс унда биринчи бўлиб кўрсатилади.

Агар умумий улушдаги мулкчилик иштирокчилари бино ва иншоотнинг (хонанинг, хонадоннинг ва ҳ.к.) айрим қисмларидан (жойларидан) фойдаланиш тартибини ўзларининг улушларига мувофиқ равишда ўзаро битим бўйича белгилаб олган ва бу битим нотариал тасдиқланган бўлса, у ҳолда бундай битим уларнинг илтимосларига биноан рўйхатдан ўтказилиши лозим. Бунда битим ва унинг рўйхатдан ўтказувчи органнинг йигма жилдларида қолдириладиган тегишли тарзда тасдиқланган нусхаси устига рўйхатдан ўтказиш ёзуви битилади.

Агар бино ва иншоот нотариал орган томонидан бошқага ўтказилиши тақиқланган ёхуд суд ёки тергов органлари томонидан хатга олинган бўлса, бу ҳолат тегишли орган томонидан бериладиган маълумотномада қачон ва ким (қайси ташкилот) томонидан тақиқланган ёки хатга олингани ва қачон ва қандай рақам билан улар кўчмас мулк давлат кадастрида, техник инвентаризация бюросида рўйхатдан ўтказилгани кўрсатилган ҳолда акс эттирилиши лозим.

Ўзбошимчалик билан солинган бино ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар маълумотномада кўчмас мулк давлат кадастрининг, техник инвентаризация бюросининг ҳисобга олиш маълумотлари асосида кўрсатилади.

Бино ва иншоотнинг кўзда тутилган бўзиб ташланиши, аҳоли пунктини

қайта тўзиш ва унда иморатлар солиш тўғрисидаги маълумотлар, маълумотномага расмий манбадан (маҳаллий ҳокимият органининг қарори, шаҳар (туман) архитекторининг маълумотномаси ва бошқ.) келиб чиққан ҳолда киритилади.

Маълумотномаларни беришда бино, иншоотнинг ҳақиқий таркиби (ер участкасининг майдони, майдони, бино, иншоотнинг қиймати ва бошқ.) шартноманинг шартлари (иморат солиш, ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқлари ва бошқ.) билан белгиланган таркибига мос келмаган ҳолларда, бу мос келмасликларнинг вужудга келиш сабабини шартнома шартлари бўйича ер участкасида турар жой ва турар жой бўлмаган қўшимча иморатлар солиш учун рухсат бериш ҳуқуқига эга бўлган орган изоҳлаб бериши лозим.

Маълумотномани кўчмас мулк давлат кадастрининг, техник инвентаризация бюросининг раҳбари ёки улар томонидан ваколатланган шахс имзолайди[2].

I-БОБ бўйича хулоса

Театр, клуб, кинохона, музей, кургазма заллари, маданият саройи сифатида ишлатиладиган бинолар маданий-оқартув бинолари деб ҳисобланади. Шу турдаги бинолар тартибига маънавият хоналари, кутубхоналар, чойхоналар, махсус қурилган спорт заллари ва бошқалар киради. Бу бинолар шу мақсадлар учун махсус қурилган бўлиши лозим, чунки бу биноларда зарурий ишларни амалга ошириш учун мулжалланган хоналар мавжуд бўлади ва улар махсус қурилади.

Маданий-оқартув ишлари учун қурилган биноларнинг асосий майдонига қуйидагиларни киритиш лозим.

- томоша залининг майдонини : ложа ва балконлар;
- оркестр учун ажратилдиган жой;
- кинофильм намойиш этиш жойи;
- фойе ва тамаддихоналарнинг хоналари;
- кўргазма воситаларини сақлаш учун ажратилган хоналар;
- дам олиш хоналари;
- директор ва унинг муовинларининг хоналари;
- кўргазмали воситаларни таъмирлаш ва тиклаш устахоналари;
- Кутубхоналар ва маънавият-маърифат хоналари.

Руйхатга олишнинг вазифалари:

- мулкнинг мавжудлигини ҳамда унинг техник ҳолатини аниқлаш;
- мавжуд, аниқланган мулкнинг қийматини халқ хужалиги умумий балансига киритиш;
- хар йилги (амортизация) фойдаланиш қийматини аниқлаб олиш;
- халқ хужалигининг инвентаризация маълумотларига бўлган талабларини қондириш;

Уй хужалигини шунингдек унинг таркибига кирувчи қурилишларни руйхатга олиш ишлари мажмуига қуйидагилар киради:

Ҳақиқий ҳолатдаги расмга олиш (яъни аниқ олинган улчовлар, чизмалар, фойдаланиш миқдорини аниқлаш ва ушбу объектларга таълуқли бошқа

хужжатлар) ва ҳисоб-китоб, ёзма ҳамда чизма (график) ишлар орқали амалга ошириш сингари вазифаларни амалга ошириш.

Ер майдонларидаги ва бошқа қурилишларни руйхатдан утказиш давомида, бутун шаҳарни руйхатдан утказиш ишларига бир мунча эътибор қаратилиши лозимдир. Бунинг учун эса, умумий иш хажми, зарурий ишчилар (ходимлар) ва мавжуд маблағлар туғрисида аниқ маълумотга эга булиш лозим.

Ер участкаларини кварталларга бўлинган ҳолда руйхатга олиш, имконияти бўлса, кварталлардаги ва жойлардаги майдончалар ичидаги ҳолатларни, шунингдек алоҳида участкалар уртасидаги чегараларни 1:500 масштабда тасвирловчи расмга олиш қисмларидан иборат ишлар амалга оширилса туғри булади. Айрим участкаларни расмга олишда, уни майдончали қисмидан бошланиши, ҳамда улар асосий нуқта булишга эришиш мақсадга мувофиқ булади.

Кадастр ходими қуйидаги фанларни билиши лозим:

- геодезияни, геодезия буйича асосий ускуналарни ва жихозларни, геодезия буйича расмга олиш мумкин булган барча зарурий жихозларни;
- уй-жой, жамоат жойлари, ишлаб чиқариш ва коммунал иншоотларни қуришда ишлатиладиган қурилиш ашёларини;
- биноларнинг қисмларини ва улардан унумли фойдаланишнинг усулларини;
- смета-молиялаштириш буйича ҳисоб-китобларни ягона баҳоларнинг сметаларини, бинони баҳолаш ва уни руйхатлашдаги баҳолашда қулланиладиган усулларнинг тартибларини;
- шаҳарни ободонлаштириш йуналишига қаратилган йулларнинг қопламаларини, истирохат боғлари, хиёбонлар, дам олиш жойлари ва бошқа турдаги иншоотларнинг конструкцияларини;
- қурилиш ва топографик чизмаларнинг асосларини ва чизмада қулланиладиган шартли белгиларни;
- йуриқномаларга асосан қурилмаларни руйхатдан утказиш борасидаги ҳуқуқий асосдаги низомларнинг асосларини;

Кучмас мулк кадастри ходими қуйидагиларни бажара олиши керак:

➤ ер майдонлари ва қурилмаларни расмга тушириш, эскиз-чизмаларни тузиш, барча конструкцияларнинг элементларини чизиб режалаштириш, малакали техник ҳолатларини тузиш бутунлойига қурилишнинг фойдаланиш миқдорини, урғача оширилган фойдаланиш миқдорини белгилай олиш. Айрим конструкцияларга хос бўлган баҳолаш мунособатларни белгиловчи коэффициентларни танлаб олиши;

➤ коммунал корхоналар ва шаҳарнинг ташқи ободонлаштириш объектларини мустиқил равишда руйхатга олиш ва баҳолаш;

➤ техник инвентаризациялаш ҳужжатларини умумлаштириш ва улар асосида йиғма системали маълумотларни ишлаб-чиқиш;

➤ ҳуқуқий руйхатдан утқазишда тугри иш олиб бориш;

➤ геодезик чизмалардан эркин фойдаланган ҳолда шаҳардаги сметаланган ва сметаланмаган ер майдончаларини мустиқил равишда ҳисобга олиш.

II-БОБ. КАДАСТР ХИЗМАТИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЗАМОНАВИЙ ГЕОДЕЗИК АСБОБЛАР

Республикаимиз мустақилликка эришгандан бошлаб, барча соҳалар геодезия, кортография ва кадастр соҳаларини ривожлантиришга ҳам катта эътибор берилди. Геодезия, кортография ва кадастр масалаларини аъло даражада эришиш учун Узеркадастр бош бошқармаси ва давлатимиз томонидан ҳозирда олиб борилаётган илмий ва амалий ишларни янада такоминлаштириш мақсадида соҳага доир янги геодезик техник-технологияни жалб қилиш асосий вазифалардан бирига айланди. Мамлакатимиз ҳудудида давлат геодезия таянч тармоғини Ер йўлдоши тизими технологияси бўйича амалга ошириш масаласига ва ишлаб чиқариш корхоналари учун янги замонавий электрон теодалит, тахеометр ва нивелирлар харид қилиш бўйича кўп маблағлар ажратилди ва уларни қўллашга аҳамият берилмоқда.

Геодезия ўлчашларнинг асосий мақсади сифатли топографик материаллар яратишдан иборат. Ҳозирги пайтда хорижий мамлакатлар фирмалари томонидан замонавий аниқ ва юқори аниқликдаги кодли электрон асбоблар ишлаб чиқарилмоқда. Бу асбобларни қўллаш дала ўлчаш ва ҳисоблаш камерал ишлари вақтини тежайди, иш унумдорлигини, сифатини, ҳамда ўлчов натижалари аниқлигини оширади [13].

II.1. NAVSTAR GPS ва ГЛОНАСС глобал навигацион системалари

Сўнги ўн йилликда фан ва техникани жадал ривожланиши натижасида нуқталарнинг фазовий ўрнини янги замонавий спутник усулида аниқлаш имконияти туғилди. Бу усулда ер сиртидаги нуқталарнинг фазовий ўрнини спутниклар ва уларнинг ердаги приёмник, ҳамда антенналари ёрдамида исталган вақтда ва шароитда аниқлаш мумкин.

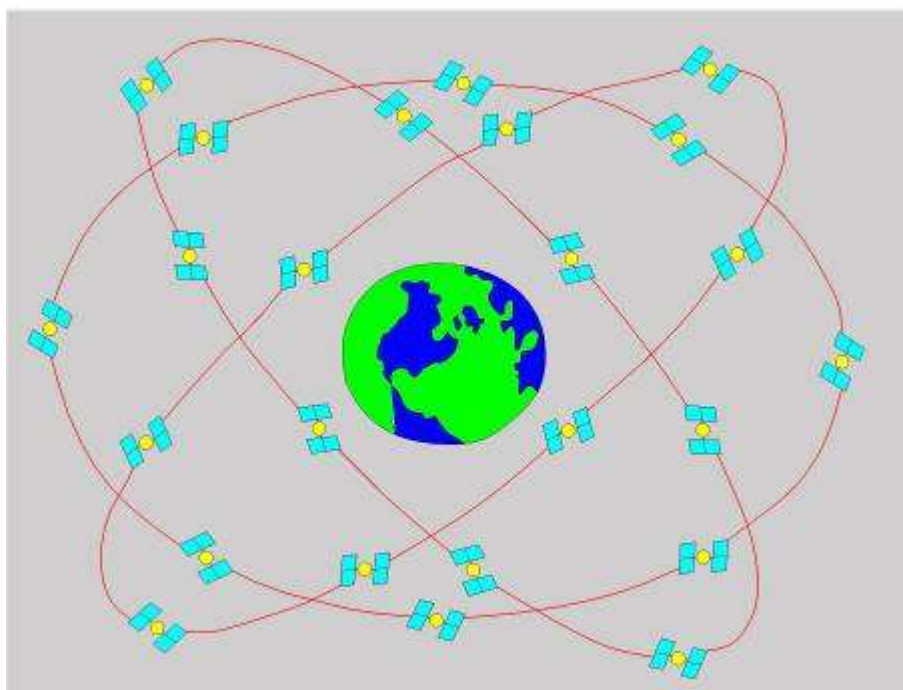
Хозирги вақтда нуқталарнинг фазовий координаталарини аниқлаш учун амалда қуйидаги спутник навигацион системалари қўлланилмоқда: Россиянинг ГЛОНАСС спутник глобал навигацион системаси (ГЛОбальная НАвигационная Спутниковая Система) ва АҚШнинг NAVSTAR GPS спутник навигацион системаси (NAVigation System with Time And Ranging Global Positioning System – масофа ва вақтни аниқлаш навигацион системаси, нуқта ўрнини аниқлаш глобал системаси).

Хар иккала спутник навигацион системаси харбий масалаларни ечиш учун мўлжалланган эди. Сўнги йилларда, бу спутник навигацион системалари геодезия соҳасида илмий ва амалий масалаларни юқори аниқликда, яъни координата орттирмаларини $5\text{мм} + D \cdot 10^{-6}$ ўрта квадратик хатолик билан аниқлаш имконини берди. Ҳозирги пайтда мамлакатимиздаги Ер ресурслари, геодезия, картография, кадастр, геология об-ҳавони кузатиш станциялари ва бошқа корхоналар NAVSTAR GPS спутник навигацион тизими антенналари ва приёмниклари билан тўлиқ таъминланган.

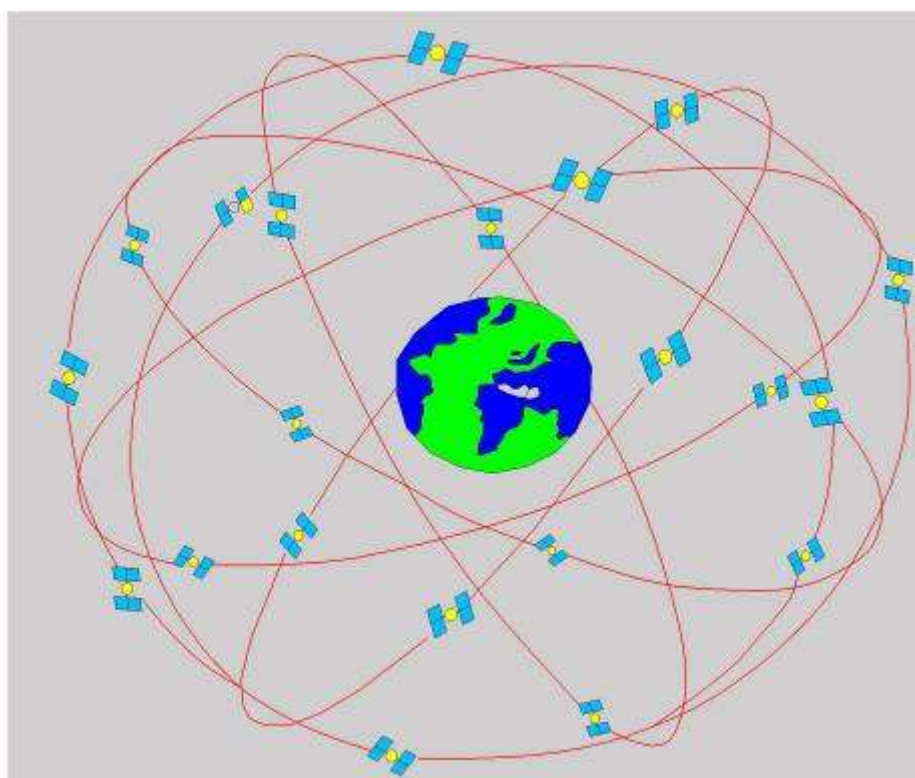
Спутник навигацион системасини учта сегментга бўлиш қабул қилинган: космик, бошқариш ва кузатиш ҳамда фойдаланувчилар сегменти (спутник сигналларини қабул қилувчи приёмниклар). NAVSTAR GPS (2-расм) спутник навигацион системасида 24 та ва ГЛОНАСС (1-расм) спутник навигацион системасида 21 та доимо ишловчи ва 3 та захира спутниклари мавжуд.

ГЛОНАСС спутник навигацион системаси спутниклари 3 та орбитал текислик бўйлаб айлана шаклида ҳаракатланади. NAVSTAR GPS спутник системасидаги спутниклар эса 6 та орбитал текислик бўйича айланади.

Спутниклар орбитаси амалда доиравий бўлиб, уларнинг учиш баландликлари 20180 км геодезик баландликни ва ер марказидан 26600 км баландликни ташкил этади[23].



1-расм. ГЛОНАСС спутник навигацион системаси



2-расм. NAVSTAR GPS спутник навигацион системаси

II.2. Спутниклар хақида маълумотлар

Спутникларни электроэнергия билан таъминлаш ва аккумуляторларни зарядлаш учун спутникларда ҳар бирининг майдони 7,2 кв. метрга тенг бўлган иккитадан куёш батереялари ўрнатилган. Аккумуляторлар спутникларни ернинг қоронғи томонидан ўтишда энергия билан таъминлайди.

Ҳар бир спутник кварц стандарт частотамерлари (иккита цезий ва иккита рубидий стандарт частотамерлар) билан жиҳозланган бўлиб, улар $1 \cdot 10^{-12} \div 1 \cdot 10^{-13}$ чегарада спутник соатларини стабиллаштириш учун хизмат қилади.

Цезий ва рубидий стандарт частотамерларини асосий ҳисобланган кварц стандарт частотамери бошқариб туради. Асосий кварц стандарт частотамери 10,23 МГц га тенг бўлган частотани ишлаб чиқади. NAVSTAR GPS системасида барча спутниклар иккита бир хил L - диапазон сигнал (L_1 ва L_2) тарқатади. Аммо, ҳар бир спутник ўзининг шахсий коди бўйича сигнал тарқатиб, бу спутникларни тартиб рақамини аниқлаш имконини беради. Асосий частотадан қуйидаги 2 та L-диапазонли частоталар ҳосил қилинади: $L_1 = 10,23 \cdot 154 = 1575,42$ МГц (тўлқин узунлиги 19,05 см), $L_2 = 10,23 \cdot 120 = 1227,6$ МГц (тўлқин узунлиги – 24,45 см). Бу частоталар модуляторлар орқали антеннага келиб барча маълумотларни ерга узатиб беради.

ГЛОНАСС спутник системасида ҳар бир спутник ўзини частотаси бўйича сигнал тарқатади, код эса ҳаммаси учун бир хил бўлади. ГЛОНАСС спутник системасидаги спутниклар ҳам иккита частота бўйича маълумотларни узатади.

$$L_1 = f_{01} + k\Delta f_1 = 1602 \text{ МГц} + 0,4375 k \text{ (МГц)}$$

$$L_2 = f_{02} + k\Delta f_2 = 1246 \text{ МГц} + 0,5625 k \text{ (МГц)}$$

бу ерда $k = 0, 1, 2, 3, \dots, n$ – спутниклар тартиб рақами; Частоталар нисбати $L_1 / L_2 = 9/7 = 1,286$ га тенг.

NAVSTAR системасидаги назорат ва бошқарув станциялари экваторга яқин қилиб жойлаштирилган (Квайатеин, Ҳавайт, Colorado, Diego Garsia станциялари). Кузатув станцияси ўз устидан ўтаётган барча спутниклардан юборилган

сигналларни қабул қилиб, спутниклар орасидаги масофаларни ҳисоблайди, маҳаллий метеорологик параметрларни ўлчайди ва бош станция учун маълумотларни тайёрлайди.

Бош назорат станциясида барча келиб тушаётган маълумотлар қайта ишланади, спутник эфемирелари ҳисобланади ва башорат қилинади. **Станциялар номлари ва жойлашган ўринлари қуйида келтирилган: -кузатув станцияси (KW, H COL SPZ DILDO CAZSIA ASCOW); -бош кузатув станцияси (COL SPZ), -ер усти антенналари (KW ASCEWR DIEDO CFZ)**

ГЛОНАСС спутник системасида ер усти сегменти қуйидаги стационар элементлардан иборат: (МБС) марказий бошқарув станцияси; (НС) назорат станцияси; (ККС) кузатув команда станцияси; (КОС) Кванто-оптик станциялар; спутник борт қурилмалари ва элементларини кузатувчи станция спутник соатларига тузатмалар киритади ва спутник учун навигацион маълумотларни тайёрлайди. Станциялар қуйидаги жойларда ўрнатилган: МБС –Москва, НС-Москва, ККС-Санкт-Петербургда, Воркута, Якутск, Енисейск, Улан уде, Усурийск, Петровловск-Камчатский, КОС-Усурийскда бошқа станциялар Москвада жойлашган.

Вақт ўлчашда асосий астрономик бирлик сифатида Ер шарини бирор бир осмон жисмига нисбатан ўз ўқи атрофида тўлиқ айланишига кетган вақт, яъни сутка (86400 сек) қабул қилинган. Вақтни аниқ ўлчаш учун прецессия ва нутацияни ҳисобга олиш керак. Бундан ташқари, Ер ўз ўқи атрофида бир хил текис маромда айланмайди, шунинг учун ҳам сутка ҳар хил вақтга ўзгаради. 1967 йилда оғирлик ва ўлчов бирликлари бўйича XIII Бош конференция қарори билан атом секунди қабул қилди. Атом секунди – ташки таъсирларсиз Цезий – 133 атомининг 9192631770 марта тебранишига сарфланадиган вақт оралиғидир . Ҳозирда атом секунди СИ системасига қабул қилинган.

Ҳар бир спутник ўз соати билан таъминланган бўлиб, уларнинг вақт ўлчаш нисбий хатолиги $1 \cdot 10^{13}$ га тенг, яъни бу спутникларга ўрнатилган соатлар бир йилда 0,000003 секундга олдинга ёки орқага қолади деганидир. Аммо хатолик

жуда катта ҳисобланганлиги учун соатлар доимо назорат қилиб турилади ва Ердаги эталон соатлар билан тuzатилади. Бу жараёнга синхронизациялаш дейилади. GPS вақт саноги системасининг бошланиши 1980 йил 5 январ 0^h дан белгиланган. Шунинг учун GPS хафтасининг бошланиши шанбадан якшанбага ўтар кечаси ярим тундан бошланган. GPS системаси вақти ўз шкаласига эга ва бош назорат станциясидаги соатлар билан аниқланади.

GPS соатларининг секундлари узунлиги UTS вақт шкаласидан фарқ қилади. Бу фарқ навигацион маълумотлар билан кузатилади ва тўғриланади. 1992 йил 1 июлда бу фарқ 7 секундни ташкил этган, яъни GPS вақти UTS вақтидан олдинга кетган[26].

Геодезия соҳасида қўлланиладиган приёмниклар енгил, арзон бўлиши учун уларга спутник соатларига нисбатан миллион марта кам стабиллашган соатлар ўрнатилган. Шунинг учун ҳар бир сеанс ўлчаш жараёнида приёмник соатлари спутник соатлари билан синхронизация қилинади.

Ер сунъий йўлдошлари ҳаракат траекторияси осмон механикаси қонунига биноан инерция кучи ва Ернинг тортишиш кучи таъсирида айланади. Бу ҳаракат траекториясини таҳлил этиш учун геоцентрик инерциал координата системаси X_0 , Y_0 , Z_0 қўлланилади. Координата боши Ер массаси марказида жойлашган бўлиб, X ўқи экватор текислигида баҳорги тенг кунлик нуқтасига. Z_0 ўқи Ернинг айланиш ўқи бўйлаб шимолий қутбга, Y_0 ўқи эса экватор текислигида X ўқиға перпендикуляр равишда йўналтирилган.

Бундан ташқари, XYZ геоцентрик қўзғалувчан координата системаси қўлланилади. ГЛОНАСС навигацион системасида уни ПЗ - 90, NAVSTAR GPSда эса WGS-84 деб юритилади. Бу системани маркази X_0 , Y_0 , Z_0 геоцентрик инерциал системаси маркази билан, Z ўқи ҳам Z_0 билан тўғри келади. Аммо X ўқи экватор текислигида Гринвич меридиани билан экватор чизиғи кесишган нуқтага йўналтирилган. Спутниклар ҳаракати ҳақидаги маълумотлар геоцентрик қўзғалувчан координати системада кузатилади ва ҳисобланади[19].

II.3. Замонавий электрон геодезик асбоблар

Хозирда «Лейка» фирмаси куйидаги геодезик асбобларни ишлаб чиқармоқда.

- оптик теодалитлар (**T1, T2, T3, T16, RDS**) уларнинг бурчак ўлчаш урта квадратик хатолари хар бири учун мое равишда $-3\text{»},8\text{»},3\text{»},3\text{»}$.

- электрон теодалитлар (**T 1000, T2002, T3000**) урта квадратик хатолари хар бири учун мое равишда $-3\text{»}1,5\text{»} 1\text{»}$ ва $0,5\text{»}$.

- электрон тахсометрлар (**ТС 1000, ТС 1600**) бурчак ўлчаш урта квадратик хатолари хар бири учун мое равишда $3 \text{ мм}+2*10^{-6}\text{Д}$;

- электродивигателли юкори аникликдаги ўлчашларни автоматик равишга бажарувчи теодалилар (**TM 3000V. TM3000D**). **TM 3000У**-куриш трубаси автоматик равишда маркага йуналувчи юкори аникликдаги теодалит **TM 3000Д** далнометр насадкаси урнатишга мослашган электродивигателли юкори аникликдаги теодалит **TM3000 L**

- лазер ускунаси урнатишига мослашган юкори аникликдаги теодалит:

- электрон далнометрлар (**Д1 1001, Д1 1600 , Д1 2002; Д3000**) уларнинг масофа ўлчаш аникликлари хар бири учун мос равишда $5 \text{ тм}+R.3 \text{ тт}+R2, 1\text{тт}+R3:3-5\text{тт}+R3$ бу ерда $R1=5*10^{-6}\text{Д}$, $R2=2*10^{-6}\text{Д}$, $K=1*10^{-6}\text{Д}$

- масофани нур кайтаргичсиз аниклашадиган электрон далнаметрлар (**Д1 1001, Д1 1600, Д1 2002,**

- дала ўлчаш натижаларини кайт этувчи сакловчи терминал (диск) лар. Улар икки хил куринишда ишлаб чиқарилмоқда, яъни алфавит-сонли ватеодалитларнинг узи урнатилган мини терминаллар;

- аникланиши керак булган нуктани белгилаш ва топиш (керак) учун лазер насадкалар **GLZ BaGLZS:**

- невелер (**NA 20.NA24. кернвелек NA 28 NA 2 NAK 2. NK2.N3**) урта квадратик хатоларни 1 км учун хар бирига мм равишда $2,5, 2,115,0,7,2,02 \text{ мм}$.

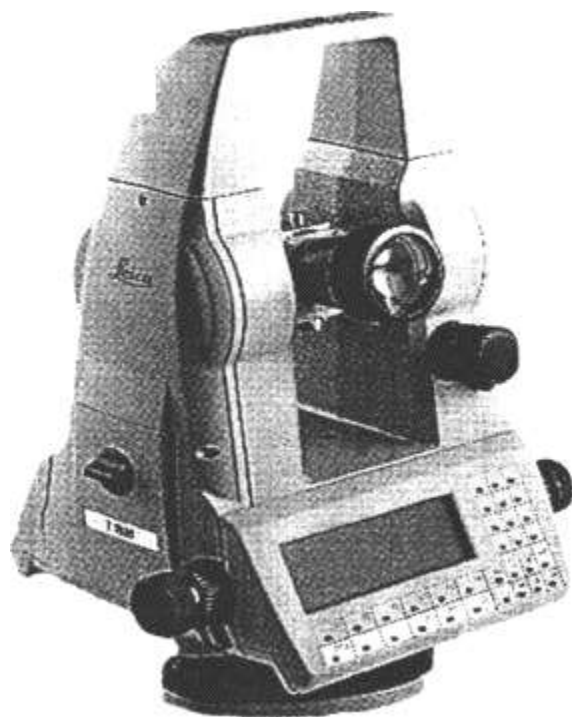
- лазерли невелер **LNA 21 Лазер 250-4** м масофага мулжалланган.

- электрон невелер **NA 2000**

- вертикал проекциялаш асбоблари (ZN ZLM) хатоликлари: 1:1:30000 ва 1:200000.

- призмалар визир маркалари, штативлар, зарядлаш ускуналари одолтерлар ва бошқалар **GPS спутник** системаси учун геодезик асбоблар **WV 101/WM 102 GAK 1**

Классик электрон теодолитлар Leika Geosistems фирмасининг турли хил дальномер насадкалари билан ёритилиши мумкин . Бу албатта масофа ўлчаш талабларидан келиб чиқади электрон теодолитлар турли хил комбинация имкоятлари борлиги сабабли кенг куллаш спектирига эга (3- расм).



3- расм. LEICA T 1100, T 1800

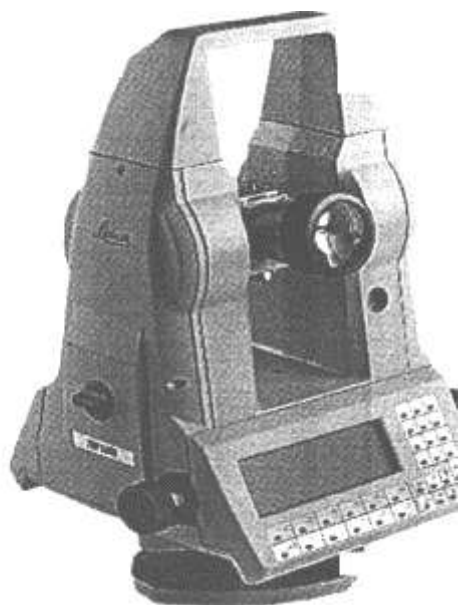
LEICA TC1800/L



4- расм. Leica TC 1800\L

Leica TC 1800\L. Бу электрон тахеометр кучли дальномерга эга, маълумотларни эгилувчан сакланиши “акилли” амалий дастурларнинг унга урнатилганлиги ,геодезик ўлчашларни бажариш бўйича хар кандай кундалик топширикларни бажаришда куллаш мумкин (4-расм).

Leica TM 1100, TM 1800. Моторлашган теодолитлар автоматик равишда берилган йўналишга йўналтирилади. Бу асбоблар **D1 3000S** сериясидаги дальномерлар билан биргаликда назорат ўлчовларини бажаришда катта масофалар мониторингида ҳамда сиртни сканирлаш учун жуда ҳам яроқлидир. (5-расм)



5-расм. Leica TM 1100



6-расм. LEICA TCM 1800.

Моторлаштирилган тахеометрлар лойхавий координаталарни жойга чиқаришда куп марта такрорланадиган ўлчашларда ва деформациялашларни кузатишларда берилган йўналишга автоматик равишда урнатилади. Иккита доира бўйича ўлчашларда асбоб автоматик равишда доиралар ҳолатини автоматик равишда ўзгартиради. **TPS 1000** системаси амалий дастури ёрдамида ишлаб чиқаришни сезиларли ошириш мумкин (6-расм).

LEICA TCA 1800/L. Моторлаштирилган тахеометр визир нишонига автоматик йўналтиргич билан жихозланган. Шунинг учун бу асбоб ёрдамида автоматик равишда нишонга аниқ йўналтириш ёки харакатланаётган призми кузатишларни бажариш мумкин. **RCS 1000** дистанцион бошқарув модули ёрдамида визирлаш нуктасида туриб, ўлчаш жараёнларини бошқариш ва назорат қилиш мумкин (7-расм).

LEICA TC 1800/L



TPS 1100

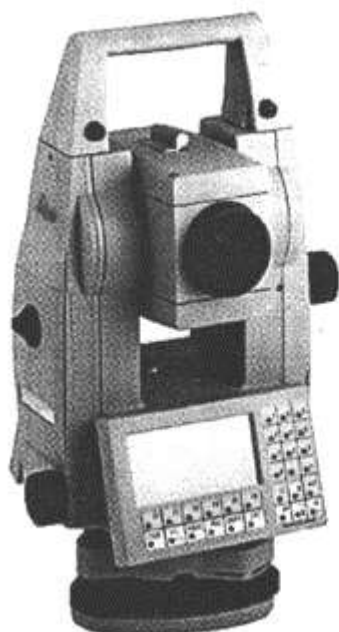


7-расм. LEICA TCA 1800/L.

8-расм. LEICA TS 1100.

Нур кайтаргичсиз ўлчаш учун, кулда ва моторлаштирилган бошқарувдаги электрон тахеометрлар. **Leica TC 1101, TC 1102, TC1103, TC 1105. Leica Geosistem** фирмасининг **TPS 1100** (8-расм) системасининг мутахассислар учун ажралиб турувчи жихати, унда илгор техналогиядан фойдаланилганлиги булиб хисобланади. Функционаллиги бўйича бир хил рангдаги факат бита функцияни бошқарувчи, клавишлардан иборат, кулай ва эргономик клавиатура хар кандай фойдаланувчини, асосан янги иш бошлаганларни ишларини енгиллаштиради (8-расм).

LEICA TCR 1101, TCR1102, TCR1103, TCR 1105. Энг яхши натижаларга эришиш учун, амалий ва мақсадли топшириқларни ечишга йуналтирилган илгор техналогияларни кулланилиши хал килувчи ахамиятга эга. **TCR** асбобларини эксплуатациясидаги бир катор кулайликлари билан биргаликда, унга нур кайтаргичсиз ўлчаш. Кушимча дальномерининг урнатилганлигидир. Бу, шубхасиз, устунликдир (9-расм).



**LEICA TCR1101
TCR1102
TCR1103
TCR1105**

9-расм. LEICA TCR 1101, TCR1102, TCR1103, TCR 1105

LEICA TCM 1102, TCM1102, TCM 1103, TCM 1105. .Моторлаштирилган тахеометрлар автоматик равишда берилган йўналишга ўрнатилади. Бу функция асосан лойиҳавий координаталарни жойига кўчиришда, куп марталик такрорланувчи ўлчашларни бажаришда ва деформацияларни кузатишларда қулайдир. Икки доира бўйича ўлчашларда асбоб автоматик равишда доралар ҳолатини узгартиради **TPS1000** системаси амалий дастури ёрдамида меҳнат унумдорлигини сезиларли ошириш мумкин (10-расм).

DIOR 3002



10-расм. DISTOMAT DIOR 3002.

Лейка (Швейцария) фирмаси ишлаб чиқараётган замонавий электрон

теодолитлар ва тахеометрлар. Бизга маълумки, жойда масофани бевосита ўлчаш учун махсус рулетка ва тасмалар, светодальномер, радиодальномерлар кулланилади[18].

Светодальномер ёрдамида масофа ўлчаш ёруглик нурунинг тезлиги ва утган вақтига асосланган. Юбориладиган ёруглик нури охириги нуктада урнатилган нур кайтаргич (отражатель) га бориб, яна орқага кайтади. Лекин шундай вазиятлар буладики, улчанаётган масофанинг охириги нуктасига нур кайтаргич урнатиш имконияти булмайди. Масалан: тарихий ёдгорликлар бино ва иншоотлар улчамларини аниқлашда бориб булмас масофаларни ўлчашда асбобдан бирор вертикал тусикгача булган масофани ўлчашда ва хакозо.

Швейцариянинг **WILD** (Лейка) фирмаси мутахассислари тамонидан **DISTOMAT DIOR 3002** русумли электрон теодолитга урнатиладиган ва нур кайтаргичсиз масофа ўлчашга мослашган асбоб яратилди.

Бу асбоб ёрдамида масофа ўлчашда нур кайтаргич урнатишнинг хожати йук, чунки ушбу асбоб ёрдамида тусикгача булган масофани ўлчашда инфракизил ёруглик нури тусикдан бевосита ёруглик кайтаргичсиз асбобга кайтади. Бу эса куп масалаларни ечишни осонлаштиради.

Ушбу **DISTOMAT DIOR 3002** русумли электрон дальномер ва бошка асбобларни кадастр соҳасида куллаш масаласи хозирги кунда долзарб масалалардан биридир. Чунки «Лейка» фирмасининг электрон асбоб ускуналари бошка чет эл мамлакатларида ишлаб чиқарилаётган геодезик асбоблардан унинг сифати ва арзонлиги билан ажралиб туради. «Лейка» фирмаси геодезик ва фотограмметрик асбоблар ишлаб чиқариш бўйича дунёда юкори уринлардан бирини эгаллайди. Ишлаб чиқарилаётган оптик ва электрон теодолитлар, нивелирлар, тахеометрларнинг сифатини алоҳида асбоб дисплейда хато килинганлиги хақида огохлантирувчи маълумот юборилади. Кузатувчи шу хатони кузатмасдан туриб асбоб ишлаш имкониятига эга булмайди.

- электрон теодолит тахеометр электрон дальномерлар ва далада улчанган натижаларини сакловчи терминаллар билан биргаликда комплекс равишда кулланилади. Кучмас мулк кадастри учун Т1. электрон теодолитига

урнатиладиган **DIOR 3002** дальномер насадкиси ва **GLZI** ёки **GL, 2** лазер трубкиси комплекти кулланилиши мақсадга мувофиқ бўлади. Чунки бу асбоблар комплекти ёрдамида фазовий нуқталари координатлари ҳеч қандай қайтаргич ёки маркалар урнатилмасдан туриб аниқланади ва барча дала ўлчаш натижалари сақланган терминал (диск) лардан осонгина компьютерга **GIF** русумли интерфейс ускуналари ёрдамида утқазилади. Керакли чизма ва материаллар графиклар тузувчи плоттерлар ёрдамида яратилади. Буларни амалга ошириш учун фан мутахассислари томонидан ишлаб чиқарилган махсус тайёр стандарт дастурлар мавжуд.

Дала ишларини бошламасдан олдин комплект асбоблари текширилади ва тузатилади. Т 1000 теодолитининг устига **DIOR 3002** дальномерини ёнига эса **GLZ 2** лазер ускунаси (трубаси) урнатилади. Теодолитга **GRM 10** мобил натижаларини қайд этувчи ва сақловчи дискет махсус жойга урнатилади[15].

II-БОБ бўйича хулоса

Мамлакатимиз ҳудудида давлат геодезик таянч тармогини ер улчаш тизими технологияси бўйича амалга ошириш масаласига ва ишлаб чиқариш корхоналари учун янги замонавий электрон теодолит, тахеометр ва нивелирлар харид қилиш бўйича қўл маблағлар ажратилди ва уларни қўллашга аҳамият берилмоқда. Геодезик улчашларнинг асосий мақсади сифатли топографик материаллар яратишдан иборат. Геодезиянинг олдида турган яна асосий вазифалардан бири бу геодезик улчаш натижаларнинг аниқлигини оширишдир. Бунинг учун эса иккита масалани ечиш талаб қилинади: юқори аниқликдаги асбобларни қўллаш ёки янги такомиллашган усуларни яратиш. Ҳозирги пайтда хорижий мамлакатлар фирмалари томонидан замонавий электрон геодезик асбоблар ишлаб чиқарилмоқда. Бу асбоблар юқорида баён этилган масалаларни ечишда жуда қўл келади. Буларни қўллаш кадастр ишларида вақтини тежайди, иш унумдорлигини, сифатини, ҳамда улчов натижалари аниқлигини оширади.

Ўлчовлар WGS-84 координаталар тизимида тенглаштирилди сунгра маҳаллий координаталар тизимига (МКТ) ўтказилади. Хар бир объектда майдонга ва бошланғич пунктларнинг жойлашувига боғлиқ равишда қамада уч нукта белгиланади ва улар асосида GEODIMETER 600 электрон тахеометри (Швеция) ёрдамида кадастр суратига олиш ўрнатилган UDS-дастуридан (ўлчовларнинг дастурланувчи кетма-кетлиги) ва нукталар билан ўлчаш тизимидан фойдаланилди. Барча дала маълумотлари кейинги қайта ишлаш учун ташқи хотира қўрилмасидан AUTOKAD йирик миқёсидаги хариталаштириш компьютер тизимига ўзатилади.

Таҷриба шуни кўрсатадики, кадастр суратига олиш ишларида йўлдошли приёмникларни электрон тахсометрлар билан биргаликда қўллаш меҳнат унумдорлигини анъанавий технологияга нисбатан 2-4 мартаба ортишига олиб келади.

Икки тизимли приёмникларини қўллаш кадастр суратига олиш ишларининг тор, айниқса шаҳар шароитларида ўз афзалликларига эга, чунки у иккала йўлдошли навигация тизимларидан фойдаланиш имкониятини беради.

Янги технологияларни тадбик этиш нафакат техник, балки иктисодий нуктаи назардан ҳам манфатли ишдир. Ер участкаларининг чегараларини геодезия тармогининг пунктларига боғланган равишда сурагга олиш келажакда ер мажороларини хал этишда, ер участкасининг булиниши ёки бошқа ер участкалари билан, кушилиши ва бошқа холларда мухим ахамият касб этади.

Ускуналарни лойиха доирасида синаб куриш натижасида Узгеодезкадастр рахбарияти ускуналарнинг тавсия этилган комплектлари (GPS-GLONASS йулдошли приёмниклари, электрон тахеометрлар ва тегишли дастур таъминоти) билан республиканинг кадастр хизматларини таъминлашга қарор қилди.

III-БОБ. ТАРИХИЙ ЁДГОРЛИКЛАР ҲУДУДИНИНГ КАДАСТР ҲУЖЖАТЛАРИНИ ТЎЗИШ БЎЙИЧА МАЪЛУМОТЛАР БАЗАСИНИ ЯРАТИШ.

III.1. Меъморий ёдгорликлар ҳақида маълумотлар банкини яратиш ва юритиш

Давлат аҳамиятига эга бўлган меъморий ёдгорликларни ўрганиш ва сақлаш халқ маданий меросини, унинг ҳаёт тарзини кўрсата билиш энг муҳим вазифалардан биридир.

Ёдгорликларни ўрганиш учун дала шароитларида, архивларда, кутубхоналарда машаққатли меҳнат қилиш ва ишлашга тўғри келади. Бу ишлардан ташқари, йигилган маълумотларни тўғри тизимлаштириш, сақлаш, турли йўналишларга тааллуқли ҳолда фойдаланиш ва илмий жихатдан тўғри талкин қилишдек вазифалар мавжуд.

Ҳозирги тарихий-меъморий изланишларда замонавий услубларнинг тизимли-тўзилмавий таҳлили ва турли хил статистик услублар, меъморий таққослаш услуби, эксперт баҳолаш услуби кабилар аҳамиятсиз равишда жуда оз қўлланилмоқда, чунки маълумотларнинг тарқоқлиги ва озлиги, изланиш ва тизимлаштириш учун жуда кўп вақт сарфланаётганлиги каби муаммолар турибди. Бу эса, ўз навбатида, жуда ката маълумотларни қамраб олган тизимни қўллаш ва тўзишни талаб қилади. Бу тизим қуйидаги талабларга жавоб бера олиш даражасида тўзилмоғи лозим:

- катта ҳажмдаги маълумотлар базасини ташкил қилиш;
- тўлиқ ҳолда бинонинг ҳолатини тавсифловчи керакли миқдордаги маълумотлар мажмуасини яратиш;
- маълумотларни умумлаштириш тартибини йўлга қўйиш;
- тўғри ва аниқ маълумотлар мажмуини таъминлаш;
- истеъмолчи томонидан маълумотларни тезкорлик билан қабул қилиб олиншини таъминлаш.

Тарихий ёдгорликларни тадқиқ этиш учун зарур, олинган натижалар эса, шаҳарсозлик объектларини таъминлаш, лойиҳалаштириш ҳамда йиғилган маълумотларни сақлашни мукамаллаштириш учун кўл келади. Бу муаммоларни фақатгина уларни жаҳон андозаларига жавоб берадиган даражада компьютерлаштириш орқали ечиш мумкин бўлади[29,30].

Ўзбекистон Республикасининг «Маданий меросни асраш ва ундан тўғри фойдаланиш тўғрисида»ги қонуни талабларига кўра, маданий ва тарихий ёдгорликлар билан боғлиқ ишлар ва тадбирларни ҳудудий кўчмас мулк давлат кадастри хизматлари доирасида ихтисослаштирилган компьютерлаштирилган тизим яратиш воситасида амалга оширишни ташкил қилиш муҳим масаладир.

Тарихий ёдгорликларнинг компьютерлаштирилган маълумотлар банки аввало техникавий, дастурий ва ахборий таъминлаш тизимини ўзида ифодалайди, чунки тегишли дастурлар, маълумотлар тизими ва техникавий воситаларга эга бўлинмаса, ахборотни қайта ишлаш, жамлаш, сақлаш ва бошқа зарур муолажаларни амалга оширишнинг чораси йук.

Картография фонди. Унга картографик материаллар қиради (тарихий ва замонавий), Ўзбекистоннинг турли минтақаларини ўз ичига олади, тизимлаштириш ва хронологик-топологик тартибга солиш вазифалари юкланган.

Фондининг структураси 2 та йўналишда бўлади: хариталар – кўз билан чамалаб тахминий тўзилган, хариталар – махсус техник асбоблар ёрдамида тўзилган.

Меъморчилик фонди. Материалларни структуралаш ва тизимга киритиш учун аниқ атрибуцияли, объектларга боғланган, манзили аниқ иморатларгина яроқлидир. Хар бир бино учун комплекс материаллар керак бўлади: ўлчам чизмалари, архив материаллари, наққошликка оид архив материаллари, библиографик-меъморий, археологик ва муҳандаслик материаллари, таъмирлаш, лойиҳалаш ишлари ва график тасвирлари, меъморчилик маълумотлари, ички, ташқи, техникавий ахволи ва бошқалар. Фойдаланувчининг талабига биноан, турли мезонлар асосида танлаб олишга имконияти таъминланмоғи лозим, яъни типологик жихатдан, стилистик, хронологик, майдон чегаралари жихатдан,

муаллифлик, қурилиш материаллари турига қараб ва бошқалар.

Шахарсозлик фонди. Шахарлар ҳақидаги атрибуцияли маълумотлар (қайси даврда бунёд бўлганидан қатъий назар). Бу фонда қуйидаги материаллар тупланади: тарихий режалар, картографик ва топогеодезик ҳужжатлар, шаҳарнинг умумий қурилишлари, фотопанорамалар, гравюралар, ёйилмалар, бундан ташқари, илмий ишланган лойиҳалар қизмаси, тарихий-меъморий таянч режалар, тарихий-маданий ёдгорликларни муҳофаза қилиш чегараларнинг (зоналарнинг) лойиҳалари, регенерация ва таъмирлаш лойиҳалари, техникавий-иктисодий асослаш (ТЭО), бош режалар ва бошқалар.

Атамалар фонди. Унинг таркибига тарихий-меъморий изланишлар билан боғлиқ бўлган лексик атамалар қиради. Хар бир лексик тушунчага тасвирий иллюстрациялар илова қилинади.

Архив ва библиография фонди. Бу фондда икки бўлим мавжуд: Чоп этилган тўпламлар сони, Чоп этилмаган (архив) материаллар ва қўлёзмалар, Бу фонд структураси талаб қилинган объектлар бўйича адабиётларни қурсата билиш керак.

Махсус фонд. Бу фондда Ўзбекистонда турли даврлар давомида ишланган ва меҳнат қилаётган меъморлар, қурувчилар, бинокорлар, усталар, халқ усталари, таъмирловчи усталар, муҳандислар, конструкторлар, наққош усталар, тарихчилар, санъатшунослар, шаҳарларнинг ривожланиши тарихида ўз хиссасини қўшган улуг инсонлар, оилмлар, қасрлар, уй эгаларининг номлари ва қўшган хиссалари ҳақидаги маълумотлар тупланади.

Ёрдамчи фонд. Шахарсозлик ва тарихий ёдгорликларни ўрганишда керак бўладиган қўшимча, бир-бирига яқин мутахассисликларга оид маълумотлар: метеорология, эпиграфика, археология, этнография, энтомология, геральдика ва бошқалар.

Формалар маълумотлар гуруҳини ташкил қилади. Уларнинг бир хиллари объект ҳақида бошланғич маълумотлар олиш учун жадвал қурилишида тасвирланади (III бобнинг 1-17-жадваллари).

ШМБни марказлаштириш, шаҳар ҳақидаги маълумотларни йиғиш ва

сақлаш учун ишлатиш мумкин, ҳамда:

- шаҳар ҳақидаги маълумотларни лойиҳалаш корхоналари учун тайёрлаш мумкин;

- шаҳарсозлик лойиҳаларини, яъри ёдгорликларни муҳофаза қилиш, таъмирлаш ва янги қурилиш билан боғлиқ бўлган ишлар режасини тўзишдан олдин, уларнинг ечимини таъминлаш учун жойини автоматлаштириш, бу техник воситалар ёрдамида қайта ишлаш ва баҳолаш учун маълумотларни йиғиш ва тайёрлаш мумкин.

Тизимда лексикон бўлими ишлаб чиқилган, шунингдек у тушунчалар тезауруси, шу соҳа бўйича иллюстрациялари билан таъминланган атамалар луғати, ҳамда ёзма матнли ҳужжатларни тўзувчи-ахтарувчи йуриқномаларни ҳам ўз ичига олади. Бу тизим натижалари биринчи навбатда турли хил ҳужжатларни, яъни, справкалар, қайдномалар, эскизлар, схемалар, спецификациялар, ҳамда аналитик ҳисоб натижаларини танлаб олишда қулланилади.

Матнли ҳужжатларга маданий-оқартув, аналитик йўналишларга бағишланган, шаҳарсозлик ва ёдгорликларни таъмирлаш, муҳофаза қилиш тадбирлари лойиҳаларини асослаш, паспортлаштириш материаллари, луғатлар, справочниклар, тарихий ёдгорликлар тупламлари, ёдгорликлар аҳолини таҳлил қилиш натижалари, объектларни баҳолаш далолатномалари, саёхат ва экскурсия маршрутлари, саёхатчилар учун йул курсаткичлар киради.

Чизмалар, эскизлар, схемалар – бу ҳужжатлар ҳажмий-лойиҳалаштириш ечимларини баҳолашда ва шаҳарсозликда лойиҳалаш ишларида зарурдир. Уларга қуйидагилар киради:

- тарихий ландшафтни таҳлил қилиш схемаси;

- тарихий ёдгорликларнинг энг яхши кўриниш жойлари схемалари (фронтал, кўча тармоқлари, куриниш нуқталари ва ёппасига куриниш зоналари, бино ва комплексларни маҳаллий шарт-шароитларига тўғирлаб, ўхшатиб жойлаштириш);

- ёдгорликлар ва комплексларнинг композицион атроф-муҳитга таъсири схемаси;

- янгилашиш ва таъмирланиши мумкин бўлган ерларнинг режалари;

-ёдгорликлар атрофдаги мухофаза қилинадиган зоналарнинг режалари ва улар атрофида янги қуриладиган биноларнинг ва уларнинг хажмий-лойихавий, ёдгорликларга композицион боғланган режеларининг схемалари;

-понорама перспективалари;

-силуетлар (шахар қуринишлари ёйилмаси) чизмалари;

-ёдгорликларнинг тарихий-меморий бебаҳолигини тахлил қилувчи классификацион схемалар;

-тарихий мухитни регенерация қилиш ишлари бўйича картограмма схемалари;

-шахарлар, ансамбллар ва иморатларнинг тарихий режалари;

Бутизим воситалари ёрдамида лойихалаштириш ва қурилиш ишлари учун қуйилган шартларга мувофиқ иморатларга оид турли хил ҳисоб-китоб ишларини амалга ошириш мумкин:

-тарихий ёдгорликларни мустахкамлиги, барқарорлиги ва бардошлилигини тадқиқ қилиш;

-мухофаза қилинадиган, қурилиш ишлари қискартирилаган зоналар ҳисоби схемалари, ёдгорликларнинг композицион тўсири тегадиган зона чегаралари пара-метрлари ҳисоби, шунингдек мухофаза зоналари, қўриқхона ва бинолар қурилишини тартибга солиш зоналари;

-қўриниш чегаралари ҳисоблаб аниқланган зоналар ва бошқалар[8].

Ушбу маълумотлар тўплами, чет эллик ҳомийларни инвестиция киритиш, грантларни юритиш ва шаҳримизга келувчи маҳаллий, ҳамда хорижий сайёҳларнинг ташрифида сонини қупайтиришда муҳим рол ўйнаши билан ажралиб туради. Ундан ташқари дунё халқларининг Самарқанд шаҳри тарихи билан яқиндан танишиш учун хизмат қилади. Шунингдек Ўзбекистон Давлатининг ўзоқ тарихда ҳам фан маданиятнинг юксак чўққига чиққанлиги ва Самарқанд шаҳри унинг марказийлигидан хабардор қилишлиги юртимизга бўлган эътиборни ортириш йўлида муҳимрол ўйнайди.

ШМБ ресурсларидан фойдаланиш шаҳарсозликда вужудга келадиган турли хил муаммоларни ечишда ва баҳолашда фаолиятида, лойихалаш сифатини

оширишда ва шаҳарсозлик фаолиятида хатоликларнинг олдини олишда, ҳамда Янги объектларни ёдгорликларга якин жойда қуришда уларнинг хажмий-лойихавий параметрларини аниқлашда ёрдам беради. ААТга асосланган ШМБнинг аҳамияти фақатгина амалий вазифаларни бажариш тавсифи билан чегараланиб қолмайди. Энг муҳим натижалардан бири тизим имкониятларидан амалда маълумотларни сақлаш, янгилаш ва қайта ишлашни жорий қилишдир, бунда ёдгорликлар ҳақидаги маълумотлардан фойдаланиш ижобий самара курсатади. Бу эса, ўз навбатида, тарихий меросни тадқиқ этишнинг энг юқори маданий, маънавий савясига эришиш имкониятини берувчи тадбирдир[30].

Ш.2. Самарқанд вилояти музей кўриқхонаси бўйича маълумотлар

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги ташкил этиш тўғрисидаги” ги 2004 йил 27 сентябрдаги ПФ-3491 сон Фармони, ҳамда “Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги ташкил этиш тўғрисидаги” ги 2004 йил 30 сентябрдаги 455-сонли Қарорига асосан Самарқанд Давлат бирлашган тарихий-меъморий ва бадиий музей – кўриқхонаси Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги тизимига киради [42].

Самарқанд давлат бирлашган тарихий - меъморий ва бадиий музей – кўриқхонаси (бунда кейин “музей кўриқхона” деб юритилади) ўз фаолиятида Ўзбекистон Республикасининг “Музейлар туғрисида”ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Музейлар фаолиятини тубдан яхшилаш ва такомиллаштириш тўғрисида”ги 1998 йил 12 январдаги ПФ 1913-сонли Фармони, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Республика музейлари фаолиятини яхшилаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 1994 йил 23 декабрь 618-сон, “Музейлар фаолиятини қўллаб- қувватлаш масалалари тўғрисида”ги 1998 йил 5 мартдаги 98-сон, “Музейлар туғрисида”ги қонуни рўёбга чиқариш учун зарур бўлган нормативҳуқуқий ҳужжатлар тасдиқлаш ҳақида”ги 2010 йил 68-сон қарорлари, Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги буйруқлари ва бошқа меъёрий ҳужжатларга ҳамда улар асосида ишлаб чиқилган ушбу Низомга амал қилади [43, 44, 45. 46, 47, 48].

Музей - кўриқхона Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлигига бўйсинади ва ўз фаолияти юзасидан уларга ҳисобат беради.

Музей - кўриқхона Давлат бошқарувидаги муассасалар, жамоат бирлашмалари, корхоналар ва бошқа ташкилотлар билан ўзаро ҳамкорликда ўз фаолиятини амалга оширади.

Музей - кўриқхона фаолиятини молиялаштириш Давлат бюджети мабдағлари, шунингдек қонун ҳужжатларида таъқиқланмаган фаолият билан шуғулланиб топган маблағлар ҳисобидан амалга оширилади.

Музей- кўриқхона юридик шахс ҳисобланади ва Ўзбекистон Республикаси Давлат герби тасвири туширилган ва ўз номи, яъни “Самарқанд бирлашган тарихий-меъморий ва бадий музей- кўриқхонаси ” ёзилган муҳирга, белгиланган кўринишдаги тамғасига ва банкда ўз ҳисоб рақамига эга бўлади.

Ўзбекистон маданияти тарихи Давлат тарихи Давлат музейи раҳбари музей-кўриқхонанинг ҳам бош директори ҳисобланади.

Музей - кўриқхона вилоятдаги барча музейлар ва маданий мерос объектларига марказлаштирилган раҳбарликни амалга оширадиган ягона

- кичик типография ташкил этиш ва у орқали ноширлик маҳсулотларни наширдан чиқариш;

- маданий ёдгорликлар ва музейлар тўғрисида илмий-оммабоп видео, CD- диск программаларини яратиш ва ўз ҳудудида бадий, видео ва телевизион филмлар яратиш ва намойиш қилиш, ҳамда концерт, байрам шодиёналарни ўтказиш;

- ўз фондларининг электрон версиясини яратиш ва Интернет тизимига улаш;

илмий кутубхона иши бўйича:

- музейнинг ўзига ҳос жихатлари ва экспозиция йўналишига муофиқ тегишли адабиётлар ва қўлланмалар билан кутубхонани бойитиб бориш;

- мавзули алфавит ва мақолалар каталогини тўлдириб бориш;

- матбуот саҳифаларида чоп этилаётган мақолалар, фармонлар, қарорлар, янги чиққан китоблар бўйича ахборотномалар тайёрлаш;

- тарихчи олимлар ва ёзувчилар билан учрашувлар ташкил этиш.

илмий архив иши бўйича:

- маъмурияти ва бўлимлари олиб бораётган ишлар бўйича музей илмий архивиникидаги ҳужжатлар ва материаллар асосида шакиллантириш;

- перспектив, йиллик режалар ва ҳисобатларнинг бажарилиши;

- илмий – услубий кенгаш мажлислари баёни ва стенограммалари;

- илмий – тадқиқот ишлари қўлёзмалари;

- музей таркибига кирган тарихий ва маданий ёдгорликлар ҳужжатлари;
- музей экспозициясининг тизимий ва мавзули-экспозицион режалари, ташкил этиладиган кўргазмалар режалари;

- экспозиция эскизлари ва жиҳозлари лойҳаси топографик рўйхати;
- экскурсовкалар , маърузаларнинг матни ва тезислари
- дала ишлари , сурат ва расмлар , тадқиқот мавзуларига оид библиографик кундаликлар

- ёқланган илмий ишларнинг автореферратлари:
- музей ходимлари чиқарган китоблар[31].

III.3. Музей-қўриқхонасининг Таркиби ва тузилиши

Музей-қўриқхона таркибига Республика Хукуматининг 1982 йил 26 май 397-сон Қарорига мувофиқ қуйдаги музейлар ва тарихий ёдгорликлар киради:

- Ўзбекистон маданияти тарихи Давлат музей (марказлашган музей фонди билан) ва унинг филиаллари :

- Вилоят ўлкашунослик музейи:
- Самарқанд шаҳар тарихий музейи (Афросиёб музейи)
- Мирзо Улуғбек музейи мажмуаси;
- Садриддин Айни ёдгорлик уй- музейи
- Каттақўрғон шаҳар тарихий- ўлкашунослик музейи;
- Пахтачи тумани тарихий музейи:
- Иштихон тумани тарихий музейи:
- Афросиёб шаҳар ҳаробалари:
- Амир Темур макбараси:
- Бибихоним жомеъ масжиди ва макбараси:
- Хожа Дониёр макбараси:
- Ҳазрати Ҳизир масжиди
- Руҳобод макбараси масжиди вилоятидаги

Ёдгорликлар жумласига Самарқанд Республика Хукумати ва вилояти қорорларига асосан рўйхатга олиган, Давлат ҳисобига ўтказилган бошқа тарихий –меъморий ва санъат ободалари ҳам кирди.

Музей-қўриқхонасининг тузишни қуйдагича:

- музей- қўриқхона фаолияти белгиловчи бўлим ва тармоқлар: илмий-экспозициясион, илмий-фонд,музей ашёларини таъмирлаш, илмий маърифий ва маркетинг, илмий-ноширлик, илмий кутубхона,илмий архив;
- тарихий ва маданий ёдгорликларни саклаш ва улардар фойдаланиш Давлат инспекцияси вилоят булимиж;
- маъмурий-хужалик кисми,
- техник муҳандис кисми

Музей-қўриқхонаси ўз маблағи ҳисобидан бадиий безаш, таъмирлаш, таксидермик устахоналар, совға буюмлар ясовчи устахоналарини ташкил этиш ва уларнинг маҳсулотларни сотиш, шунингдек, сайёҳлар ва хорижий зиёратчилар эҳтиёжини қондириш учун пуллик хизмат турларини ташкил этиш ҳуқуқига эгадир.

Музей-қўриқхона хорижий фуқоралар ва мутахвссисларга пуллик хизмат кўрсатиш кўзлаб банкда ўз валюта ҳисобига эга бўлиш, банк депозитивида маблағ сақлаш ҳуқуқига эгадир. Шунингдек, у музей фондлари, кутубхонаси архивидан фойданланганлиги учин ҳақ олишига, халқаро кўргазма залларини ижорага бериш ҳуқуқига ҳам эга.

Музей-қўриқхона бадиий салон, асари-атиқалар дўкони, замондош рассомларнинг, халқ усталарнинг асарларини, ижозат этилган бошқа осори атиқаларни сотиш, ўзининг асосий фондига кирмайдиган бадиий жиҳоз – ашёлар билан ким ошди савдоси олиб бориш ҳуқуқига эга. Кредит фондларига сарфланади ва тегишли ташкилотлар билан ҳисоб – китоб қилинганда сўнг қолган киримлар ижодий ишларга, илмий экспедициялар ташкил қилиш ва жамоат ижтимоий аҳволини ривожлантириш ва уни моддий рағбатлантириш учун сарфланади.

Ш.4. Музей – кўриқхонанинг мол – мулки ва моддий базаси.

Музей-кўриқхонанинг моддий базаси қуйдагилардан иборат:

- ер майдони, қурилиш бинолари, жихозлари ва бошқа моддий бойликлар, мўзуйда сақланаётган буюмлар ва музей қиримларларидан сотиб олинган буюмлар.

Музей-кўриқхона ҳудудида маданий меросни сақлаш ҳолатига хавф туғдирадиган, музей ишига тусқинлик қиладиган ёки зарар етказадиган кишиларнинг турли ҳаракатлари тақиқланади.

Ўзбекистон Республикасининг “Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш тўғрисида” ги Қонунига асосан музей-кўриқхона таркибига кировчи ёдгорликларни бўзиш, бир жойдан иккинчи жойга кучириш қаттиан ман қилинади.

Музей-кўриқхонанинг муҳофазасида бўлган ҳамма ашёлар унинг асосий фондини ташкил қилиш билан бирга Ўзбекистон Республикаси Миллий музей фонди таркибига киради. Музей ашёларини ҳисобга олиш, сақлаш ва ҳисобдан чиқариш “Музей ашёлари ва музей коллекцияларини Миллий музей фонди таркибига киритиш ҳамда унинг таркибида чиқариш тартиби тўғрисида”ги НИЗОМ “Миллий музей фондининг Давлатга тегишли қисми таркибига киритилган музей ашёлари ва музей коллекцияларини бошқариш тартиби тўғрисида” ги НИЗОМларга асосан чиқарилган Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги буйруғлари асосида амалга оширилади.

Музей-кўриқхона соҳаларга бўлинади.

Музей-кўриқхонанинг хужалиу, илмий соҳаларига аралаштириш ва кўриқланадиган ҳудудларга кириш музей ходимларга ва бошқа муассасалар мутахассисларига фақат музей кенгашининг қарори ёки маъмуриятнинг рухсати билан амалга оширилади.

Музей-кўриқхона ўзига қарашли ашёларга эгалик қилиш, фойдаланиши ва бошқа турли хилдаги фаолияти мазкур низом асосида мувофиқлаштирилади.

Ш.5 Мирзо Улуғбек музей – мажмуаси тарихи ва тарифи.

Тарихимиздан маълумки Мирзо Улуғбек 1409 йилда тахтга келиб, шаҳарни янада ободонлаштириши Мовороуннахрнинг илмий ва маданий марказ булиб қолишини таъминлади. У математика, астрономия фанининг энг илгор олимларини Самарқандга чорлади, расадхона қуришга фармон берди. 1424-1428 йилларда давомда Самарқанднинг шимолида Обирахмат ариғи бўйида, Кухат тепалиғи бағрида жаҳонга машҳур расадхона қурилди. Цилиндр шаклидаги уч қаватли бино асосининг диаметри 60 метрли ташкил этади. Марказдан жануб-шимол йўналишида радиуси 20 метрли қушалок ёй шаклида квадрат барпо этилган. Квадратнинг тўртдан бир бўлағи булиб, яни 90 градусли ёйни англатади. Расадхона квадратининг остки қисми қояни 11 метрли чуқурликга жойлаштирилган. Квадратнинг тепа қисми ер садхидан 31 метр, яни замонавий 10 қаватли бино баландлигича қутарилган бўлган. Бизнинг давримизгача унинг ер остки қисмигина етиб келган. Квадратнинг ер устки қисми деворлари ҳозирги кунда 70 см баландликда консервация қилиб қўйилган.

Расадхонага юзма-юз қилиб, Буюк ўзбек халқининг атоқли фарзанди, жаҳон илм – фани ривожига беқиёс ҳисса қўшган беназир аллома ва давлат арбоби Мирзо Улуғбек номи билан боғлиқ ушбу музей 1964 йилда цилиндр шаклидаги музей биноси тикланиб, унда музей биноси тикланиб, унда музей ташкил этилган. Ўзбекистон мустақилликга эришгандан буён маданий мерос объектларга призендитимиз томонидан алоҳида эътибор берилиши Улуғбек расадхонаси мажмуасини ҳам четлаб ўтмади. 2010 йилда юрдошимиз ташаббуси ва раҳбарлигида, мажмуада кенг қуламдаги қайта тиклаш, таъмирлаш ва ободонлаштириш ишлари амалга оширилди. Мажмуанинг ғарбий томонидан буюк аллома, давлат арбоби Мирзо Улуғбекнинг ҳукмдорлик тахтида утирган сиймоси акс эттирилган ҳайкал қад қутарди. Ҳайкалнинг орқа томонидаги “Юлдўзли осмон” номли панно Ўзбекистон бадиий академияси аъзоси Азамат Тухтаев ижодининг намунаси сифатида қад қутарди.

Музейнинг кириш қисми Ўзбекистон Республикаси Президенти

И.Каримовнинг Мирзо Улуғбек ҳақидаги фахр сўзлари ва Ўзбекистон rassom А.Икромжонов муйқаламига мансуб Мирзо Улуғбек Портрети билан бошланади.

Музей биноси урнида барча талабларга жавоб берадиган янги музей биноси қуриб битказилиб фойдаланишга топширилди. Мажмуа атрофдаги кирган дарахтлар урнига , яшил арча ва сосна дарахлари экилиб мажмуа куркига яангича курк берилди. Ушбу мажмуа ўзнинг тарихи билан жахон цивилизациясига қўшган катта хисас билан муҳим рол ўйнайди .

Мирзо Улуғбек музей–мажмуаси тарифи. Мирзо Улуғбек музей мажмуи Самарқанд шаҳрининг шимолий шарқий томонидан Кухак (Чупон Ота массиви) бағридаги, Обирахмат ариғи ёнидаги сулим маскандаги тепаликда жойлашган . Мажмуа уртасида квадрант жойлашган бўлиб квадрантнинг жанубий – ғарбий томонида М. Улуғбек ҳайкали ҳамда “Юлдизли осмон” паноси ва кенг майдон яратилган.

Квадрантнинг ғарбий томонидан музей биноси қад кутарган булиб мажмуага ўзининг меъморий қурилиши билан мажмуага ўзгача кўрк бериб турибди.

Квадрант атрофларидаги бино деворлари қолдиқлари консервация қилиб қўйилган ва бу билан расадхонанинг асл қурилиши . тўзилиши қандай бўлганлигидан далолат бериб турибди. Мажмуа атрофлари яшил арча ва сосна дарахлари билан уралган майдондан иборат.

Музей биноси ичидаги экспозициялар Сохибқирон Амир Темур давлатчилигига оид харита , европа давлатларининг қироллари томонидан ёзилган хат нусхалари намойиш этилган . Ўз асрининг буюк астрономи Мирзо Улуғбекни тугилишига оид минатюра нусхаси , Улуғбек даври Фан маданияти ривожига улкан хисса қўшган улуғ олимлар Жалолиддин Румий, Али қушчи портретлари ва Улуғбек даврида зарб қилинган тангалари ўз ичига олган ва мазмунан бойитилган.

Расадхона тарихи билан боғлиқ , вафқ хужжати намунаси, меъморлар Нильсен, Г.Пугаченко М. Булатов томонидан тайёрланган расадхона макетлари томошабин диққатини чорлайди. Мирзо Улуғбекнинг 17-асрда жахоннинг буюк

астрономлари даврасида тасвирланган линогравю ҳамда буюк олим қаламига мансуб “Зиж” асари экиспозициядан урин олган.

Шунингдек кенгликлари даражаларини аниқлашда қулланган макетлар лойихаси, қибланомалар томошабинларни бефарқ қолдирмайди.

2009-йилнинг апрелида Китоб туман кенгликлари, “Майданак” фазони кўзатиш расадхонасида Янги планита аниқланиб жахоншумул вокейликга асос солинди. Бу планета Бутун жахон ҳамжамияти томонидан юртбошимиз таклифи билан “Самарқанд” номи билан аталишини қабул қилинишида ҳам астроном Мирзо Улуғбекнинг жахон олимларнинг буюк олим сифатида қабул қилишида дарак беради. Экиспозицияда ана шу кенгликдан олинган фотосуратлар намойиш этилган.

Манзилгоҳ ва муҳофаза шакли

Ўдгор- ликнинг тартиб рақами	Объект турига тавсиф- нома	Номи	Мухо- фаза катего- рияси	Муҳофазага олингани ҳақидаги ҳужжат ва унинг рақами	Манзил				Тарихий таянч режаси №	Тарихий таянч режа- сининг схемаси №
					шаҳар, район	даҳа	куча	Уй №		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Тарихий ёдгорлик	Мирзо Улуғбек расадхонаси	IV	Музей- қўриқхона таркибига Республика Ҳукуматининг 1982 йил 26 май № 397 – сон қарорига мувофиқ	Самарқанд	Оби- рахмат тепалиги	Тошкент	—	1420-29 йилларда Мирзо Улуғбек фармониغا асосан курдирилган	Секстант қолдиғи

2-чи графага кирадиган ёдгорликлар: тарихий, археологик, меъморчилик ва шаҳарсозлик, амалий санъат

3-чи графага кирадиган тарихий маданий ёдгорликлар номлари: масжидлар, шаҳар аҳамиятига эга катта масжидлар, маҳала масжидлари, саройлар, қалъалар, боғлар, боғ қурилмалари, хонакоҳлар, миноралар, мавзолейлар ва бошқалар.

4-чи графага кирадиган муҳофаза категориялари: давлат аҳамиятига эга, жаҳон аҳамиятига эга, маҳаллий, муҳофазага олинмаган, руйхатга олинган.

Тарихий топонимик тавсифи

Ёдгорлик №	Куча, майдон ва аҳолии пунктларининг замонавий номлари	Тарихий номи	Саклаб қолиш учун тавсия этилган номлар.
1	2	3	4
IV	Тошкент кўчаси,	Мирзо Улуғбек расадхонаси	Мирзо Улуғбек расадхонаси, Улуғбек академияси, Музей кўрикхонаси

Тарихий пайдо бўлиши ва муаллифи

Ёдгорлик №	Муаллифлар			Бошлангич эгалар		Тарихий асос	Объектларнинг баланси
	меъморчилик	амалий санъат	мойкалам	Ф.И.Ш.	тавсифи		
1	2	3	4	5	6	7	8
IV	Меъморий ёдгорлик	Майолик плиткалар билан кошинбуришлик, геометрик фигуралар қопланган ва пардозланган	Оқ рангли эмал бўёғи билан, юқори сифатли қилиб рангланган	Мирзо Улуғбек, Жалолiddин Румий, Али Қушчи,	Мирзо Улуғбек расадхонаси	1420-29 йилларда қурилган	Самарқанд вилоят музей кўрикхонаси

Пайдо бўлиш босқичларининг тарихий тавсифи

Ўдгорлик №	Муаллифлар			Тарихий тавсифи		
	боғланиш босқичлари	асосий бурилиш босқичларининг бошланиш даври ва тавсифи	Таъмир-лаш	иқтисодий-ижтимоий талаблар	техникавий ишлаб чиқариш даражаси	эстетик таърифи ва тахлил
1	2	3	4	5	6	7
IV	Астраномик олим ва шох Мирзо Улуғбек томонидан самони ўрганиш учун кўрдирилган	Астраномияни урганишлар учун қилинган XV асрда XVII-XVIII асрларда расадхона ва унинг атрофидаги бинолар бузилиши, XIV асрда (музей сифатида) архиалогик топилмалар XX-XXI маданий мерос объекти ва музей туристик йўналишдалар бўйича ишлатилаётди.	1949-1964 йилларда музей ташкил қилиш 1996 йилларда таъмирлаш (Амир Темурнинг 1996 йилда 660 йиллик муносабати билан таъмирлаш ишлари олиб борилган) 2010 йил музей ҳайкал қайта реконструкция қилинди	Бошланиш 1424-28 йилларда Фазовий илимларни ривожлантириш ва уларни урганиш мақсадида XVIII асрда археалогик қолдиқларни очиш ва унинг тарихини тиклаш бошланган XIV-келиб тарихий ўдгорликларни асраш ва оммага етказиш.	Самовий фазони урганиш музей кийинчалик музей сифатида Давлат муҳофазасига олиш ва маданий мерос объектларга киритиш (Маданий мерос туғрисидаги ва асраш қонуни)	Улуғбек Расадхонаси Дунё фанини ривожлантиришда. Мирзо Улуғбек томонидан халқаро аҳамиятга эга бўлган объект булад. (Юнеско)

Функционал йуналиши ва фойдаланиш тавсифи

Ўдгорлик №	Йиллар	Функцияси	Фойдаланиш	
			hozirgi vaqtda	taklif etilgan
1	2	3	4	5
IV	1424 йилдан 1428 йилгача	Математика ва астрономия вақт йилни билиш ривожланриш мақсадида 1424-1428 йиллар давомида Расадхона бунёд этилган.	Мирзо Улуғбек музейи мажмуаси, Туристик ва сайёхлик объекти сифатида қўлланилмоқда .	2010 йилда Юртбошимиз ташаббуси ва раҳбарлигида, мажмуада кенг кўламдаги қайта тиклаш, таъмирлаш ва ободонлаштириш ишлари амалга оширилди.

4-5- графалар: тура ржой, музейлар, маданият саройлари, меҳмонхона, кафе ва бошқалар.

Конструкциясининг тавсифи

Ёдгор -лик №	Йили	Конструкция тавсифи				Хом ашёлари		Холла-тининг тавсифи	Фойда- ланган- лик, % хисо- бида	Объек т, балан с
		техника- вий ху- сусяти	тра-диция	янги- лик	том ёпили-ши	девор	том ёпили- ши			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
IV	Мирзо Улуғбек расадхона 1424-28 йиллар, Мирзо Улуғбек музейи мажмуаси 1964 йилда ва 2010 йиллар.	Харсанг тошлардан кутарилган Девор қисимлари туртбурчак ғиштлардан қурилган	Гумбазли ғиштлардан Шарқона меъморий услугда XII-XV асрларда	XX-асрда бинонинг кетган қисимининг ер устки сатхи консервация қилиб қўйилган 1964-96-2010 йилларда қайта реканструкция қилинган .	Гумбаз мураккаб қоришмал ардан ва пишиқ ғишларда н қўрилган.	Деворлар квадратик пишиқ ғишт улчами 25x25- 27x27см ганчли қоришма	Деворлар квадратик пишиқ ғишт улчами 25x25- 27x27см ганчли қоришма	Сектантнинг ер остки қисми сақланган атрофидаги хоналарнинг деворлари ер сатхидан 70 см консервация қилиб қўйилган	Хозирги 100% туристи к йўнали ш бўйича фойдала нил моқда	Самрқ анд вилоят Давлат музей қўриқ хонаси

7-графа: пахса, тош, пишиқ ғишт, хом ғишт ва бошкалар.

9-графа: 1-яхши, 2-ёмон, 3-вария холатида.

7-жадвал

Техникавий курсаткич

Ёдгор -лик №	Йили	Параметри			Кав ати	Бино хажми, м ³	Умумий майdonи, м ²	Фойдал аниш майdonи, м ²	Тураржо й майdonи, м ²	Бино баланд- лиги, м
		x	y	z						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
IV	Расадхонаси нинг қурилиши 1424-28 йиллари	Бинон инг шимо л- жануб қисми	Бинони нг шарқ- ғарб қисми	Бино баланд лиги	1	Расадхона ер остки сақланган 562м ³ сектор атрофидаги хона ва хужралар хажми 2520м ³ ҳажмидан сақланган	29782	4964	—	Расадхонанинг ер остки қисми 11 метр баландликда сақланган

8-жадвал

Қурилиш услубининг тавсифи

Бинолар №	Йили	Кайси услубга (стилга) монандлиги
1	2	3
Расадхона	1424-1428 йиллар	Темурийлар даври услубига монанд шарқона XIV-XV асрда

Бино ташки куришининг безатилиш тавсифи (Мирзо Улуғбек ёдгорлик музейига кўра)

Бино №	Йили	Структураси	Ташки куриши	Меъморий ташки куришиш принциплари	Ташки куришиш тавсифи	Ёдгорлик ташки кўришининг бинонинг хажмий-фазовий структураси билан мослиги	Ташки кўришишида алоҳида ажралиб турган қисимларининг тавсифи
1	2	3	4	5	6	7	8
Расадхона Мирзо Улуғбек ёдгорлик музейи	Графага 1424-28 2010 йил	Ноанъанавий	2010й таъмирлаш жараёнида мис метал листлари билан ғишт рангига мутаносиб ҳолатда қопланган. Расадхона сектантининг ғарбий томонидан 3 м баландликда партал қад кутарган ва балант геометрик шакиллар кошинкорлик услубда безатилган Шарқий тамондан, сектантнинг консервациялаш ҳолатига муътаносиб ҳолда 2,2 м баландликда партал билан яқунланган бўлиб, портал юзаси геометрик шакиллар мойолика плиткалари билан кошинкорлик услубида безатилган. Кошинбуриш услубида тарих ва исломий нақшлар билан безатилган	Ғарбий томондан пештоқли, ён тамондан ғарбдан шарқга қараб сўниб борувчи цилиндр шаклида.	Балхий гумбаз симон	Сектантнинг сақланган қисми консервацияс и симметрик хажмийшарқдан-ғарбга ўсиб борувчи.	Шарқ томондан 2.2м баландликдаг и ёпик, ғарб томондан кириш пештоқи ва пештоқ равоқлари

Хажмий-фазовий структурасининг тавсифи

Бино №	Йили	Хажмий фазовий структура-си	Лойихаси-нинг струк-тураси	Мморий композиция си	Масш -таби	Пропорцияси	Колористика
1	2	3	4	5	6	7	8
Мирзо Улуғбек расадхонас и биноси қолдиқлар и	1420-29,1964 ,2010 йиллар	Айлана шакли-даги ташқи диаметри 60м.ли , баландлиги 33м дан иборат. Қолдиқлар ўртасида узунлиги 30.4метрлик 11метр чуқурликдаги эни 4.5 метрли сектант булинмаси, гумбазли цилиндрик қоплама. Пештоқли, хажми ярим цилиндр фронтал кўринишда	Бош пештоқ ва икки бўлмали структура бино ўртасида сектант ва атрофлари доира билан чегараланган қўшимча хоналар, расадхона учун хизмат қилувчи хоналар, илмий кенгаш ўтказиш хонаси хатхоналар, кутубхоналар ва дарсхоналаридан иборат бўлган деворлари катта ўлчамлардаги баландлиги 33мни ташкил этган бино қолдиқлари (ҳозирги кунда консервация қилиб қўйилган)	Доира шаклидаги меъморий пештоқли-равокли симметрик хажмий композиция	Масш табли	Айлананинг қоқ ўртасидан тикланган сектантнинг жойлашуви ўта аниқлик билан илмий хусусиятларга эга бўлиши билан ажралиб туради.уйғун пропорцияларда	XV аср шарқона услубда, ўша давирнинг шохона меъморий ккўринишдаги бинолар сирасига кирди ва майолик плиткалардан кошинкорлик услубда безатилиши билан яққол ажралиб турган, ғишт ранги ва унга контраст кошинлар(ҳозирги кунгнача сақланмаган).

Лойихавий ечимининг тавсифи(Мрзо Улуғбек ёдгорлик музейига кўра)

Бино №	Хоналарни жойлаштириш принциплари	Функционал тавсифи	Хоналарни узаро ташки боғланиш хусусиятлари
1	2	3	4
1.Улуғбек Расадхонаси биноси	Расадхона сектанти атрофидаги, ёзув хонаси, кутубхона, дарсхоналарнинг сектант билан ёнма-ён жойлашуви, фазовий ўрганишларнинг тезлик билан таҳлил қилиниши ва уларни қоғозларга тушириш учун қулайликлар яратиш учун сектантга яқин қилиб қурилиши, ҳамда шогирдлар билан ишлаш ва хат хоналарнинг сектантдан узоқроқда жойлашуви, аёллар яшайдиган хоналар янада узоқ ва бинонинг тепа қисмида жойлашуви илмий ўрганишлар учун бошқа таъсирлар бермаслигини ўз ичига олган бино.	Расадхона биноси-фазони ўрганиш, шогирдларни шох оиласи ва хизматкорларни бир бинода бўлиши, кутубхона, таҳлилхоналари, дарс бериш хоналарининг бир жойда бўлиши билан функционал аҳамиятга эга.	Расадхона ташқи бинолар деворлари айлана шаклда боғланган бўлиб яхлит бир бинони ташкил этади.
2.Улуғбек музейи	Ярим айлана шаклдаги музей биноси кичик айлана ва катта айлана шаклдаги музей заллардан иборат бўлиб, кириш пештоқидан киришда майда зал ва ундан катта айлана шаклдаги залга ўтилади.	Музей биносига киришдаги майда залда, Мирзо Улуғбек билан бирга ишлаган олимлар Жалолиддин Румий, Али Қушчи портретлари, Мирзо Улуғбек туғилишга оид материаллар ҳамда Улуғбек даврида зарб қилинган танга лар жойлаштирилган. Музей катта залида кашф этилган самовий билимлар намунаси, астрономик ўлчов асбоблари, ўша даврда ишлатилган қуроллар ва кўпгина экспозициялар ўрин олган.	Хоналарнинг ўзаро боғланишида ҳам уйғунлар бўлиб кичик ярисм айлана залнинг шимолий қисмидан катта ярим айлана залга ўтиб, жанубий қисмидан ўтиб кетишга мўлжалланган ва сайёҳларнинг тўпланиб қолиши, зал ичижа тартибсизликлар келиб чиқишини бартарф этади.

12-жадвал

Интерьер (ички жихозлаш) тавсифи (Мрзо Улуғбек ёдгорлик музейига кўра)

Бино №	Йили	Муаллифлар	Меъморий услуб	Меъморий-фазовий ечим принциплари	Жихозлаш тавсифи	Мойкалам	Амалий санъат
1	2	3	4	5	6	7	8
М.Улуғбек музей	2010й	А.Тўхтаев А.Иукромжонов	Шарқона, XV-аср меъморий услубда амалга оширилган.	Расадхона биносига мослаштириб, ярим айлана шаклида пештоқли қилиб, астрономик фигураларга уйғунлик берилган	Муей экспонатлари, уларни жойлаштириш ускуналари	А.Икромжонов мўйқаламига мансуб М.Улуғбек портрети темперни ва мойли бўёқларда	Юлдузли Осмон паноси. Муаллиф А.Тўхтаев

13-жадвал

Ёдгорликни (бинони) интеграцион баҳолаш

Бино №	Йили (даврларга булиб)	Баҳолаш		Муҳофаза формаси	Баҳолаш ёдгорлигининг жойлашиши
		тарихий- маданий	меъморий санъатга оид		
1	2	3	4	5	6
М.Улуғбек расадхонаси	XVаср	Бино етти (критерия) ҳолати билан баҳоланади: ➤ бино тури – илмий аҳамиятга эга; ➤ қурилган даври XV аср; ➤ мураккаблик атегорияси -IV	➤ бетакрорлиги- республикада ягона; ➤ сакланиш аслхолати 50%гача; ➤ йукотилган кисмини тиклаш тадбирлари-илмий асослаб тайёрланган лойиха асосида; ➤ шаҳарсозликдаги аҳамияти-Доминант (алохида урин тутувчи)	Расадхона биноси 1923 йил 23 мартда Марказий кенгаш ижро кумитаси ва Туркистон Республикаси комиссиялари халк кенгашининг 52 сонли қарори билан ҳукумат муҳофазасига олинган ва тарихий ёдгорликлар руйхатида киртилган. 2001 йилда ЮНЕСКО жаҳон хамжамийти томонидан руйхатга олинган. Самарқанда шаҳар музей қурикхонаси ҳудудида жойлашган. Давлат томонидан муҳофазаланади.	Етти критерия асосида «Методическим рекомендациям I по оценке стоимости памятников архитектуры» (изд. Фан г. Тошкент) II 2002 г. Сибр 56. табл. Результаты ценностных свойств памятников истории и архитектуры Самарканд шаҳар «Чупон ота» массиви Тошкент кучаси. Самарканд давлат музейи қурикхонаси ҳудуди.

2-графа: даврларга кура бахолаш – иншоот, курилган давр тавсифи, таъмирланиш даври, моденизация, бузиб ташланган, хозирги шароити даврлари.

4-графа: - ёдгорликни бахолаш ахамияти. Ёдгорликлар: бебахо, кимматбахо, кушимча фон берувчи, дисгармония берувчи.

5-графа: - мухофаза ҳолатини курсатиш – консервация килинган, таъмирланган, қайта курилган, регенерация килинган, реставрация (модернизация) килинган, бузиб ташланган.

6-графа: - бинонинг шаҳар структурасидаги жойлашувини (композицион таъсирини) бахолаш.

14-жадвал

Бинонинг кимматбахо элементларини асрашга киритилганлиги номенклатураси

Бино таянч режада №	Бинонинг асраш учун бажариладиган ишлар	Асраш учун руйхатга киритиш элементларининг номи	Элементларнинг қисқача баёни
1	2	3	4
<p>Мажмуа Самарканд шаҳрига кириб келишдаги Чупон ота массивида, тошкенд-Самарканд-Бухоро трассасининг шимолий шарийдаги тепаликда жойлашган.</p>	<p>Фойдаланувчи-Музей ёшриьхона ва Маданий мерос объектларини мухофаза ёилиш ва улардан фойдаланиш Давлат инспекцияси шртасида тузилган саёлаш мжбурятасосида, «Шзбекистон Республикаси маданий мерос объектларини мухофаза ёилиш ва улардан фойдаланиш тш-рисидаги» ёонун моддалари талаб даражасида саёланади.Бинода ёилинадиган хар ёандай ишлар Давлт назоратида рухсатномаси асосида амалга оширилиш кшзда тутилган. Бинода ёадимий асл нусха ёурилиши хом-ашёлари максимал миьдорда саёлаш уларни саёлаш учун консервациялаш ишлари илмий асосланган лойихалар асосида амалга оширилади.</p>	<p>Бинодаги барча ёурилиш элементлари, режаси, саёланган ёисимларнинг барчаси асраб авайланади.</p>	<p>Мажмуадаги саёланган асл нусха элементларнинг барчаси, реставрация жараёнида илмий асосланган лойтха асосида бажарилган ишлар шрнатилган элементларнинг барчаси.</p>

Ўдгорликни ураб турган мухит тавсифи

Тарихий таянч режаси №	Бино №	Саклаб колингган ўдгорликлар №	Ўдголиклар №					Бузиладиган бино
			реставрация	консервация	кайта тиклаш	регенерация	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
«Чупоон отаа» массиви курак тепалиги.	➤ М.Улу-бек расадхонаси :	Расадхона биноси Ёулдиылари, сектант.	Сектант реставрация Ёилинган.	Сектант атрофидаги бинолар пойдевор ва деворнинг остки Ёисми консервация Ёилинган.	—	—	—	—
	➤ М.Улу-бек Музейи				Музей биноси 2010 й. кайта тикланган.	—	—	—
	➤ М.Улу-бек Ҳайкали				Ҳайкал 2010йил да кайта барпо этилган.	—	—	—

	<p>➤ Юлдуз ресторани</p>					<p>Мажмуанинг шимолдий қисмида жойлашган юлдузресторани, мажмуага мос равишда меъморий кўринишга келтириш учун ойнаванд қисимлари ўймакорлик услубида XV-аср монанд дераза ромлари ўрнатилиши фасадлар кошинкорлик элементлари билан безатилиши лозим.</p>	—	<p>Мажмуанинг жанубий қисмида жойлашган ҳудудига яқин бўлган тураржой бузилиши маълум масофага кўчирилиш лозим ,ғарбий томондги йўл ёқасидаги турар жой бинолари 2010-11й қисман бузилган ва тартибга келтирилган.а</p>
	<p>➤ Мажмуа атрофидаги тураржой бинолар.</p>				-	<p>Мажмуа атрофидаги турар жой бинолари регенерация қилинган йўллар кенгайтирилган.</p>	—	

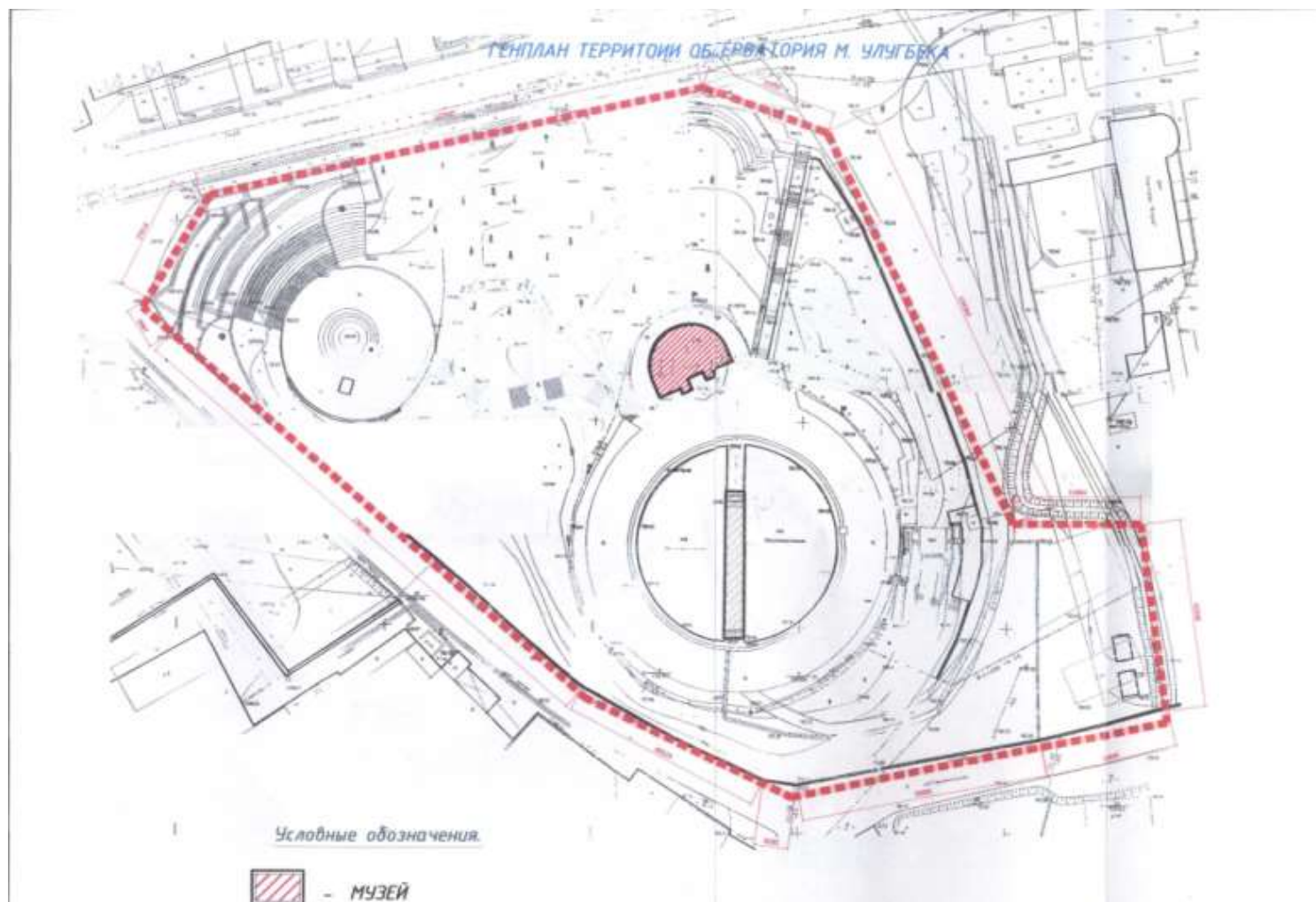
Табийий-ландшафт мухитининг тавсифи

Тарихий таянч режаси №	Табийий-ландшафт мухити элементлари руйхати	Тавсифи
1	2	3
«Чупоон отаа» массиви курак тепалиги.	М. Улуғбек расадхонаси мажмуи “Кухок” тепалигида Тошкент-Самарқанд автомобил трассасидан 20-25 метр баландликда жойлашган ва терассалар билан пасайиб турувчи декоратив (сасна, ейл арча) дарахтлар эгилган. Очик майдонларга декратив ўтлар (канадагрэн) экилиб кўкаламзорлаштирилган.	Декоратив дарахт ва утлар мажмуа худудидаги ён бағирларга ўзгача кўрк бериши, ҳамда экологияни Яхшилашда мухим рол ўйнамоқдаю.

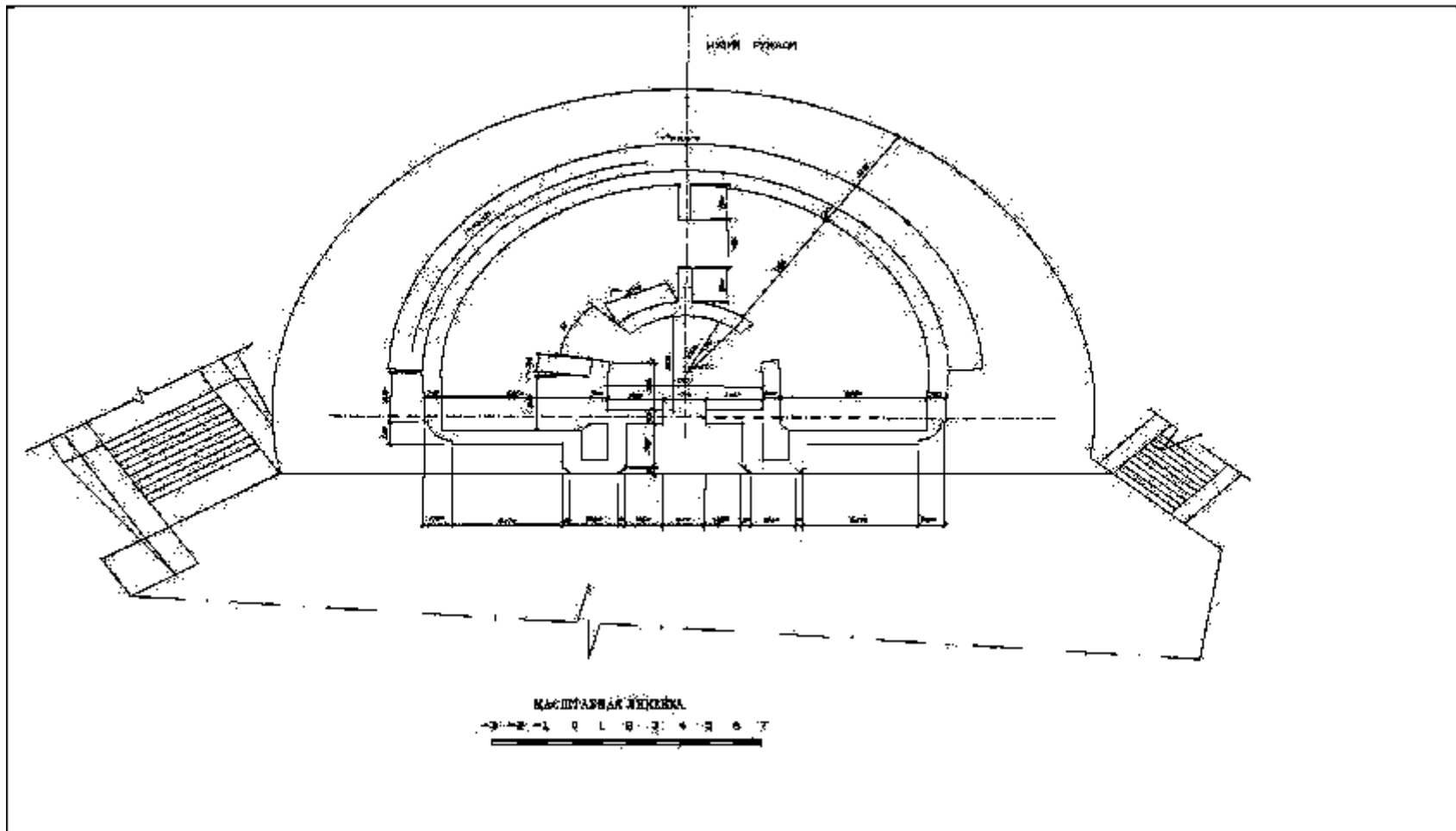
2-графа: - рельеф, йул, арик, чашма, сой, тепалик, бог, яйлов, тоғ, чукурлик, урмон ва бошқалар[30].

Чизмаларнинг номлари

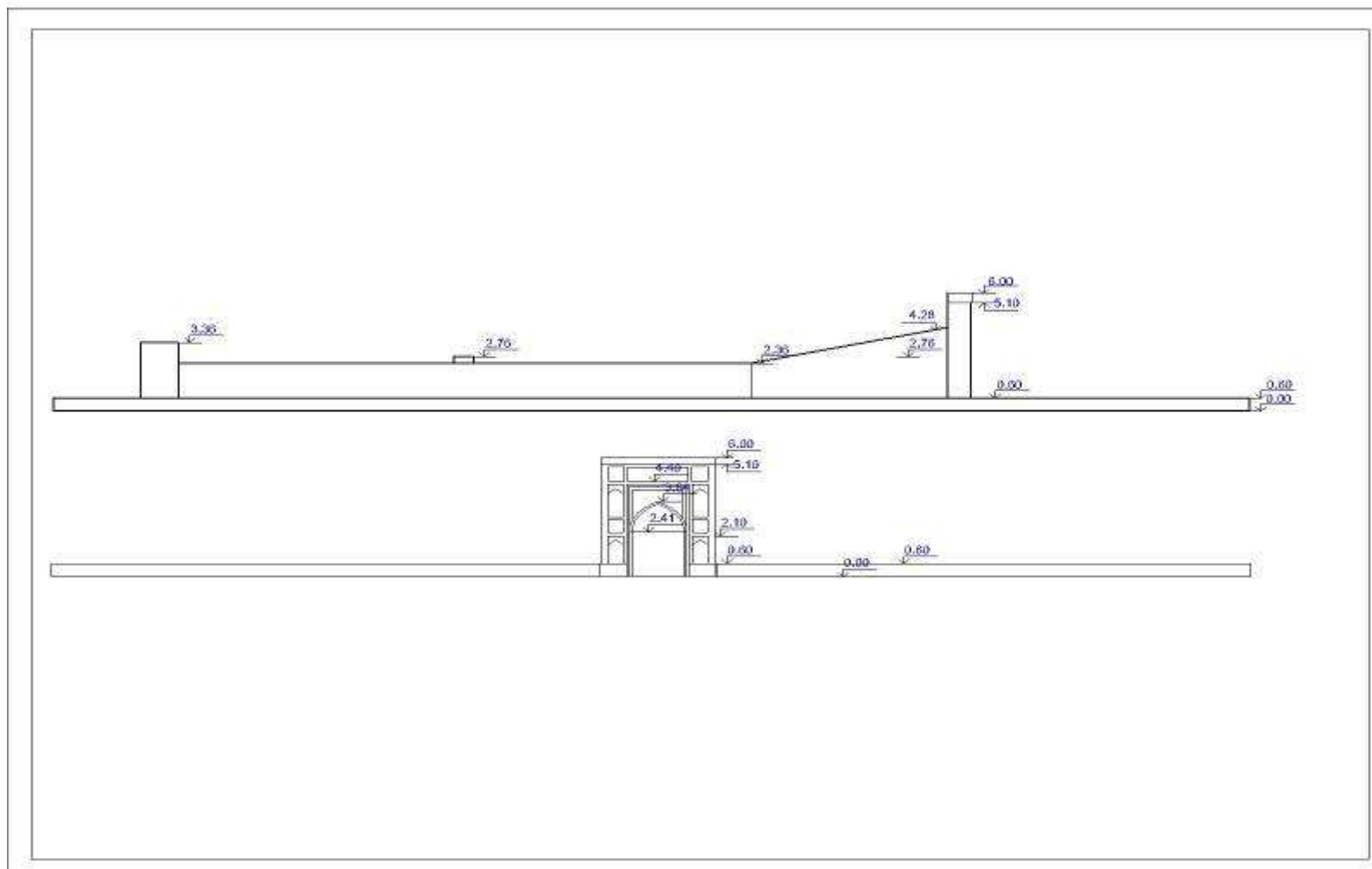
Биолар №	Тарихий таянч режаси №	Чизма номи
1	2	3
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Расадхона қолдиқлари ➤ М.Улуғбек музейи ➤ М.Улуғбек ҳайкали 	Мажмуа бош режаси	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Расадхона режаси, сектант тарзи, сектант қирқими ➤ Музей режаси, тарзи (фасади) ➤ М.Улуғбек ҳайкали жойлашган майдон режаси майдон ва ҳайкалнинг тарзи.



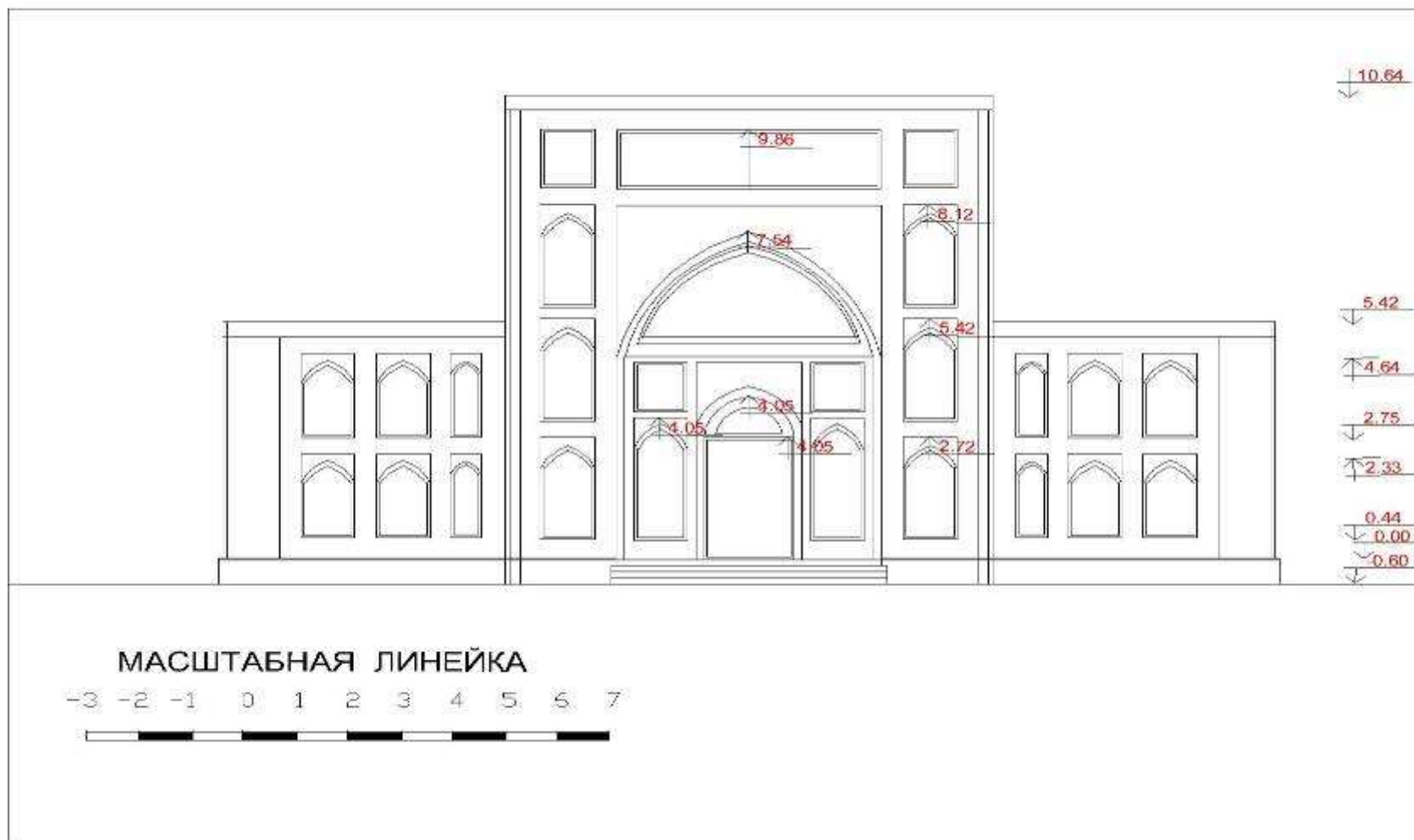
11-расм. Мирзо Улуғбек расадхонасининг электрон тахеометрда олинган топографик плани.



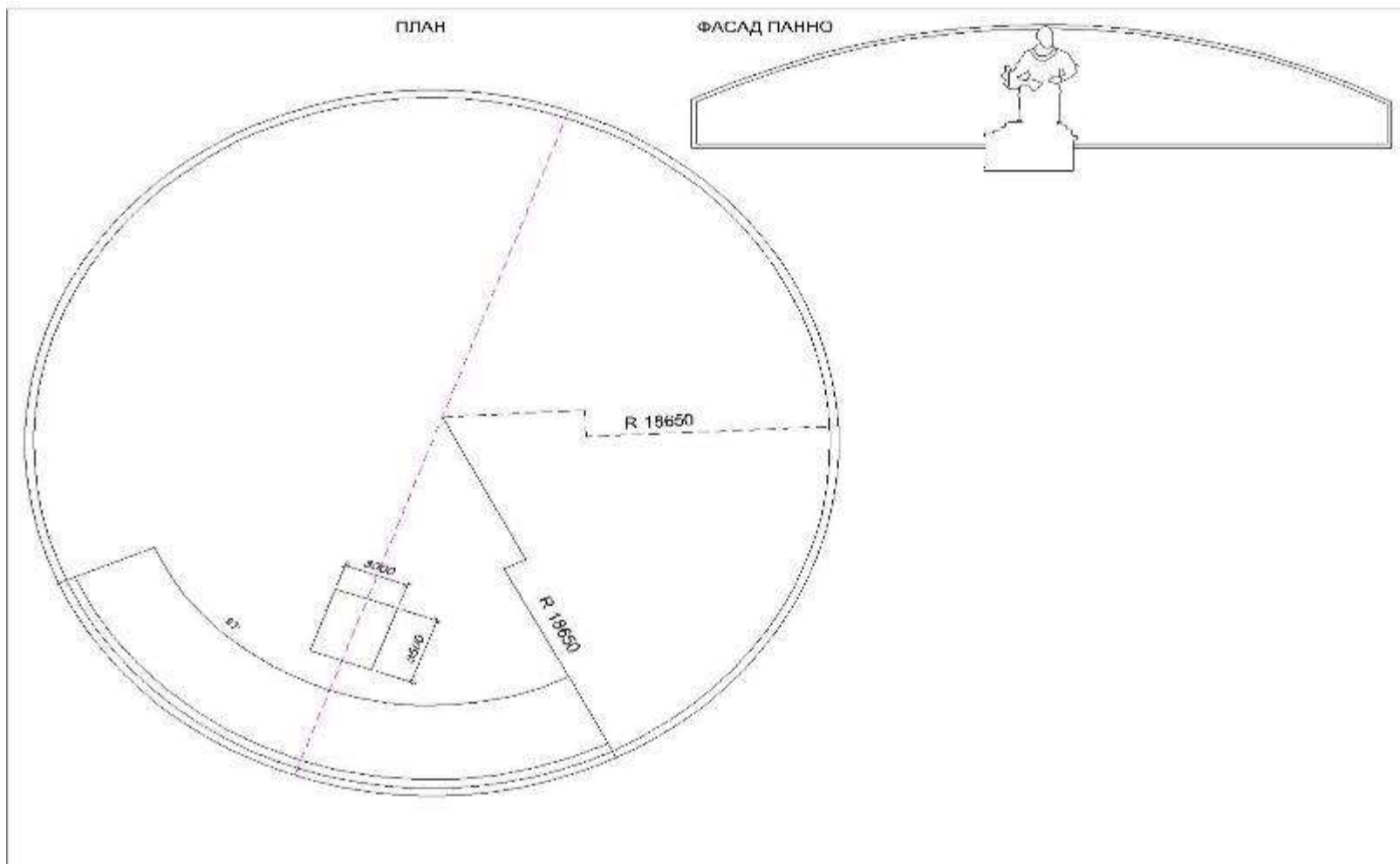
12-рasm. М.Улуғбек музейининг лойихаси.



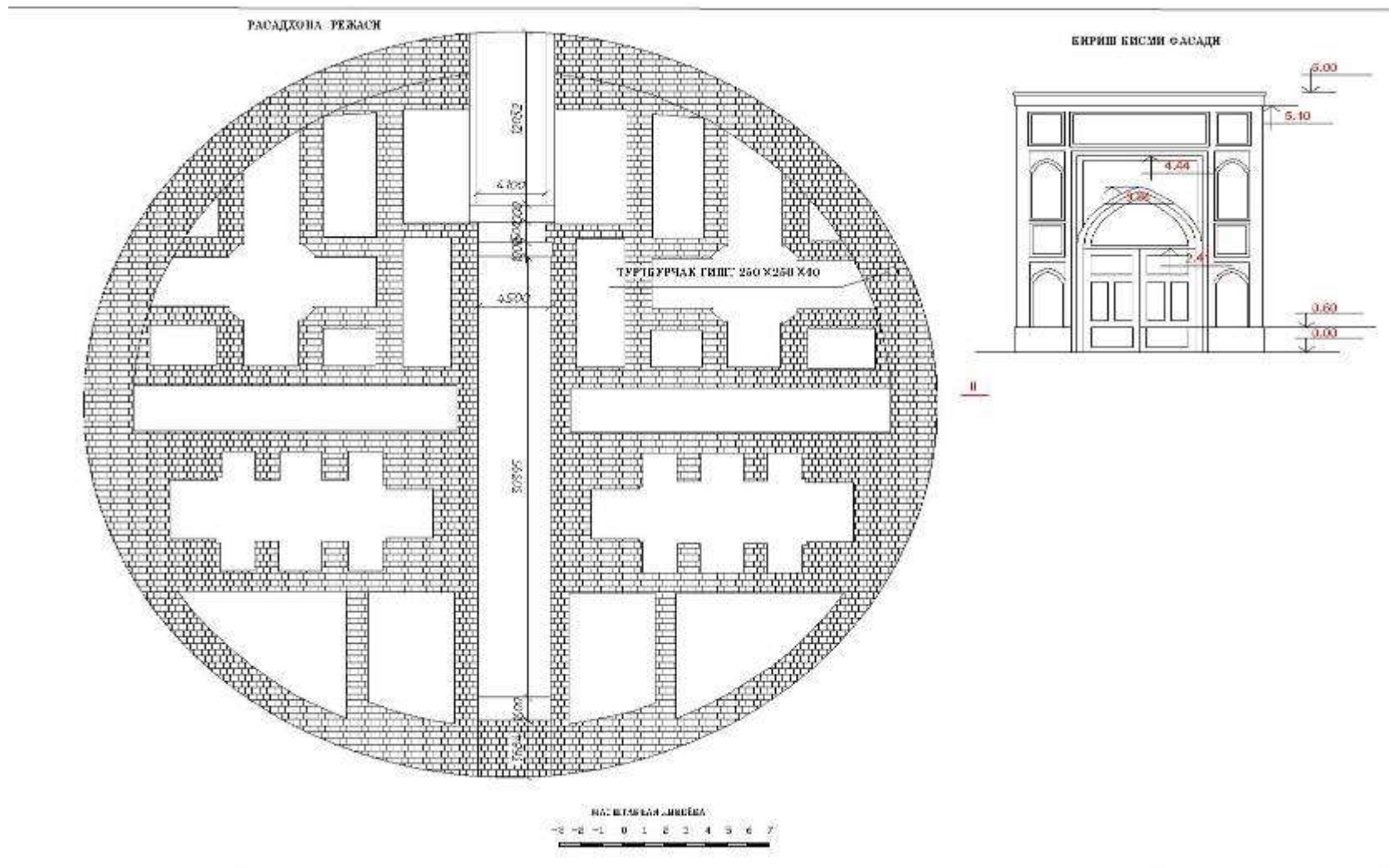
13-расм. М.Улуғбек расадхонасининг ёнбошдан ва олд кўриниши.



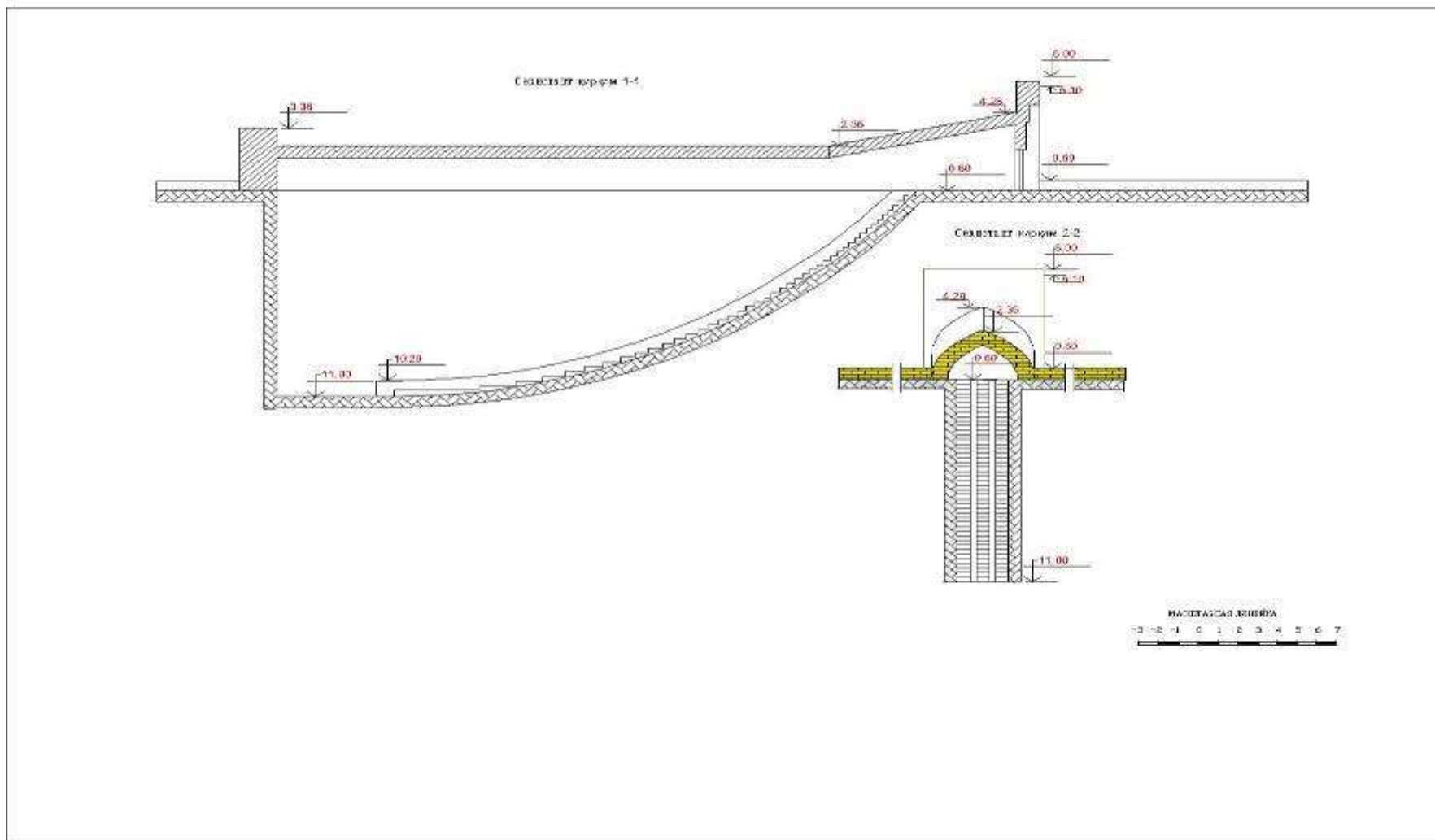
14-расм. М.Улуғбек музейининг олд кўриниши, фасад.



15-расм. Юлдузли паннонинг фасади ва плани.



16-расм. Расадхона режаси ва кириш қисми фасади.



17-расм. Секстант қирқими



18-расм. Расадхонанинг ёнбошдан кўриниши.



19-расм.М.Улуғбек расадхонаси



20-расм. М.Улуғбек расадхонаси макети



21-расм. М.Улуғбек ҳайкали ва Юлдузли панно.



22-расм. М.Улуғбек Ҳайкали ва юлдузли паннонинг ён фасади.



23-расм. М.Улуғбек расадхонаси фасади.



24-расм. Расадхона фасади



25-расм. М.Улуғбек музейи фасади.



26-расм. Расадхона эшиги кўриниши.



27-расм. М.Улуғбек меъморий мажмуасининг умумий кўриниши.



28-расм. М.Улуғбек меъморий мажмуасининг умумий кўриниши.



29-расм. М.Улуғбек меъморий мажмуасининг умумий

III-БОБ бўйича хулоса

Ушбу илмий изланишлар маданий мерос объектларга ёндашув тарихий ва маданий меросимиз бой бўлган Самарқанд маданиятлар чоррахаси наминацияси билан “ЮНЕСКО” бутун жахон ҳамжамияти рўйхатига киритилган .

Ёдгорликларни ўрганиш учун дала шароитларида, архивларда, кутубхоналарда машаққатли меҳнат қилиш ва ишлашга тўғри келади. Бу ишлардан ташқари, йиғилган маълумотларни тўғри тизимлаштириш, сақлаш, турли йўналишларга тааллуқли ҳолда фойдаланиш ва илмий жихатдан тўғри талқин қилишдек вазифалар мавжуд.

Ҳозирги тарихий-меъморий изланишларда замонавий услубларнинг тизимли-тўзилмавий таҳлили ва турли хил статистик услублар, меъморий таққослаш услуби, эксперт баҳолаш услуби кабилар аҳамиятсиз равишда жуда оз қўлланилмоқда, чунки маълумотларнинг тарқоқлиги ва озлиги, изланиш ва тизимлаштириш учун жуда кўп вақт сарфланаётганлиги каби муаммолар турибди.

Маданий мерос объектларни сақлаш уларни таъмирлаш тарихини ўрганиш ва келажак авлодга етказишда муҳим рол ўйнашлиги ҳеч кимни томонидан этиборидан қолмайди.

Шунингдек ушбу ҳаракатлар мустақил давлатимиз, ҳудудларимизда жойлашган очиқ осмон остидаги музей шаҳарларимиз, Самарқанд, Бухоро, Хива, Шахрисабиз шаҳарларини кенг ҳалқаро оммага етказиш ва ўбек ҳалқининг азалдан бой тарихи ва маданияти борасида хабардор қилишдан иборат.

Диссертация ишим, чет эллик ҳомийларни инвестетция киритиш, грантларни юритиш ва шаҳримизга келувчи маҳаллий, ҳамда хорижий сайёҳларнинг ташрифида сонини кўпайтиришда муҳим рол ўйнаши билан ажралиб туради. Ундан ташқари дунё ҳалқларининг Самарқанд шаҳри тарихи билан яқиндан танишиш учун хизмат қилади. Шунингдек Ўзбекистон Республикасининг узоқ тарихда ҳам фан маданиятнинг юксак чўққига чиққанлиги ва Самарқанд шаҳри унинг марказийлигидан хабардор қилишлиги юртимизга бўлган эътиборни ортириш йўлида муҳим рол ўйнайди.

Хулоса ва таклифлар

Ушбу илмий изланишлар маданий мерос объектларга ёндашув тарихий ва маданий меросимиз бой бўлган Саммаданиятлар чоррахаси наминацияси билан “ЮНЕСКО” бутун жахон ҳамжамияти рўйхатига киритилган .

Маданий мерос объектларни сақлаш уларни таъмирлаш тарихини ўрганиш ва келажак авлодга етказишда муҳим рол ўйнашлиги ҳеч кимни томонидан этиборидан қолмайди.

Шунингдек ушбу ҳаракатлар мустақил давлатимиз, ҳудудларимизда жойлашган очиқ осмон остидаги музей шаҳарларимиз, Самарқанд, Бухоро, Хива, Шахрисабиз шаҳарларини кенг ҳалқаро оммага етказиш ва ўбек ҳалқининг азалдан бой тарихи ва маданияти борасида хабардор қилишдан иборат.

Диссертация ишим, чет эллик ҳомийларни инвестетция киритиш, грантларни юритиш ва шаҳримизга келувчи маҳаллий, ҳамда хорижий сайёҳларнинг ташрифида сонини кўпайтиришда муҳим рол ўйнаши билан ажралиб туради. Ундан ташқари дунё ҳалқларининг Самарқанд шаҳри тарихи билан яқиндан танишиш учун хизмат қилади. Шунингдек Ўзбекистон Республикасининг узоқ тарихда ҳам фан маданиятнинг юксак чўққига чиққанлиги ва Самарқанд шаҳри унинг марказийлигидан хабардор қилишлиги юртимизга бўлган эътиборни ортириш йўлида муҳим рол ўйнайди.

Театр, клуб, кинохона, музей, кургазма заллари, маданият саройи сифатида ишлатиладиган бинолар маданий-оқартув бинолари деб ҳисобланади. Шу турдаги бинолар тартибига маънавият хоналари, кутубхоналар, чойхоналар, махсус қурилган спорт заллари ва бошқалар киради. Бу бинолар шу мақсадлар учун махсус қурилган булиши лозим, чунки бу биноларда зарурий ишларни амалга ошириш учун мулжалланган хоналар мавжуд булади ва улар махсус қурилади.

Маданий-оқартув ишлари учун қурилган биноларнинг асосий майдониға қуйидагиларни киритиш лозим.

- томоша залининг майдонини : ложа ва балконлар;
- оркестр учун ажратиладиган жой;
- кинофильм намоиш этиш жойи;

- фойёе ва тамаддихоналарнинг хоналари;
- кургазма воситаларини сақлаш учун ажратилган хоналар;
- дам олиш хоналари;
- директор ва унинг муовинларининг хоналари;
- кургазмали воситаларни таъмирлаш ва тиклаш устахоналари;
- Кутубхоналар ва маънавият-маърифат хоналари.

Руйхатга олишнинг вазифалари:

- мулкнинг мавжудлигини ҳамда унинг техник ҳолатини аниқлаш;
- мавжуд, аниқланган мулкнинг қийматини халқ хужалиги умумий

балансига киритиш;

- хар йилги (амортизация) фойдаланиш қийматини аниқлаб олиш;
- халқ хужалигининг инвентаризация маълумотларига булган

талабларини қондириш;

Уй хужалигини шунингдек унинг таркибига кирувчи қурилишларни руйхатга олиш ишлари мажмуига қуйидагилар киради:

Ҳақиқий ҳолатдаги расмга олиш (яъни аниқ олинган улчовлар, чизмалар, фойдаланиш микдорини аниқлаш ва ушбу объектларга таълуқли бошқа хужжатлар) ва ҳисоб-китоб, ёзма ҳамда чизма (график) ишлар орқали амалга ошириш сингари вазифаларни амалга ошириш.

Ер майдонларидаги ва бошқа қурилишларни руйхтадан утказиш давомида, бутун шаҳарни руйхатдан утказиш ишларига бир мунча эътибор қаратилиши лозимдир. Бунинг учун эса, умумий иш хажми, зарурий ишчилар (ходимлар) ва мавжуд маблағлар туғрисида аниқ маълумотга эга булиш лозим.

Ер участкаларини кварталларга бўлинган ҳолда руйхатга олиш, имконияти бўлса, кварталлардаги ва жойлардаги майдончалар ичидаги ҳолатларни, шунингдек алоҳида участкалар уртасидаги чегараларни 1:500 масштабда тасвирловчи расмга олиш қисмларидан иборат ишлар амалга оширилса туғри булади. Айрим участкаларни расмга олишда, уни майдончали қисмидан бошланиши, ҳамда улар асосий нуқта булишга эришиш мақсадга мувофиқ булади.

Кадастр ходими қуйидаги фанларни билиши лозим:

- геодезияни, геодезия буйича асосий ускуналарни ва жихозларни, геодезия буйича расмга олиш мумкин булган барча зарурий жихозларни;
- уй-жой, жамоат жойлари, ишлаб чиқариш ва коммунал иншоотларни қуришда ишлатиладиган қурилиш ашёларини;
- биноларнинг қисмларини ва улардан унумли фойдаланишнинг усулларини;
- смета-молиялаштириш буйича ҳисоб-китобларни ягона баҳоларнинг сметаларини, бинони баҳолаш ва уни руйхатлашдаги баҳолашда қулланиладиган усулларнинг тартибларини;
- шаҳарни ободонлаштириш йуналишига қаратилган йулларнинг қопламаларини, истироҳат боғлари, хиёбонлар, дам олиш жойлари ва бошқа турдаги иншоотларнинг конструкцияларини;
- қурилиш ва топографик чизмаларнинг асосларини ва чизмада қулланиладиган шартли белгиларни;
- йуриқномаларга асосан қурилмаларни руйхатдан утказиш борасидаги ҳуқуқий асосдаги низомларнинг асосларини;

Кучмас мулк кадастри ходими қуйидагиларни бажара олиши керак:

- ер майдонлари ва қурилмаларни расмга тушириш, эскиз-чизмаларни тузиш, барча конструкцияларнинг элементларини чизиб режалаштириш, малакали техник ҳолатларини тузиш бутунлойига қурилишнинг фойдаланиш миқдорини, уртача оширилган фойдаланиш миқдорини белгилай олиш. Айрим конструкцияларга хос булган баҳолаш мунособатларни белгиловчи коэффицентларни танлаб олиши;
- коммунал корхоналар ва шаҳарнинг ташқи ободонлаштириш объектларини мустақил равишда руйхатга олиш ва баҳолаш;
- техник инвентаризациялаш ҳужжатларини умумлаштириш ва улар асосида йиғма системали маълумотларни ишлаб-чиқиш;
- ҳуқуқий руйхатдан утказишда тугри иш олиб бориш;

➤ геодезик чизмалардан эркин фойдаланган холда шаҳардаги сметаланган ва сметаланмаган ер майдончаларини мустиқил равишда ҳисобга олиш.

Мамлакатимиз ҳудудида давлат геодезик таянч тармогини ер улчаш тизими технологияси буйича амалга ошириш масаласига ва ишлаб чиқариш корхоналари учун янги замонавий электрон теодолит, тахеометр ва нивелирлар харид қилиш буйича қуп маблағлар ажратилди ва уларни қўллашга аҳамият берилмоқда. Геодезик улчашларнинг асосий мақсади сифатли топографик материаллар яратишдан иборат. Геодезиянинг олдида турган яна асосий вазифалардан бири бу геодезик улчаш натижаларнинг аниқлигини оширишдир. Бунинг учун эса иккита масалани ечиш талаб қилинади: юқори аниқликдаги асбобларни қўллаш ёки янги такомиллашган усуларни яратиш. Ҳозирги пайтда хорижий мамлакатлар фирмалари томонидан замонавий электрон геодезик асбоблар ишлаб чиқарилмоқда. Бу асбоблар юқорида баён этилган масалаларни ечишда жуда қул келади. Буларни қўллаш кадастр ишларида вақтини тежайди, иш унумдорлигини, сифатини, ҳамда улчов натижалари аниқлигини оширади.

Ўлчовлар WGS-84 координаталар тизимида тенглаштирилди сунгра маҳаллий координаталар тизимига (МКТ) утқазилади. Хар бир объектда майдонга ва бошланғич пунктларнинг жойлашувига боғлиқ равишда қаида уч нукта белгиланади ва улар асосида GEODIMETER 600 электрон тахеометри (Швеция) ёрдамида кадастр суратига олиш урнатилган UDS-дастуридан (ўлчовларнинг дастурланувчи кетма-кетлиги) ва нукталар билан ўлчаш тизимидан фойдаланилди. Барча дала маълумотлари кейинги қайта ишлаш учун ташқи хотира қурилмасидан AutoCAD йирик миқёсидаги хариталаштириш компьютер тизимига узатилади.

Тажриба шуни қўрсатадики, кадастр рўйхатига олиш ишларида йўлдошли приёмникларни электрон тахеометрлар билан биргалиқда қўллаш меҳнат унумдорлигини анъанавий технологияга нисбатан 2-4 мартаба ортишига олиб келади.

Икки тизимли приёмникларини қўллаш кадастр рўйхатига олиш

ишларининг тор, айниқса шаҳар шароитларида ўз афзалликларига эга, чунки у иккала йўлдошли навигация тизимларидан фойдаланиш имкониятини беради.

Янги технологияларни тадбиқ этиш нафақат техник, балки иқтисодий нуқтаи назардан ҳам манфатли ишдир. Ер участкаларининг чегараларини геодезия тармоғининг пунктларига боғланган равишда суратга олиш келажакда ер мажороларини хал этишда, ер участкасининг булиниши ёки бошқа ер участкалари билан, кушилиши ва бошқа ҳолларда муҳим аҳамият касб этади.

Ускуналарни лойиха доирасида синаб кўриш натижасида Узгеодезкадастр раҳбарияти ускуналарнинг тавсия этилган комплектлари (GPS-GLONASS йўлдошли приёмниклари, электрон тахеометрлар ва тегишли дастур таъминоти) билан республиканинг кадастр хизматларини таъминлашга қарор қилди.

Иловалар

1-сон илова

БИНО ВА ИНШООТЛАРГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ВА УЛАР ҲАҚИДА ТУЗИЛГАН БИТИМЛАРНИ РЎЙХАТДАН ЎТКАЗИШГА ДОИР АРИЗАЛАРНИ ҚАБУЛ ҚИЛИШ РЕЕСТРИ

Т/р	Ариза берувчининг номи	Ариза бериш санаси	Объект номи	Ариза предмети (ҳуқуқларни, битимларни рўйхатдан ўтказиш)	Аризани рўйхатдан ўтказиш санаси ва вақти	Хизматлар ҳақи тўлалганлиги тўғрисидаги белги	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7	8

АХБОРОТНИ ИЗЛАШ ВА УНИ БЕРИШГА ДОИР СЎРОВНОМАЛАР РЕЕСТРИ

Т/р	Фойдаланувчининг номи	Сўровнома бериш санаси	Сўров мақсади	Объект номи	Сўровномани рўйхатдап ўтказиш санаси ва вақти	Хизматлар ҳақи тўланганлиги тўғрисидаги белги	Ижро этилганлик (ахборот-нинг берилганлиги) тўғрисидаги белги
1	2	3	4	5	6	7	8

**БИНО ВА ИНШООТЛАРГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ВА УЛАР ҲАҚИДА
ТУЗИЛГАН БИТИМЛАРНИ РЎЙХАТДАН ЎТКАЗИШГА ДОИР
АРИЗАЛАРГА ИЛОВА ҚИЛИНАДИГАН ҲУЖЖАТЛАР
РЎЙХАТИ**

1. Турар жой бинолари ва иншоотлари:
 - а) ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр хужжати;
 - б) инвентаризация (кадастр) плани;
 - в) паспорт ёки бошқа шахс тасдиқловчи хужжат; Тузиладиган битим турига қараб, қуйидаги хужжатлардан бири:
 - г) нотариал тасдиқланган олди-сотди шартномаси;
 - д) нотариал тасдиқланган ҳады қилиш шартномаси;
 - е) нотариал орган томонидан берилган қонун бўйича ёки васиятнома бўйича мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;
 - ж) нотариал тасдиқланган алмашиш шартномаси;
 - з) нотариал тасдиқланган турар жой биносини (хонадонни) умрбод асраш шарти билан бошқага ўтказиш шартномаси;
 - и) нотариал тасдиқланган ерга эгалик қилиш шартномаси;
 - к) нотариал тасдиқланган рента шартномаси;
 - л) турар жой биносини (хонадонни) ишониб топширилган бошқариш шартномаси;
 - м) туман ёки шаҳар ҳокимининг мулкый ҳуқуқларни тан олиш тўғрисидаги қарори;
 - н) мулкый ҳуқуқларни тан олиш, тақсимлаш ва бошқалар тўғрисидаги суд қарорлари.
2. Турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар
 - 2.1. Давлат мулкидаги хусусийлаштирилмаган объектлар:
 - а) ер участкасини ажратиб бериш тўғрисидаги қарор;
 - б) ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр хужжати;
 - в) инвентаризация (кадастр) плани.
 - 2.2. Хусусийлаштирилган объектлар:
 - а) ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарор (бошланғич рўйхатдан ўтказишда);
 - б) ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр хужжати;
 - в) инвентаризация (кадастр) плани.Тузиладиган битим турига қараб, қуйидаги хужжатлардан бири:
 - г) ер участкаси ижара шартномаси;
 - д) нотариал тасдиқланган ер участкасини қайта сотиб олиш тўғрисидаги хужжат;
 - е) давлат тасарруфидан чиқарилган ва хусусийлаштирилган давлат мулкига бўлган мулкый ҳуқуқ учун давлат ордери;
 - ж) олди-сотди шартномаси;
 - з) нотариал тасдиқланган ҳады қилиш шартномаси;
 - и) алмашиш шартномаси;
 - к) нотариал тасдиқланган рента шартномаси;
 - л) ишониб топширилган бошқариш шартномаси;
 - м) нотариал орган томонидан берилган мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;
 - н) шаҳар ёки туман ҳокимининг мулкый ҳуқуқларни тан олиш тўғрисидаги қарори;
 - о) юридик ёки жисмоний шахснинг мулкый ҳуқуқларни тан олиш тўғрисидаги суд қарори.

БИНО, ИНШОТЛАРНИ ТЕКШИРИШ ДАЛОЛАТНОМАСИ

Шаҳар -----

200---- й. «----» -----

Туман -----

Қишлоқ кенгаши -----

Поселка -----

Маҳалла -----

Мен, _____

(техник инвентаризация бюроси, кадастр хизмати) _____ нинг ходими

томонидан 200----й. «----» - куни -----сон даҳадаги_-----кучаси. -

----- сон уй буйича биноларни, иншоотларни текшириш утказилди.

-----сон эгалик, ----- -сон участка.

Бинолар, иншоотларнинг тавсифи

План буйича литерлари	Бинолар, иншо- отларнинг ном-лари	Материаллари			Хоналар сони	Тура жой май-дони, кв.м	Инвентариза- цион баҳоси	Майдони			Мустақил чиқиш жойининг мавжудлиги	Эслатма
		пойдевор	деворлар	том				иморатлар эгаллаган	ховли эгаллан	жами		
Жами:												

Қуйидаги фукаролар сўраб чиқилди:

1. Фукаро _____ кучаси,

(фамилияси, исми, отасининг исми)

_____-уйда яшайди, паспорт сер._____, раками _____, _____томонидан
_____ да берилган

маълум қилди: _____

2. Фукаро _____ кучаси,

(фамилияси, исми, отасининг исми)

_____-уйда яшайди, паспорт сер._____, раками _____, _____томонидан
_____ да берилган

маълум қилди: _____

Текшириш ва сураб чиқиш натижасида қуйидагилар аниқланди:

(Бинони, иншоотни куриш, фойдаланиш учун қабул қилиш вақти, узга шахсларга утиш кетма-кетлиги,

Тақдим этилган бино, иншоотга оид ҳужжатлар руйхати ва бошқалар курсатилсин)

Юқорида баён этилганлар асосида техник инвентаризация бюроси (кадастр хизмати) _____ -сон даҳадаги бино,
иншоотни, _____ -сон эгалик, _____ - сон участка, _____ кучаси, _____ -уй,
_____ хукуки билан

(мулкый ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар)

_____ номига

(юрдик ёки жисмоний шахснинг номи)

руйхатдан утказиш масаласини ҳокимиятдан куриб чиқишни илтимос қилиш уринли деб ҳисоблайди.

(улуш ёки бутун бино, иншоот курсатилсин)

Текшириш далолатномасини тасдиқлайман:

Бошлик _____

(руйхатдан утказувчи органнинг номи)

Шахар _____
 Туман _____
 200__ й. «__» _____

УЙ ЭГАЛИГИНИ ТЕКШИРИШ ДАЛОЛАТНОМА

Мен, _____ нинг ходими томонидан 200__ й.

(техник инвентаризация бюроси, кадастр хизмати)

«__» _____ куни _____ - сон дахадаги, _____ кўчаси бўйича
 _____-сон уй, _____-сон эгалик _____-сон участка эгалиги мустақил бинолар, иншоотларга
 тақсимлаш имкониятини аниқлаш учун текширилди.

Текшириш натижасида куйидагилар аниқланди:

1. Эгалик куйидаги фукаралар (юридик шахслар) номига _____
 ҳуқуқи билан рўйхатдан ўтказилган:

Т/р	Шерикликдагиларнинг фамилияси, исми, отасининг исми (жисмоний, юридик шахсларнинг номлари)	Умумий эгаликдаги улуши	Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат номи, ким томондан, қачон ва қандай рақам билан берилган
1	2	3	4
Жами:			

2. Ер участкасининг умумий майдони:

- а) кадастр (инвентаризация) йиғмажилди маълумотлари бўйича _____ кв.м.
 б) кадастр, реестр (оклад) дафтарларидаги ёзувларнинг маълумотлари бўйича _____ кв.м.
 в) текшириш вақтидаги натура ўлчовлари бўйича _____ кв.м.
 Ер участкаси майдонининг ўлчамларидаги тафовутлар _____

ҳисобига юз берган.

3. Бутун эгалик таркиби ва шериклар ўртасида ҳақиқатда вужудга келган фойдаланиш тартиби:

План бўйича литерлари	Бино ва иншоотларнинг номлари	Курилган йили	Материаллари			Хоналар сони	Ҳақиқатда фойдаланишдаги турар жой, турар жой бўлмаган майдон	Улушнинг инвентаризацио нбахоси	Ер участкасининг майдони		Кучага чиқиш жойи
			пойдевор	деворлар	том				Иморатлар эгаллаган	Ховли эгаллаган	
Жами:											

Текшириш натижасида эгаликни тақсимлашнинг мазкур далолатномага илова қилинган схема ва шериклик қилувчиларнинг розилиги бўйича мумкин бўлган варианти таклиф қилинади.

Техник инвентаризация бюросининг
 (кадастр хизматининг) ходими _____

Шериклик қилувчилар: _____

ЭГАЛИКНИ ТАҚСИМЛАШ ИМКОНЯТИ ТЎҒРИСИДА ХУЛОСА

Шаҳар _____

Туман _____

200__ й. «__» _____

_____ томонидан _____ шахсида

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

_____ шаҳар Ҳокимлигининг топшириғи бўйича

туман

-сон даҳада, _____-сон эгалик, _____-сон участка, _____ кўчаси бўйича

_____ сон уйда жойлашган эгалик тақсимлаш имконияти мавзuida текширувдан ўтказилди.

200__ й. «__» _____ даги текшириш далолатномаси ва барча шериклик
қилувчиларнинг эгаликни тақсимлашга розилиги бўйича ҲИСОБЛАЙМИЗ:

Бошлиқ _____

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

(имзо)

Мухр

_____ нинг _____ хулосаси куйидагилар

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

билан келишувдан ўтказилди:

1. Архитектура-режалаштириш бошқармаси билан _____
(лавозими,

_____ имзо, фамилияси, мухр)

2. Ёнғин нозирлиги билан _____
(лавозими,

_____ имзо, фамилияси, мухр)

3. Санитария нозирлиги билан _____

(лавозими,

_____ имзо, фамилия, мухр)

БИНО ВА ИНШООТЛАРНИ ХИСОБГА ОЛИШ РЕЕСТР ДАФТАРИ

Т.р	Кўча, ўтиш йўли, тор кўча, боши берк кўча	Уй рақами	Учагтка рақами ски иморат рақами	Эгалик қилувчининг ва ҳамэ-галик қилувчининг номи	Умумий эгаликдаги улуш	Хуқуқ белгиловчи хужжат-нинг номи, ким томондан, қачон ва қандай рақам билан берилган	Ер участкасидаги асосий иморатларнинг сони ва номи							Рўйхатдан ўтказилган санаси (йил, кун, ой)	Эгалик хуқуқининг вужудга келадиган чекловларига ва уларни бекор қилишга доир белги, санаси ва рақамини кўрсатган ҳолда	Рўйхатдан ўтказиш учун жа-вобгар шахснинг фамилияси ва имзоси	Бошқа бетга, бошқа дафтарга ўтказиш тўғрисида белги
							турар жой			турар жой бўлмаган							
							сони	яшаш хоналарининг со-ни	жами турар жой май-дони, кв.м.	Сони	жами фойдалани майдо-ни, кв.м.	ер участкасининг умум-мий майдони	Иморатнинг инвентар ёки баланс қиймати				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

БИНОЛАР, ИНШОТЛАР КАДАСТР ДАФТАРИ

Кадастр рақами		Почта буйича манзили	Юридик ёки jisмоний шахснинг номи	Мулк шакли, ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатнинг номи, ким томонидан, қачон ва қайси рақам билан берилган	Объектнинг номи	Бинолар, иншоотларнинг ҳолатига кадастр (инвентар) баҳоси _____ (сана)																				
Мавзенинг	Мавзенинг					Ер участкас нининг майдони	Бинолар, иншоотлар										Муҳандислик иншоотлари									
1	2	3	4	5	6	Умумий	Шу жумладан иморатлар эгаллаган	Умумий	Шу жумладан иморатлар эгаллаган	Умумий	Шу жумладан иморатлар эгаллаган	Умумий	Шу жумладан иморатлар эгаллаган	лойҳанинг тип	майдони	қаватлар сони	қиймати	Номи	солиниш усули ва жойлашиш ба-ландлиги	қиймат параметр-лари (диаметри, кесими)	техник параметр-лари (қуввати, бо-сими, қучланиши)	Аҳамияти (минтақа, шаҳар, туман, микрорайон, sanoat	24	25	26	27
<p>А. асосий руйхатдан утказиш Руйхатдан утказувчинин шахснинг имзоси</p> <p>В. Жорий руйхатдан утказиш Руйхатдан утказувчинин шахснинг имзоси</p>																										

**ДАВЛАТ МУЛКИДА БЎЛГАН БИНО ВА ИНШООТЛАР
РЕЕСТРИ**

8-сон илова

Т.р.	Корхоналар, ташкилотлар ва муассасаларнинг ном-лари	Кадастр (реестр) дафтари-нинг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоот-нинг реестр рақами	Манзили	Эслагма
1	2	3	4	5

**УМУМИЙ (ЖАМОА) МУЛКИДА БЎЛГАН БИНО ВА ИНШООТЛАР
РЕЕСТРИ**

9-сон илова

Т.р.	Корхона, ташкилотнинг номи	Кадастр (реестр) дафтари-нинг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслагма
1	2	3	4	5	6

**МУНИЦИПАЛ МУЛҚДА БЎЛГАН БИНО ВА ИНШООТЛАР
РЕЕСТРИ**

10-сон илова

Т.р.	Уй бошқармалари ва уй-жой-эксплуатация уча-сткаларининг номлари ва рақамлари	Кадастр (реестр) дафтари-нинг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслагма
1	2	3	4	5	6

ХУСУСИЙ МУЛҚДА БЎЛГАН БИНО ВА ИШООТЛАР

РЕЕСТРИ

11-сон илова

Т.р.	Мулк эгасининг фамилияси, исми, отасининг исми	Мулк эгасининг туғилган йили	Кадастр (реестр) дафтари рақами, саҳифа рақами, бинонинг, ишшоотнинг реестр рақами	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7

ХОРИЖИЙ ЮРИДИК ВА ЖИСМОНИЙ ШАХСЛАР МУЛҚИДА БЎЛГАН БИНО ВА ИШООТЛАР РЕЕСТРИ

12-сон илова

Т.р.	Хорижий юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Кадастр (реестр) дафтари рақами, саҳифа рақами, бинонинг, ишшоотнинг реестр рақами	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслатма
1	2	3	4	5	6

ХАТГА ОЛИНИШЛАР ВА ТАКИКЛАР

РЕЕСТРИ

13-сон илова

Т/Р	Мулк эгасининг номи	Объектнинг номи	Кадастр (реестр) дафтари рақами, саҳифа рақами, бинонинг, ишшоотнинг реестр рақами	Хатга олиш ёки такиклаш тугрисидаги ҳужжатнинг номи, санаси, рақами	Хатга олиш, такикли руйхатдан утказиш санаси	Хатга олиш, такикнинг бекор қилиниши тугрисидаги ҳужжатнинг номи, санаси, рақами	Хатга олиш, такикнинг бекор қилиниши руйхатдан утказиш санаси	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7	8	9

РЎЙХАТГА ОЛИШ ЁЗУВЛАРИНИНГ ФОРМАЛАРИ

14-сон илова

_____ техник инвентаризация бюросида
рўйхатдан ўтказилди, ____-сон реестр дафтарига _____ рақам билан ёзилди, _____-бет, _____
сон инвентаризация йиғмажилди, 200_ й. " _____ " _____.

Мухр _____ Лавозими _____

Имзо _____
(фамилияси)

_____ кўчмас мулк давлат кадастри
хизматида рўйхатдан ўтказилди, ____-сон кадастр дафтарига рақам билан ёзилди, _____-бет, _____-сон
кадастр йиғмажилди,

200_ й. " _____ " _____

Мухр _____ Лавозими _____

Имзо _____
(фамилияси)

БИНО ВА ИНШОТЛАР ИЖАРАСИ

РЕЕСТРИ

15-сон илова

Т.р.	Мулк эгаси-нинг номи	Объектнинг номи	Кадастр (реестр) дафтари-нинг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Ижара тўғрисидаги шартноманинг рақами, санаси, ижарага олув-чининг номи	Ижара тўғрисидаги шартномани рўйхатдан ўтказиш санаси	Ижара муддати	Ижара тўғрисидаги шартноманинг бекор қилиниши рўйхатга олиш санаси	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7	8	9

БИНО ВА ИНШООТЛАРНИ ГАРОВГА ҚЎЙИШ (ИПОТЕКА)

РЕЕСТРИ

16-сон илова

Т.р.	Мулк эгасининг номи	Объектнинг Номи	Кадастр (реестр) даф-тарининг рақами, са-хифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Ипотека тўғрисидаги шартномани рақами, санаси, банк номи	Ипотека тўғрисидаги шартномани рўйхатдан ўтказиш санаси	Ипотека муддати	Ипотека тўғрисидаги шартноманинг бекор қилинишни рўйхатга олиш санаси	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7	8	9

БИНОЛАР, ИНШООТЛАРДАН ФОИДАЛАНИШ УЧУН ИШОНЧНОМАЛАР

РЕЕСТРИ

17-сон илова

Т.р.	Мулк эгасининг номи	Объектнинг номи	Кадастр (реестр) даф-тарининг рақами, сахифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Ишончноманинг рақами, санаси, ким учун берилган	Ишончномани рўйхатдан утказиш санаси	Ишончномаининг амал қилиш муддати	Ишончнома амал қилишининг тугашини рўйхатга олиш санаси	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7	8	9

МАЪЛУМОТНОМА

18-сон илова

Руйхатдан
утказувчи
органнынг
штампи

_____ га
_____ учун берилган
шу ҳақдаким, _____-сон даҳадаги _____ куча
сида жойлашган бинолар, иншоотлар _____-сон ёзув билан
_____ ҳуқуқида
_____ номига
(юридик ёки жисмоний шахснинг номи)
руйхатдан утказилган.

Т.р.	Шериклик қилувчиларнинг фами-лияси, исми, отасининг исми	Мулкый ҳуқуқни тасдиқловчи ҳуж- жатлар	Улушлар
1	2	3	4

Бино, иншоотнинг қисқача тавсифи

Ер участкасининг умумий майдони _____ кв.м.

умумий майдони
кв.м.

Т.р.	План буйича литер- лари	Бино, иншоотнинг номи ва каватлари сони	Материаллари			Ҳоналар сони	Тураж жой майдони	Фойдали майдони	Иморатнинг инвен- таризацион бахоси
			пойдевор	деворлар	том				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

**Фойдаланишдаги бино, иншоот ҳақиқий улушининг
ТАЪРИФИ**

Т.р.	План бўйича ли- тери- лари	Бино, иншоотнинг номи	Материаллари			Хоналар сони	Турар жой майдони	Фойдали майдони	Иморатларнинг ин- вентаризацион бахоси
			пойдевор	деворлар	Том				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Кўрсатилган бино, иншоот бўйича тақиқлар ва хатга олишлар _____
_____ ёзувларида ифодаланмаган.

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

Мазкур маълумотнома берилган кундан бошлаб бир ой давомида кучга эгадир.

Маълумотномани тузди: _____
(Имзо)

Техник инвентаризация бюросининг
(кадастр хизматининг)
бошлиғи _____

(Имзо)

Муҳр

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.

1. Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”. Ўзбекистон, 2011 й
2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар маҳкамасининг 1997 йил 2 июл №278 сонли қарорига асосан “бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисида”ги Низоми.
3. “Жисмоний шахслар мулкни солиққа тортиш ставкаси тасдиқловчи” Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг № 478 сонли 29.12.1995 йилдаги қарори мулк ҳуқуқини берувчи бинолар ва иншоотларни “Боҳолаш қайта боҳолаш тўғрисидаги” қўлланма.
4. Ўзбекистон Республикаси қонунлари ва меъёрий ҳужжатлар асосида “Жисмоний шахсларга тегишли мулкни солиққа тортиш” тўғрисида ва 1994 йил 9 декабр № 591 сонли Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори.
5. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 204-, -212, 1157-, 191-сонли моддалари.
6. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2.06.97 й. 278-сон "Ўзбекистон Республикасида кўчмас мулк давлат кадастрини юритиш тўғрисида"ги қарори.
7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги ташкил этиш тўғрисидаги” ги 2004 йил 27 сентябрдаги ПФ-3491 сон Фармони
8. Ўзбекистон Республикасининг “Музейлар тўғрисида”ги Қонуни
9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Музейлар фаолиятини тубдан яхшилаш ва такомиллаштириш тўғрисида”ги 1998 йил 12 январдаги ПФ 1913-сонли Фармони
10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Республика музейлари фаолиятини яхшилаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 1994 йил 23 декабрь 618-сон
11. “Музейлар фаолиятини қўллаб- қувватлаш масалалари тўғрисида”ги 1998 йил 5 мартдаги 98-сон

12. “Музейлар туғрисида”ги қонуни рўёбга чиқариш учун зарур бўлган нормативҳуқуқий ҳужжатлар тасдиқлаш ҳақида”ги 2010 йил 68-сон қарорлари
13. Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги буйруқлари ва бошқа меъёрий ҳужжатларга ҳамда улар асосида ишлаб чиқилган ушбу Низом.
14. Р.Д Тўйчиев кўчмас мулкни баҳолаш асослари Тошкент 2002 й.
15. Ўзбек-герман «Кучмас мулкни баҳолаш» семинари материаллари.
16. Аскарлов Б.А., Абдурашидов К.С., Нишанбаев Н.М. и др. Комплексное исследование конструкции памятника архитектуры «Оксарой» в г. Шахрисабзе в целях обеспечения его долговечности. Архитектура ва қурилиш муаммолари. (Илмий ишлар туплами). Ташкент, 2002 г.
17. Исаков Э.Х., Бурханов М.С. Кадастр хизматиға мулжалланган WILD (Лейка) фирмасининг замонавий электрон геодезик асбоблари. Материалы международного научно-практического семинара “Служба кадастра и проблемы развития рынка недвижимости”. Самарканд, 19-20 апреля 2002 г.
18. Исаков Э.Х. Разработка методов и технологий съемки памятников архитектуры с целью реставрации. Диссертация на соискание ученой степени кандидата технических наук. Москва, МГУГиК, 1993.
19. Исаков Э.Х. Исследование и применение приборов фирмы WILD для съемки памятников архитектуры. Известия вузов “Геодезия и аэрофотосъемка”, М., 1992, № 5.
20. Исаков Э.Х. Применение приборов фирмы WILD для составление чертежей памятников архитектуры с целью реставрации. Известия вузов “Геодезия и аэрофотосъемка”, М., 1993, №1.
21. Скогорева Р.Н. Современные методы обмеров памятников архитектуры.- М.: МАРХИ, 1990.
22. ГЛОНАСС, Интерфейсный контрольный документ. КНИЦ, 1995.
23. Ключин Е.Б. и.д. Справочник прикладной геодезии. 2000 Недрa Москва.

24. Mohinder S. Grewal. GPS, Intertail Navigation, and Integration. John Wiley & Sons, Inc.-2001.
25. Массо. А Архитектура IX века Самарканда 1968 й.
26. КМ ва К 2.01.16-97. Турар жой бинолари конструкция ва элементларининг физик емирилишини аниқлаш. Тошкент. 1997й.
27. А.А.Абдуллаев. С.А. Тошпулатов “Оценка недвижимости” Учебное пособие . Тошкент. 2005 й.
28. Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмати Вазирлигининг 03.12.1996 йил №157 сонли қарорининг тасдиқанган «Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқини берувчи бино ва иншоотларни боҳолаш ва қайта боҳолаш йўриқнома»си.
29. Ёш олимлар, магистрант ва бакалавриантларнинг анъанавий VIII республика илмий-назарий конференцияси Э.Х.Исаков - СамДАКИ проректори, магистр Ўроқов Олимжон Тарихий ёдгорликлар хақида маълумотлар банкини яратиш ва юритиш.
30. [www://gtokosmos.ru](http://gtokosmos.ru).