**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI**
**OLIY TA’LIM, FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI**

**QARSHI MUHANDISLIK-IQTISODIYOT INSTITUTI**

**“TASDIQLAYMAN”**
Qarshi muhandislik-iqtisodiyot
instituti rektori
____________ **O.SH.Bazarov**
“___”______________2024 yil

**Ro‘yxatga olindi №** 03/02/010
“27” iyun 2024 yil

# YER VA BINO-INSHOOTLAR XATLOVI FANINING O‘QUV DASTURI

**Bilim sohasi:** **700 000** – Muhandislik, ishlov berish va qurilish sohalari

**Ta’lim sohasi:** **720 000** – Ishlab chiqarish va ishlov berish sohalari

**Ta’lim yo‘nalishlari:** **60722800** - Kadastr (ko’chmas mulk kadastri)

**Qarshi – 2024**

| Fan/modul kodi YEBIH 2404 | | O'quv yili 2024-2025 | Semestr 4 | Kreditlar 4 |
|---|---|---|---|---|
| Fan/ modul turi tanlov | | Ta'lim tili O'zbek | | Haftadagi dars soatlari 4 |
| 1 | Fanning nomi | Auditoriya mashg'ulotlari (soat) | Mustaqil ta'lim (soat) | Jami yuklama (soat) |
| | Yer va bino-inshootlar xatlovi | 60 | 60 | 120 |

2\.

### I. Fanning mazmuni

**Fanni o'qitishdan maqsadi-** talabalarga aholi punkti hududidagi yer va bino - inshootlar xatlovi tizimi, ishlari jarayoni, jumladan, yer va bino - inshootlar xatlovini tashkil qilish ishlarini o'rganish va xatlovdan o'tkazish tartibi, talablari, aholi punktlarida yer uchastkalari va bino-inshootlarning miqdor, sifat va meyoriy qiymati hamda tarixiy hududlar va bino-inshootlar xatlovini hamda xatlov natijalarini rasmiylashtirish jarayonlari haqida ma'lumotlar berish.

**Fanning vazifasi-** talabalarga aholi punkti hududidagi yer va bino – inshootlarni xatlovdan o'kazish jarayonini, ularning miqdor va sifat hisobini hamda xatlov natijalarini umumlashtirish, ko'rib chiqish, kelishish va tasdiqlash va rasmiylashtirish ishlarini o'rgatishdan iborat.

### II. Asosiy nazariy qism (ma'ruza mashg'ulotlari)

### II.I. Fan tarkibiga quyidagi mavzular kiradi:

**1-mavzu. Kirish. Yer va bino-inshootlar xatlovi.**

"Yer va bino-inshootlar xatlovi" fanining predmeti va vazifalari. Yer va bino - inshootlar xatlovini o'tkazish va yuritish sohasidagi davlat boshqaruvi va ularning huquqiy vakolatlari.

**2-mavzu. Ko'chmas mulk to'g'risida umumiy tushunchalar.**

Ko'chmas mulk obyektlari. Yer va bino - inshootlar xatlovida qo'llaniladigan asosiy tushunchalar.

**3-mavzu. Yer va bino - inshootlarni xatlovdan o'tkazish maqsadi va muddatlari.**

Yer va bino - inshootlarni xatlovdan o'tkazish tarkibi va muddatlari. Yer va bino - inshootlarni xatlovdan o'tkazish tartibi va talablari. Yer va bino - inshootlar xatlovi natijalarini umumlashtirish, ko'rib chiqish, kelishish va



tasdiqlash. Texnik inventarizatsiyalashni o'tkazish muddatlari.

**4-mavzu. O'zbekiston Respublikasining Yer fondi toifalari xatlovini o'tkazish.**

Yer fondi toifalari turlari. Qishloq xo'jaligi maqsadidagi yerlar xatlovi. Aholi punktlari yerlari xatlovi. Muhandislik inshootlari va boshqa toifadagi yer uchastkalari xatlovi.

**5-mavzu. Yer xatlovining turlari va o'tkazish usullari.**

Yer xatlovining turlari. Yer uchastkasini joriy xatlovdan o'tkazish. Kadastr s`yomkasi. Kadastr s`yomkasini va dala o'lchov hujjatlarini rasmiylashtirish. Yer uchastkasi kadastr planining asl nusxasini tuzish. Yer uchastkasining maydonini hisoblash.

**6-mavzu. Yer uchastkasining huquqiy holati xatlovi.**

Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquq va bitimlar hamda ularni tasdiqlovchi hujjatlar tahlili. Xatlov natijalarini rasmiylashtirish tarkibi va tartibi.

**7-mavzu. Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni va bitimlarni tasdiqlovchi hujjatlar.**

Turar joy binolari va inshootlari. Turar joy bo'lmagan bino va inshootlar. Bino-inshootlar holatini aniqlash. Bino-inshootlarda foydalaniladigan asosiy qurilish ashyolari.

**8-mavzu. Bino-inshootlar xatlovini o'tkazish.**

Bino-inshootlar texnik xatlovini o'tkazish. Binolarning qavatlar rejasini tuzish. Bino-inshootlarning maydoni va hajmini hisoblash.

**9-mavzu. Muammoli bino- inshootlar xatlovi.**

Inshootlar xatlovi. Umumiy mulkchilik yoki foydalanishda bo'lgan bino va inshootlarni taqsimlash uchun xatlov o'tkazish. Bino-inshootlarning huquqiy holati xatlovi. Bino-inshootlar xatlovi natijalarini rasmiylashtirish.

**10-mavzu. Yer va bino-inshootlar xatlovida zamonaviy geodezik asboblar.**

Taxeometrik s`yomka uchun ishlatiladigan geodezik asboblar. Zamonaviy elektron geodezik asboblar. Sputniklarning orbital harakati.Yerni masofadan zondlash materiallari.

**11-mavzu. Xatlov natijalarini umumlashtirish, ko'rib chiqish, kelishish va tasdiqlash.**

Tushuntirish xati. Komissiyaga ko'rib chiqish uchun taqdim etilgan takliflar. Komissiyaning bayonnomasi. Tuman (shahar) hokimining xatlov natijalarini tasdiqlash to'g'risidash qarori nusxasi. Ko'chmas mulk obyektlarini xatlovdan o'tkazish natijalarining yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilash bo'yicha yig'ma jadval.

### III. Amaliy mashg'ulotlar bo'yicha ko'rsatma va tavsiyalar

**Amaliy mashg'ulotlar uchun quyidagi mavzular tavsiya etiladi:**

1. *Yer va bino - inshootlar xatlovini o'tkazish va yuritish sohasidagi davlat boshqaruvi va ularning huquqiy vakolatlarini o'rganish.*
2. *Yer fondi toifalari bo'yicha xatlov o'tkazish va hujjatlashtirishni o'rganish*
3. *Yer va bino - inshootlar xatlovi tizimini o'rganish.*
4. *Yer uchastkalari turlari va ulardan foydalanish xususiyatlarini hamda toifalarga bo'lishni va huquqiy hujjatlarini o'rganish.*
5. *Yer va bino - inshootlar turlarini o'rganish.*
6. *Yer va bino - inshootlar xatlovini o'tkazish.*
7. *Tarixiy hududlar va binolar xatlovini o'tkazish ishlarini o'rganish.*
8. *Binolar qavatlari rejasini tuzishni va o'lchamlarini hisoblashni hamda hujjatlashtirishni o'rganish.*
9. *Yer usti va osti inshootlari xatlovini o'tkazishni hamda rejasini tuzish va o'lchamlarini hisoblashni o'rganish.*
10. *Yer va bino - inshootlar xatlovi natijalarini hujjatlashtirishni o'rganish.*
11. *Muhandislik inshootlari xatlovini o'tkazish va himoya hududlarini o'rnatish.*
12. *Yalpi xatlovni o'tkazish va natijalarini rasmiylashtirish.*

Amaliy mashg'ulotlar multimedia qurulmalari bilan jihozlangan auditoriyada bir akademik guruhga bir professor-o'qituvchi tomonidan o'tkazilishi zarur. Mashg'ulotlar faol va interfaktiv usullar yordamida o'tilishi, mos ravishda munosib pedagogik va axborot texnologiyalar qo'llanilishi maqsadga muvofiq.

### III. I. Laboratoriya ishlarini tashkil etish bo'yicha ko'rsatmalar

Fan bo'yicha laboratoriya ishlari namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan.

### III. II. Kurs ishini tashkil etish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar

Geodeziya, kartografiya va kadastr (bino va inshootlar kadastri) ta'lim yo'nalishining o'quv rejasida "Yer va bino-inshootlar xatlovi" fani bo'yicha kurs ishi rejalashtirilmagan.

### III. III. Hisoblash grafik ishini tashkil etish bo'yicha ko'rsatmalar:

Hisoblash grafik ishlari ta'lim yo'nalishiga mos ravishda tanlab olinadi. Bir o'quv yilida hisoblash grafik ishlarining soni to'rtadan oshmasligi tavsiya etiladi.

Amaliy mashg'ulot o'qituvchisi tomonidan "Yer va bino-inshootlar



xatlovi"ga tegishli talaba o'zi yashab turgan hudud(mahallasi) misolida yer uchastkalari, bino va inshootlar xatlovini o'tkazish bo'yicha har bir talabaga alohida topshiriq beradi.

Berilgan topshiriqga asosan "Hisoblash grafik ishi"da quyidagi masalalarni bajaradi:

**1-HGI bo'yicha:**

- talaba o'zi yashab turgan hudud misolida hududdagi yer uchastkalari xatlovini o'tkazadi;
- tegishli xatlov ishlari bo'yicha amalga oshirilgan ishlarni tushintirish xatida izohlaydi.

**2-HGI bo'yicha:**

- talaba o'zi yashab turgan hudud(mahallasi) misolida turar va noturar joy binolari xatlovini o'tkazadi;
- turar va noturar joy binolari xatlovini o'tkazish ishlarini tushintirish xatida izohlaydi.

**3-HGI bo'yicha:**

- talaba o'zi yashab turgan hududdagi yer osti va yer usti muhandislik inshootlari xatlovini o'tkazadi va himoya hududlarini belgilaydi.
- yer osti va yer usti muhandislik inshootlari xatlovini o'tkazish bo'yicha amalga oshirilgan ishlarni tushintirish xatida izohlaydi.

### IV. Mustaqil ta'lim va mustaqil ishlar

**Mustaqil ta'lim uchun tavsiya etiladigan mavzular:**

1. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi.
2. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastri to'g'risida»gi qonuni.
3. O'zbekiston Respublikasi «Davlat kadastrlari to'g'risida»gi qonuni.
4. Mustaqil Hamdo'stlik davlatlarining yer to'g'risidagi qonunlarini o'rganish.
5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1997 yil 2 iyundagi "O'zbekiston Respublikasida binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish to'g'risid" gi 278-son qarori.
6. "Yer va bino-inshootlar xatlovi" fani bo'yicha qo'llaniladigan asosiy tushunchalar.
7. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2001-yil 31 dekabrdagi «O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida»gi 492-son qarori.
8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2016 yil 3 avgustdagi "2016-2017 yillar davrida jismoniy va yuridik shaxslarga tegishli bo'lgan

| | |
|---|---|
| | ko'chmas mulk obyektlarini yalpi xatlovdan o'tkazish tartibi to'g'risida"gi 251-son qarori.<br>9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2010 yil 17 maydagi "Elektr tarmog'i xo'jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to'g'risida"gi 23-son qarori.<br>10. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2013 yil 31 iyuldagi "Avtomototransport vositalarini doimiy va vaqtincha saqlash joylarini tashkil etish va ulardan foydalanish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida" gi 213-son qarori.<br>11. O'zbekiston Respublikasi Adliya Vazirligi tomonidan 2002 yil 15 maydagi "Magistral gaz quvurlarning (mgq) gaz taqsimlash shoxobchalari (gtsh) va avtomobillarga gaz to'ldirish kompressor shoxobchalarida (agtksh) suyultirilgan tabiiy gazni ishlab chiqarish, saqlash va yetkazib berishda xavfsizlik qoidalarini tasdiqlash to'g'risida" gi 20-15-162/13-son qarori.<br>Mustaqil o'zlashtiriladigan mavzular bo'yicha talabalar tomonidan referatlar tayyorlash va uni taqdimot qilish tavsiya etiladi. |
| 3. | **V. Fan o'qitilishining natijalari (shakllanadigan kompetensiyalar)**<br>Fanni o'zlashtirish natijasida talaba:<br>- Respublikamizdagi yer va bino - inshootlardan oqilona foydalanishda va milliy hisobotini tuzishda yer va bino - inshootlar xatlovining o'rni va ahamiyatini, tuman va shahar hududlaridagi yer va bino-inshootlar xatlovini yuritish hamda natijalarini rasmiylashtirishni haqida bilim va tasavvurga ega bo'lishi kerak;<br>- Yer va bino – inshootlar xatlovini o'tkazishning huquqiy holatlari ulardan optimal darajada foydalanish bo'yicha ko'nikmalarga ega bo'lishi kerak;<br>-Yer va bino - inshootlar fondidagi miqdor va sifat o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash, xatlov natijalarini rasmiylashtirishni malakalarga ega bo'lishi lozim. |
| | **VI. Ta'lim texnologiyalari va metodlari:**<br>✓ ma'ruzalar;<br>✓ interfaol keys-stadilar;<br>✓ seminarlar(mantiqiy fikrlash, tezkor savol-javoblar);<br>✓ guruhlarda ishlash;<br>✓ taqdimotlarni qilish;<br>✓ individual loyihalar;<br>✓ jamoa bo'lib ishlash va himoya qilish uchun loyihalar. |
| | **VII. Kreditlarni olish uchun talablar:**<br>Fanga oid nazariy va uslubiy tushunchalarni to'la o'zlashtirish, tahlil natijalarini to'g'ri aks ettira olish, o'rganilayotgan jarayonlar haqida mustaqil mushohada yuritish va joriy, oraliq nazorat shakllarida berilgan vazifa va |



| | |
|---|---|
| | topshiriqlarni bajarish, yakuniy nazorat bo'yicha yozma (test) ishni topshirish. |
| 6. | **Asosiy adabiyotlar:**<br>1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida"gi 1-son qarori.<br>2. Aliqulov G'.N., Jo'rakulov O.D., Niyazov V.R. "Yer uchastkasi va bino-inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish" O'quv qo'llanma. Qarshi, 2016. -187 b<br>3. Jurakulov D.O., Yarmatova D.S. Davlat yer kadastri. O'quv qo'llanma. Toshkent, Fan, 2019.-352 b.<br>4. Jurakulov D.O. Yer va binolar - inshootlar huquqi. O'quv qo'llanma. Toshkent, Fan, 2019.-304 b.<br>5. Jurakulov D.O. Binolar va inshootlar davlat kadastri. O'quv qo'llanma. Toshkent. "Lesson press". 2020. 490 bet.<br>6. G'.N.Aliqulov, M.M. Aralov, N.A.Abdiraxmatov, Z.M.Qilichev. "Yer va bino-inshootlar xatlovi" Qarshi «Intellekt» nashriyoti 2022 y-172 b.<br><br>**Qo'shimcha adabiyotlar:**<br>1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlari to'g'risida»gi PF-5065-son farmoni.<br>2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Ko'chmas mulkni kadastr hisobiga olish va uni ro'yxatdan o'tkazishning keng qamrovli avtomatlashtirilgan axborotlar tizimini yaratish to'g'risida"gi qarori.<br>3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2001-yil 31 dekabrdagi «O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr buyicha bulish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida»gi 492- son qarori.<br>4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2016 yil 3 avgustdagi "2016-2017 yillar davrida jismoniy va yuridik shaxslarga tegishli bo'lgan ko'chmas mulk obyektlarini yalpi xatlovdan o'tkazish tartibi to'g'risida"gi 251-son qarori.<br>5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 16 fevraldagi "Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomni tasdiqlash haqida" gi 66-sonli qarori.<br>6. O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining 2014 yil 12 sentabrdagi "Davlat kadastrlari |

| | |
|---|---|
| | yagona tizimiga tegishli davlat kadastrlari ma'lumotlarining tarkibi va ularni taqdim etish tartibi to'g'risidagi Nizomni tasdiqlash haqida" gi 12-sonli qarori.<br>7. Mirziyoyev Sh.M. Erkin va farovon, demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. Toshkent. "O'zbekiston". 2016 yil.<br>8. Mirziyoyev Sh.M. Buyuk kelajagimizni mard va olijanob xalqimiz bilan birga quramiz. Toshkent. "O'zbekiston". 2017 yil.<br>9. Yer munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solishga doir qonun va meyoriy hujjatlar to'plami. Toshkent. 2000y.<br>10. Avchiyev Sh.K. "Amaliy geodeziya". Toshkent. "Voris" nashriyoti MCHJ. 2010.<br>11. Jurakulov D.O., Pirnazarov I.M., Niyazov V.R., Urokov O.A. " Kadastr xizmatidagi geodezik ishlar" O'quv qo'llanma: Toshkent: "Fan va texnika" 2016 y.<br>12. Jurakulov D.O., Yarkulov Z.R., Umarov N.SH. "Davlat yer kadastrini yuritish" Kurs ishini bajarish uchun. Uslubiy qo'llanma.Samarqand. SamDAQI. 30.10.2019 № 3.-152 b.<br><br>**Axborot manbaalari:**<br>1.http://www. stroi.ru/;<br>2.http://www.rambler.ru/;<br>3.http://el.tfi.uz/pdf/enmcoq22_uzl. pdf. |
| 7. | Fan dasturi Qarshi muhandislik-iqtisodiyot institutining kengashida ko'rib chiqildi va kengashning 2023 yil "_____" _______________ № ___-sonli majlis bilan tasdiqlandi. |
| 8. | **Fan/ modul uchun ma'sullar:**<br>**G'.N.Aliqulov-** QarMII, "Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish" kafedrasi dotsenti.<br>**N.A.Abdiraxmatov-** QarMII, "Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish" kafedrasi o'qituvchisi. |
| 9. | **Taqrizchilar:**<br>**SH.Niyazov.** – «O'zdavyerloyiha» DILI Qashvilyerloyiha bo'linmasi bosh muhandisi.<br>**K.N.Xujakeldiyev.** – QarMII, "Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish" kafedrasi dotsenti. |