O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIY TA'LIM, FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI

QARSHI MUHANDISLIK-IQTISODIYOT INSTITUTI

"TASDIQLAYMAN"
Qarshi muhandislik-iqtisodiyot instituti
________ O.SH.Bazarov
"___" ____________2024 yil

Ro'yhatga olindi№ 03/03/066
"27" iyun ________2024 yil

SHAHARSOZLIK KADASTRI

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'nalishi:	60722800	-	Kadastr (ko'chmas mulk kadastri)

Qarshi 2024-yil

Scanned with CamScanner
CamScanner yordamida skanerlangan

Fan/modul kodi	O'quv yili	Semestr	Kreditlar
SHK3104	2024-2025	5	4
Fan/modul turi	Ta'lim tili		Haftadagi dars soatlari
Tanlov	O'zbek/ rus		4

1.	Fanning nomi	Auditoriya mashg'ulotlari (soat)	Mustaqil ta'lim (soat)	Jami yuklama (soat)
	Shaharsozlik kadastri	60	60	120

2\.

I. Fanning mazmuni

Fanning asosiy maqsadi - bakalavrlarda shaharsozlik faoliyati to'g'risida, uning kadastri to'g'risida aniq tushuncha va ko'nikmalar hosil qilish, bu yerda foydalanilayotgan yer fondini o'rganish va hisobga olish, ushbu hududdagi qurilishlar, bino va inshootlar va boshqa obyektlar kadastrini yuritish qoidalari, me'yorlari va tartibi to'g'risida bilimlarni shakllantirishdan iboratdir.

Fanning vazifasi - bakalavrlarni shaharsozlik kadastri va xususan, shaharsozlik faoliyati obyektlarini hisobini yuritish va ularni baholash to'g'risidagi nazariy bilimlar berish va baholash usullari bilan tanishtirish. Talabalar shaharsozlik to'g'risida to'liq ma'lumotga ega bo'lishlari, shuningdek uni qaysi usulda baholash kerakligini, erkin bozor sharoitida ko'chmas mulklarni yaratishning bozor bahosini bilishlari va u haqda tushunchaga ega bo'lishlari kerak.

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

II.I. Fan tarkibiga quyidagi mavzular kiradi:

1-mavzu. Shahar kadastri fani maqsad va vazifalari. Iqtisodiyot tarmoqlaridagi, xususan shaharsozlik faoliyatidagi islohotlar.

2-mavzu. Shahar kadastrini yuritishdagi asosiy huquqiy xujjatlar. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi, Yer kadastri to'g'risidagi qonun, shaharsozlik kodeksi. Shaharsozlik faoliyatining huquqiy, geodezik va kartografik asoslari.

3-mavzu. Aholi yashash punktlariga shaharsozlik faoliyatining asosiy talablari. Aholi punktlarining turlari. Shahar kadastri, uning obyektlari va subyektlari

4-mavzu. Shahar kadastrini yuritish prinsiplari, uning tamoyillari. Davlat shahar kadastrini yuritishni tashkil etish.

5-mavzu. Shaharsozlik xujjatlarini ishlab chiqaruvchilar tarkibi. Shaharsozlik xujjatlarining tarkibi, ularni ishlab chiqish va tasdiqlash.

6-mavzu. O'zbekiston Respublikasi hududida aholini joylashtirish bosh tarhi. Shaharsozlik xujjatlarini ro'yxatga olish va baholash

7- mavzu. Aholi punktlarini hududiy zonalashtirish va chegaralarini o'rnatish. Aholi punktlari hududlarini ekologik, injenerli-geologik, seysmik, gidrogeologik holatlarini hisobini yuritish.

8-mavzu. Aholi punktlari chegaralarini geodezik asosda aniqlash. Shahar atrofi zonasi hududidan foydalanish

9-mavzu. Aholi punktlari chegaralarini aniqlash. Shaharsozlik faoliyati obyektlarini davlat ro'yxatiga olish, miqdoriy va sifat hisobini yuritish

10-mavzu. Uy-joy fondining texnik xolatini hisobini yuritish va baholash. Shahar va posyolka qurilishi yerlari va ularga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish. Qurilish yerlari va ulardagi mavjud turli qurilishlarni hisobini yuritish

11-mavzu. Shaharsozlik obyektlarini baholash, aholi punktlarini tashkil etish loyihalarini baholash va uning maqsadi.

12-mavzu. Shahar kadastrini yuritishda ko'chmas mulk bozorlari, ularning ahamiyati.

13-mavzu. Ko'chmas mulkni baholash bilan shug'illanuvchi yuridik va jismoniy shaxslar faoliyatini o'rganish.

14-mavzu. Baholash usullari. Bozor bahosi, sotuvlarni qiyoslash yondashuvi, ma'lumotlarni to'plash va tahlil qilish.

15-mavzu. Xarajat yondashuvi. Daromad yondashuvi. Daromadni va xarajatlarni hisoblash. To'gridan – to'g'ri kapitallashtirish. Shaharsozlik obyektlarini baholash hisobotini tuzish

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

Amaliy mashg'ulotlar uchun quyidagi mavzular tavsiya etiladi:

Amaliy mashg'ulotlarning taxminiy tavsiya etiladigan mavzulari:

1-mavzu. Davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimi. Ro'yxatdan o'tkazish jarayonlarida mavjud bo'lgan muammo va kamchiliklar

2-mavzu. Ro'xatdan o'tkazilishi lozim bo'lgan shaharsozlik obyektlariga bo'lgan huquqlar. Shaharsozlik obyektlariga bo'lgan huquqlarni va u haqida tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ishlari tarkibi va talablari

3-mavzu. Shaharsozlik faoliyatini tartibga solish. Shaharsozlik faoliyati subyektlarini aniqlash. Shaharsozlik faoliyati subyektlarining huquqiy statusini aniqlash

4-mavzu. Shahar, posyolka va qishloq aholi yashash punktlari yerlarini baholash

5-mavzu. Yer hisobining turlari

6-mavzu. Yerlarning miqdorini hisobga olish tartibi

7-mavzu. Yerlarning sifatini hisobga olish tartibi

8-mavzu. Yerlarning qiymatini hisobga olish tartibi. Yer resurslarining holati to'g'risida milliy hisobot

9-mavzu. Aholi yashash punktlarida yerlarni me'yoriy kadastrli baholashning metodologik asoslari.

10-mavzu. Yer uchastkasini baholash.

11-mavzu. Ko'chmas mulk obyektini baholash.

12-mavzu. Daromad usuli yordamida qurilish obyektlarini baholash.

13-mavzu. Sotuvlarni qiyoslash usuli yordamida qurilish o'bektlarini baholash.

Scanned with CamScanner
CamScanner yordamida skanerlangan

14-mavzu. Sarf xarajat usuli asosida qurilish obyektlarini baholash.
15-mavzu. Baholash hisobotini tuzish.

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 loyihasini tashkil etish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar.

Fan bo'yicha kurs loyihasi namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan

IV. Mustaqil ta'lim va mustaqil ishlar

Mustaqil ta'lim uchun tavsiya etiladigan mavzular:

Talaba mustaqil ishini tayyorlashda muayyan fanning xususiyatlarini hisobga olgan holda, quyidagi shakllardan foydalanishi mumkin:
- darslik yoki o'quv qo'llanmalar boyicha fanlar boblari va mavzularini o'rganish;
- tarqatma materiallar boyicha ma'ruzalar qismini o'zlashtirish;
- avtomatlashtirilgan o'rgatuvchi nazorat qiluvchi tizimlar bilan ishlash;
- maxsus yoki ilmiy adabiyotlar (monografiyalar, maqolalar) boyicha fanlar bo'limlari yoki mavzulari ustida ishlash;
- yangi texnikalarni, apparaturalarni, ilmtalab jarayonlar va texnologiyalarni o'rganish;
- talabalarning ixtisoslashtirilgan konstruktorlik byurosi (MKB) yoki kichik korxonalardagi ishlari;
- talabaning ilmiy tekshirish ishlarini (TITI) bajarish bilan bog'liq bo'lgan fanlar bo'limlari yoki mavzularini chuqur o'rganish;
- faol o'qitish uslubidan foydalaniladigan o'quv mashg'ulotlari (xizmat oyinlari, diskussiyalar, seminarlar, kollokviumlar va b.);
- masofaviy (distansion) ta'lim va boshqalar.

Tavsiya etilayotgan mustaqil ishlarining mavzulari quyidagilar:

1. Shaharsozlik kadastrini yuritishda qo'llaniladigan turli tuman usullar va uslubiyatlarni tahlili asosida ularni takomillashtirish va takomillashtirilgan uslubiyatlar yaratish.
2. Aholi yashash hududlaridagi yer uchastkalariga, bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olishni avtomatlashtirish, yer hisobini takomillashtirish.
3. Shaharsozlik obyektlarini hamda ularni qurish loyihalarini baholashni turli xildagi usullarini o'rganish, boshqa sohalarga tadbiq etish.
4. Baholashning xalq xo'jaligidagi ahamiyati.
5. Ko'chmas mulkni baholashda qo'llanayotgan yangi dasturlar.
6. Zamonaviy kompyuter texnologiyalari.
7. Davlat qonunlari va qarorlari.
8. Baholash hisobotlarini tuzish.
9. Baholash usullari.
10. Ko'chmas mulk obyektini baholash.
11. Aholi punktlarining turlari.
12. Shahar va posyolka qurilishi yerlarini miqdoriy va sifat hisoblarini yuritish.
13. Shaharsozlik obyektlarini baholash hisobotini tuzish

3.	**V.Fan o'qitilishining natijalari (shakllanadigan kompetensiyalar)** Fanni o'zlashtirish natijasida talaba: - shahar kadastr tizimi va uni shakllantirish to'g'risida umumiy ma'lumotlar hamda ularni yuritish, xususan ularning huquqiy, texnik, texnologik va iqtisodiy qirralarini bilishlari kerak; - shahar kadastr obyektlarini shakllantirish va yuritishning xuquqiy xamda tashkiliy asoslarini, rivojlangan mamlakatlarda yuritilayotgan kadastr ishlarining tajribalarini, turli obyektlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish, hisoblarini yuritish, shuningdek baholash ko'nikmalariga ega bo'lishi kerak; • - shahar kadastri tizimining o'rni va xususiyatini, unda bajariladigan ishlarning mazmuni, mohiyati va ahamiyati, shuningdek respublika, mintaqa, tuman va shaxar darajasida yuritilishin shakllantirish malakalariga ega bo'lishi kerak.
4.	**VI. Ta'lim texnologiyalari va metodlari:** ✓ ma'ruzalar; ✓ interfaol keys-stadilar; ✓ seminarlar(mantiqiy fikrlash, tezkor savol-javoblar); ✓ guruhlarda ishlash; ✓ taqdimotlarni qilish; ✓ individual loyihalar; • jamoa bo'lib ishlash va himoya qilish uchun loyihalar.
5.	**VII. Kreditlarni olish uchun talablar:** 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:** 1. Bobojnov A.R., Raxmonov Q.R., G'ofirov A. Yer kadastri. T.,TIMI, 2008, 226 b. 2. Yarmatova D.S., va boshqalar. Davlat kadastri asoslari. Darslik. 2014 Toshkent. "CHo'lpon". 2014. 3. Magrupov Yu.D., Magrupov A.Yu., Nishanbaev N.M., Samborskiy A.A.

CamScanner yordamida skanerlangan

Gradostroitelnыy kadastr. Teoreticheskie osnovы gradostroitelnogo kadastra. Normativno-pravovыe aktы. Izd–vo «Fan va texnologiyalar markazi bosmaxonasi». T. 2005.
4. Bobojonov A.R., Ro'ziboev S.B. Aholi yashash joylari kadastri. O'quv qo'llanma, T., Tafakkur, 2011, 176b.
5. Ismoilov T.I., Bobojonov A.R. Shahar va qishloqlardagi aholi punktlari loyihalarini tuzish va qurish asoslari. T.,Yangi asr avlodi, 2002, 202b.
6. Juraqulov D.O. Yer va bino inshootlar ro'yxati va hisobi. – T.: SamDAQI, 2019. – 560 b.
7. Juraqulov D.O. Yer va bino inshootlar huquqi. – T.: SamDAQI, 2019. – 315 b.
8. Thomas M. Lillesand, Ralph W. Kiefer, Jonathan W. Chipman. Remote sensing and image interpretation. Sexth edition – Chaudhary Press (India), 2016. – 754 p.

Qo'shimcha adabiyotlar

1. Mirziyoev SH.M. Erkin va farovon, demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. Toshkent. "O'zbekiston". 2016 yil.
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti SH.Mirziyoev raisligida 2017 yil 13 dekabr kuni Yer resurslari, geodeziya va kadastr soxasida amalga oshirilayotgan isloxatlar samaradorligini oshirish masalalariga bagishlangan yig'ilish materiallari. «Xalq so'zi» 2017 yil 14 dekabr, № 251(6245)
3.O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017 yil 7 fevraldagi "O'zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirish bo'yicha harakatlar strategiyasi to'g'risida"gi PF-4947-sonli Farmoni.
4.O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi" T. «Adolat», 1998
5.O'zbekiston Respublikasi «Davlat Yer kadastri to'g'risida»gi qonuni .T. «Adolat»,1998.
6. O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami, 2017 y., 6-son, 70-modda
7. O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi. T., Adolat, 2004
8. Nishonboev N. Magrupov Yu.D. Izopыta sozdaniya vvedeniya elementov gradostroitelnogo kadastra v gorode Tashkenta. Sbnauchn. trud. T.TASI. 2005.
9. Juraqulov D.O., Pirnazarov I.M., Niyazov V.R., O'roqov O.A. Kadastr xizmatidagi geodezik ishlar. – T.: fan va tenika, 2016. – 290 b.

Axborot manbalari:

1. http://www.Ziyo.net
2. http://www.Tsure.ru
3. http://www.landkadastr.com
4. http://www.guz.ru
5. http://www.lex.uz – O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi.
6. http://www.gisinfo.ru/edu/edu.htm
7. http://www.gisinfo.ru
8. http://panorama@gisinfo.ru
9. http://www.geocad.ru/soft/reg

7.	Fan dasturi Qarshi muhandislik-iqtisodiyot institutining kengashida ko'rib chiqildi va kengashning 2024 yil ________________ 1-sonli majlis bilan tasdiqlandi.
8.	**Fan/ modul uchun ma'sullar:** **F.I.Muzropova** – "Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish" kafedrasi o'qituvchisi
9.	**Taqrizchilar:** **SH.Niyazov**–"O'zdavyerloyiha" DILI Qashqadaryo bo'linmasi bosh muhandisi. **G'.N.Aliqulov**- QarMII, "Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish" kafedrasi dotsenti.

CamScanner yordamida skanerlangan