

**BINO VA INSHOOTLAR DAVLAT KADASTRINI YURITISHDA GEOGRAFIK
AXBOROT TIZIMLARI (GAT) TEXNOLOGIYALARI ASOSIDA
TAKOMILLASHTIRISH BO‘YICHA DASTURLAR VA AXBOROT TIZIMLARI**

Ilmiy rahbar: dots. Tuychiyeva Ixtibar Abdurasulovna

Muallif:

Gaybullayeva Odina Nabijon qizi

**O‘qish joyi: Islom Karimov nomidagi Toshkent davlat texnika universiteti,
1-kurs magistranti**

Annotatsiya. Mazkur ilmiy maqolada bino va inshootlar davlat kadastrini yuritishda geografik axborot tizimlari (GAT) texnologiyalari asosida takomillashtirish bo‘yicha dasturlar va axborot tizimlari haqidagi masalalari yoritilgan. Geografik axborot tizimlarida bino va inshootni kadastrini tuzish va ularni yuritishni zamonaviy dasturlarda yuritish muhim o‘rin egallaydi. Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritish ishlarini yengillashtirish va vaqtning tejash qulaylik yaratishga qaratilgan.

Kalit so‘zlar: Bino va inshootlar davlat kadastrini, GAT(GIS), dasturiy ta‘minot, raqamlashtirish, ma‘lumotlar bazasi.

Annotation. This scientific article discusses programs and information systems for improving the state cadastre of buildings and structures based on geographic information system (GIS) technologies. In geographic information systems, the creation and management of the cadastre of buildings and structures in modern software occupies an important place. The work on maintaining the state cadastre of buildings and structures is aimed at facilitating the process and saving time by creating convenience.

Keywords: Building and structure cadastre, GAT (GIS), software, digitization, database.

Аннотация. В данной научной статье освещаются вопросы программ и информационных систем по совершенствованию ведения государственного кадастра зданий и сооружений на основе технологий географических информационных систем (ГИС). В географических информационных системах важное место занимает составление кадастра зданий и сооружений и их ведение в современных программах. Работа по ведению государственного кадастра зданий и сооружений направлена на облегчение процессов и создание удобств с целью экономии времени.

Ключевые слова: Государственный кадастр зданий и сооружений, ГИС (GAT), программное обеспечение, цифровизация, база данных.

Kirish. Bugungi kunga kelib biz hayotimizni informatsion tizimlarsiz tasavvur qila olmaymiz. Hozirda hayotimizning ma‘lum qismi internet bilan birga bog‘liq bo‘lib qolgan desak ham mubolag‘a bo‘lmaydi. Dunyoda internet kirib bormagan sohalarni deyarli ko‘rish imkonsiz hisoblanadi. Bularni hammasi insonlarni mehnatini yengillashtirish uchun xizmat qiladi desak ham bo‘ladi. Shu bilan bir qatorda mamlakatimizda ham kadastr sohasidagi ishlarni qulaylashtirish ,maqsadida bu sohada ham Elektron Hisoblash Mashinalari orqali ishlar amalga oshirilmoqda. Shuni aytish kerakki bino va inshootlar davlat kadastrini yuritishda ham insonlarni mehnatini yengil qilish va murojatchilarni ishlarini yengillashtirish uchun ko‘pgina infarmatsion tizimlardan foydalanib kelinmoqda.

Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritishda geografik axborot tizimlari (GAT) orqali yuritish bugungi kundagi dolzarb masalalardan biri hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasining 05.08.2024

yildagi O'RQ-937-son Qonunini ijrosini taminlash uchun ham bu ishlar muhim o'rin egallaydi. Ayniqsa bu qonundagi muammoli vaziyatlarni yechimini ham aynan shu GAT orqali javob tomishimiz ham buning yaqqol dalili sifatida baholanadi. O'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalariga hamda ularda qurilgan binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni e'tirof etish to'g'risidagi qonunni qabul qilishda ham geografik axborot tizimlari va texnologiyalari asosida takomillashtirish bo'yicha dasturlar va axborot tizimlari bilan yuritilishi ko'zda tutilgandir deb aytishimiz mumkindir.

Tadqiqot usullari: Ushbu ilmiy maqolada Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritishda GAT texnologiyalari asosida takomillashtirish bo'yicha dasturlar va axborot tizimlari orqali yuritishda turli nazariy amaliy ko'nikmalarni hamda ilmiy manbalarni o'rgangan holda turli tadqiqot usullaridan foydalandik. Bu usullarni nazariy hamda amaliy bilimlarni umumlashtirish orqali tanlandi.

Umuman olganda Binolar va inshootlarning kadastr yig'majildi ma'lumotlari binolar va inshootlar davlat kadastr ma'lumotlarining asosini tashkil qiladi. Binolar va inshootlar davlat kadastrida ma'lumotlar belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida ularning qurilishi tugallangandan keyin hisobga olinadi.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritishda kadastr daftarida binolar va inshootga mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar (ularning paydo bo'lishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va to'xtatilishi) to'g'risidagi, shuningdek obyektning tavsiflovchi boshqa ma'lumotlar qayd etiladi. Bino va inshootlar ma'lumotlarining geofondlari — binolar va inshootlarning topografiya-geodeziya, kartografiya, mahandislik-geologiya, gidrogeologiya, ekologiya, sanitariya-gigiyena, sotsiologiya, loyihalash-rejalashtirish, tarixiy-madaniy, stixiyali ofatlar va texnogen falokatlar, texnik inventarizatsiyalanganligi va pasportlashtirilganligi, mikroseymik rayonlashtirilganligi va seymik turg'unligiga oid zamonaviy va tarixiy geoaxborot ma'lumotlari omboridir.

Bino va inshootlar kadastrini yuritishni o'zida bir qator GAT texnologiyalari asosida takomillashtirish bo'yicha dasturlar va axborot tizimlari bor. Bularga : 1C dasturi (2002 yil 1-yanvardan 2025- yil 31-dekabrgacha), UZKAD dasturi, ArcGIS, QGIS, kadastr agentligining rasmiy sayti, kadastr agentligining <https://davreyst.uz> sayti\2\, <https://open.ngis.uz>\3\ kabi dasturlar shular jumlasidandir. [Quyida qisqacha bino va inshootlar kadastrini shakllantirishda dasturlar va dasturiy ta'minotlar to'g'risida so'z yuritimiz.](#)

1. 1C dastur bugungi kunga kelib bino va inshootlar ma'lumotlari 1C dasturidagi ma'lumotlar UZKAD dasturiga bosqichma bosqich o'tkazilib kelinmoqda. Natijada keyingi yillarda bu 1C dasturidan emas yagona UZKAD dasturidan foydalaniladi. Bu dasturni qulayliklari shundan iboratki bino va inshootlarga doir bo'lgan barcha ma'lumotlar kiritilib borilmoqda. Bularga: Bino va inshootlarni kadastr pasportlarini shakllantirish uchun xizmat qiladi va unda ko'chmas mulk obyektini texnik tavsiflarini (maydon, joylashuv, kadastr qiymati) kirish va ularni doimiy tartibda yangilash imkoniyatlari mavjud. 1C dasturida bino va inshootlarni yuridik egasini va yillar davomida mulkka bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish va ularni monitoringini doimiy ravishda kuzatish ham mumkin.

2. UZKAD tizimi - O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 24-avgustdagi 198-sonli Farmoniga\4,6\ asosan 2023-yil 1-yanvardan boshlab yuritib kelinayotgan Kadastr va ko'chmas mulklarni ro'yxatdan o'tkazish integratsion axborot tizimi (UZKAD tizimi) ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarning davlat reyestri hamda ko'chmas mulk obyektlari haqidagi ma'lumotlar yuritiladigan, ma'lumotlarining haqiqiyliги va ishonchligini davlat tomonidan

kafolatlanadigan yagona axborot tizimi. Bugungi kunda yer fondi toifasidan qat'iy nazar, har bir ko'chmas mulk obyektiga nisbatan mavjud kadastr ma'lumotini aniq va to'g'ri shakllantirish, yuritilishini tashkil etish, raqamlashtirilmagan ko'chmas mulk obyektlari hisobini yuritish va o'rnatilgan tartibda ularga raqam berilishini tashkil etish hamda tumandagi yer resurslari holatini o'rganishga ham alohida e'tibor qaratilmoqda. Bu tizim orqali fuqarolar va tadbirkorlar ko'chmas mulkka oid barcha xizmatlardan tezkor va shaffof foydalanish imkoniyatiga ega bo'lishadi. UZKAD tizimi kadastr va ro'yxatga olish jarayonlarining to'liq integratsiyalashgan platformasi sifatida ishlab chiqilgan.

Zamonaviy axborot vositalari jadallik bilan rivojlanayotgan vaqtda, uydan yoki ish joyidan chiqmagan holda turli davlat xizmatlaridan onlayn foydalanish mumkin. Shu o'rinda kadastr sohasi bo'yicha quyidagi foydali bo'lgan internet servis sahifalari mavjud:

1. GEOPORTAL — axborot resurslari to'g'risidagi metama'lumotlar saqlanadigan va Internet jahon axborot tarmog'ida milliy geografik axborot resurslaridan foydalanishni ta'minlaydigan geofazoviy ma'lumotlarning internet-vositalari va servislari majmuidir.

Geoportal.uz - O'zbekiston Respublikasining davlat geografik axborot tizimi (GAT)dir. quyidagi funksiyalarni birlashtiradi. Bunda: Davlat geoma'lumotlarining yagona ombori ya'ni bunda respublikamizda joylashgan barcha hududlar haqida ma'lumotlar keltirilgan; mamlakat hududiy rivojlanishini monitoring qilish vositasi - bunda yillar davomida yer monitoringini kuzatish mumkin; Qaror qabul qilish uchun geostatistik ma'lumotlar bazasi. Bunda joy haqida umumiy hudud to'g'risida ma'lumot olish imkonini beradi.

Geoportalni asosiy Imkoniyatlari: Interaktiv xaritalar (yer resurslari, infratuzilma, tabiiy resurslar); Kadastr ma'lumotlariga kirish (Yer Elektron tizimi bilan integratsiya); Hududiy rejalashtirish loyihalari.

Kadastr agentligi hamda Davlat kadastrlari palatasi tomonidan aholi interaktiv xizmat ko'rsatish maqsadida "geoportal" tizimi joriy etildi. "Geoportal" tizimidan maqsad - xarita tuzish ishlarida inson omili uchun zamonaviy texnologiyalar, ya'ni masofadan zondlash, global navigatsion sun'iy yo'ldoshlar tizimidan (GNSS) foydalanib mavjud ma'lumotlarga solishtirish orqali noqonuniy egallangan maydonlarni aniqlash, navbatchi qishloq xo'jaligi ekinlari ekilgan maydonlarda monitoringini olib borish, tahlil qilish va prognozlash ishlari davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish uchun asos yaratishni avtomatlashtirishdan iborat.

Tizimda nafaqat Davlat kadastrlarini yuritish ma'lumotlarini to'plash, tahlil qilish va balki shu ma'lumotlar asosida interaktiv xizmatlar taqdim etish ham ko'zlangan.

Kadastr agentligi O'zbekiston Respublikasining ommaviy Geoportali mazmun, qulaylik, mavjud imkoniyatlar, ishonchlilik, jumladan, web-saytlardagi xavfsizlik bilan bog'liq masalalar uchun javobgar. Ommaviy geoportal foydalanuvchilari tomonidan shaxsga doir olingan ma'lumotlarni O'zbekiston Respublikasining "Shaxsga doir ma'lumotlar to'g'risida"gi qonuni \5\ talablariga binoan saqlash va ularga ishlov berish uchun mas'uldirlar. Davlat boshqaruvi organlari va xo'jalik birlashmalari tomonidan idoralararo elektron hamkorlik orqali ma'lum bo'lgan ma'lumotlarning va shaxsga doir ma'lumotlarning ma'lumot taaluqli bo'lgan subyektlarning yozma yoki electron roziligisiz oshkor etilishiga hamda (yoki) 3-tomonga taqdim etilishiga yo'l qo'yilmaydi. Axborot tizimi foydalanuvchisi elektron hamkorlik doirasida olinadigan ochiq ma'lumotlarning saqlanishi va himoyasini qonunchlikda belgilangan tartibda ta'minlanishi shart.

2. “DAVREYESTR” tizimi “Geoinfocom” davlat unitary korxonasi tomonidan ishlab chiqilgan bo‘lib, bugungi kunda, jismoniy va yuridik shaxslar tomonidan <https://davreyst.uz> \ 2 \ onlayn sayti orqali kirib, quyidagi xizmatlardan foydalanishlari mumkin bo‘ladi:

- ko‘chmas mulk obyektlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni olish;
- nomida uy-joy bor yoki yo‘qligi to‘g‘risida ma‘lumotlar olish;
- ko‘chmas mulk obyektiga ta‘qiq qo‘yilgan yoki qo‘yilmaganligini to‘g‘risida ma‘lumot olish;
- binolar – inshootlarning mansubligi va tarkibi to‘g‘risida ma‘lumotlar olish;
- turar – joyning maydoni bo‘yicha ma‘lumot olish;
- kadastr qiymati to‘g‘risida ma‘lumot berish;
- ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risidagi Davlat reyestrda ko‘chirmani olish;
- kadastr pasportini shakllantirish;
- ijara shartnomasini ro‘yxatdan o‘tkazish;
- servitutni ro‘yxatdan o‘tkazish.

3. ArcGIS va QGIS dasturlari.

Bu ikkala dastur ham yurtimizda keng ishlatilib kelinmoqda. ArcGIS dasturi keng imkoniyatli dastur hisoblanadi. Ushbu dastur bo‘yicha har bir kadastr agentligining tuman filialida alohida mutaxassis mavjud bo‘ladi va shu bilan bir qatorda kiritilyotgan ma‘lumot bo‘yicha ma‘lumotlar Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi hamda viloyat boshqarmalari tomonidan nazorat qilib boriladi. ArcGIS dasturi keng ko‘lamli bo‘lib ushbu dasturdan nafaqat kadastr sohasida balki boshqa sohalarda ham keng ko‘lamda foydalaniladi.

QGIS dasturi yuqorida keltirilib o‘tilgan ArcGIS dasturi bilan deyal bir xil hisoblanadi. Ulardagi asosiy farq esa ArcGIS dasturi bazasi kattaligi sabab yordamchi dastur sifatida qisqa muddat sinov tariqasida foydalaniladi.

4. AutoCAD dasturi. Bu dastur bino va inshootlarni kadastrini shakllantirishimizda obyektning sxemalarini chizishimiz uchun muhim dastur hisoblanadi. Barcha kadastr obyektlari hujjatlarida bu dasturda ishlangan hujjatlar o‘rin olgandir.

5. Google Earth yoki distansion zondlash materiallardan olingan suratlar. Bular Bino va inshootlar kadastrini yuirtishda ayniqsa hozirgi kunda Vazirlar mahkamasining 937-sonli qarorini\1\ ijrosini taminlashdagi “E’tirof” jaroyonini shaffoflashni amalga oshirishda muhim o‘rin eganllagan deb aytish joizdir.

Aerosuratlardagi obyektlarni doimiy tartibda o‘zgarishi ham yangilanishini kuztib monitoring qilish ham bizni bugungi kundagi ijtimoiy-iqtisodiy masallaarni hal etishda muhim o‘rin egallaydi.

Xulosa. Ushbu ilmiy maqolada bino va inshootlar davlat kadastrini yuritishda geografik axborot tizimlari GAT texnologiyalari asosida takomillashtirish bo‘yicha dasturlar va axborot tizimlari tahlil qilindi. Geoprotal saytida Dastur boshqa kadastr xizmatlari bilan ham ma‘lumotlar ma‘lumot almashunuvi mavjuddir. Bu dastur kadastr muhandislari uchun - yer o‘lchash va kadastr pasportlarini tuzishda; ko‘chmas mulk agentliklari uchun - obyektlarni ro‘yxatga olish va ularning holatini kuzatish soliq hisob kitobi; qurilish kompaniyalari loyihalari esa kadastrga moslashtirish orqali foydalaniladi. Davreystda tizimida esa Tizimning xavfsizligi va barqaror ishlashini yaxshilashga qaratilgan chora-tadbirlar majmuasini muntazam ravishda amalga oshirish bo‘yicha majburiyatlari bor.

Demak biz mamlakatimizda bino va inshootlar davlat kadastrini GAT texnologiyalari asosida takomillashtirishda ishlatiladigan dasturlar va axborot xizmatlari haqidagi ma'lumotlarga ega bo'lishimiz va tizimdagi ayrim kamchiliklarni bartaraf etishimiz uchun soha mutahasislari sifatida bu muammolarni yechimini topsak Kadastr xizmlarni fuqarolar bilan bo'lgan ba'zi ortiqcha qiyinchliklariga uchramaydi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasining «O'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalarida hamda ylarda qurilgan binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni e'tirof etish to'g'risida»gi (05.08.2024 yildagi 937-sonli) Qonuni
2. <https://www.davreyesstr.uz>.
3. <https://open.ngis>
4. <https://www.lex.uz>.
5. <https://kadastr.uz>.
6. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 24 avgust 2022 yildaui 198 -sonli "Mulk huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo'l qo'ymaslik, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida" gi [Farmoni](#)
7. O'zbekiston Respublikasining «Shaxsga doir ma'lumotlar to'g'risida»gi 02.07.2019 yildagi O'RQ-547-sonli Qonuni
8. [Tuychiyeva I.A., Kamolov E.M., Vaxobova Z.I. Binolar va inshootlar davlat kadastrini GAT texnologiyalari asosida takomillastirish. \(monografiya\)-T.: «Ilm ziyo zakovat», 2024, 120b.](#)