



**Государственный градостроительный
кадастр
Тема-6**

**Кадастровое деление
республики территории
Республики Узбекистан**

ллллллекц

Для создания градостроительного кадастра необходимо развитие целого ряда научных дисциплин: земельного права, городского землеустройства, мониторинга городских земель, экономики недвижимости, градостроительства и планировки населенных мест, управления городскими территориями и т. д.

Градостроительный кадастр предъявляет более жесткие требования к точности, достоверности и актуальности информации об объектах недвижимости (земельных участках), в отличие от других служб города. Так как основные свойства городских земель при их использовании проявляются в следующем: земля — это пространственно-территориальный базис для размещения всего городского строительства; ограниченность городских земель в их освоении; взаимосвязь с другими объектами природно-техногенного комплекса.

Во всех странах мира земельный кадастр на застроенных территориях развивается как информационное обеспечение рынка недвижимости. Понятие «земельный участок», как правило, включает в себя объекты недвижимости на данном земельном участке. В развитых странах кадастр земель населенных пунктов является основой налоговой системы, информационным обеспечением рынка недвижимости, основой геоинформационных систем для управления и развития территорий.

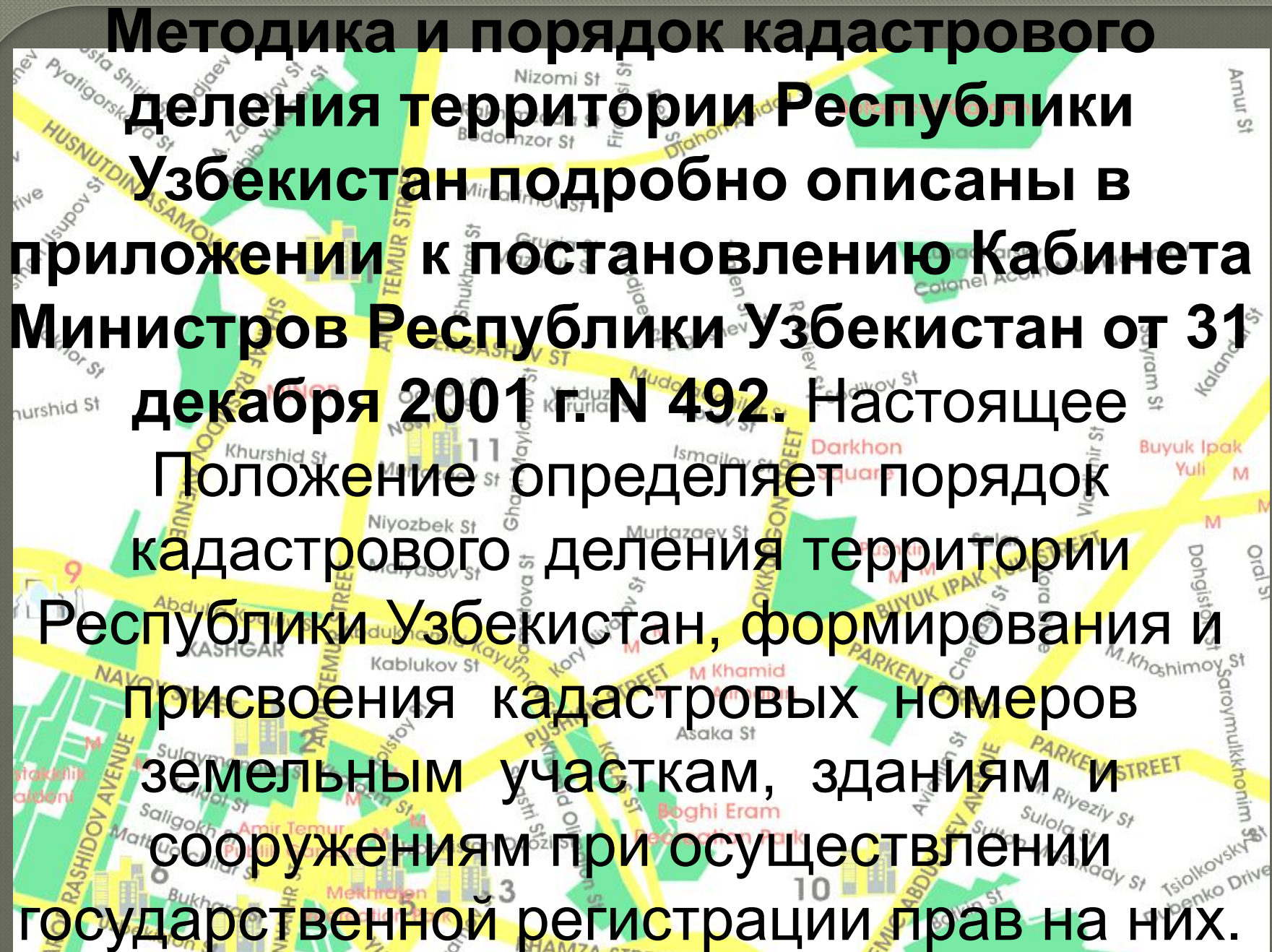
С точки зрения практического землеустройства, земельный кадастр — это прежде всего баланс земель по всем административно-территориальным единицам города. Для реализации этого необходимо:

- введение мониторинга административного, территориального и кадастрового деления города;
- математическое определение границ кварталов и создание векторной карты деления города с земельными участками;
- разработка классификатора земель.

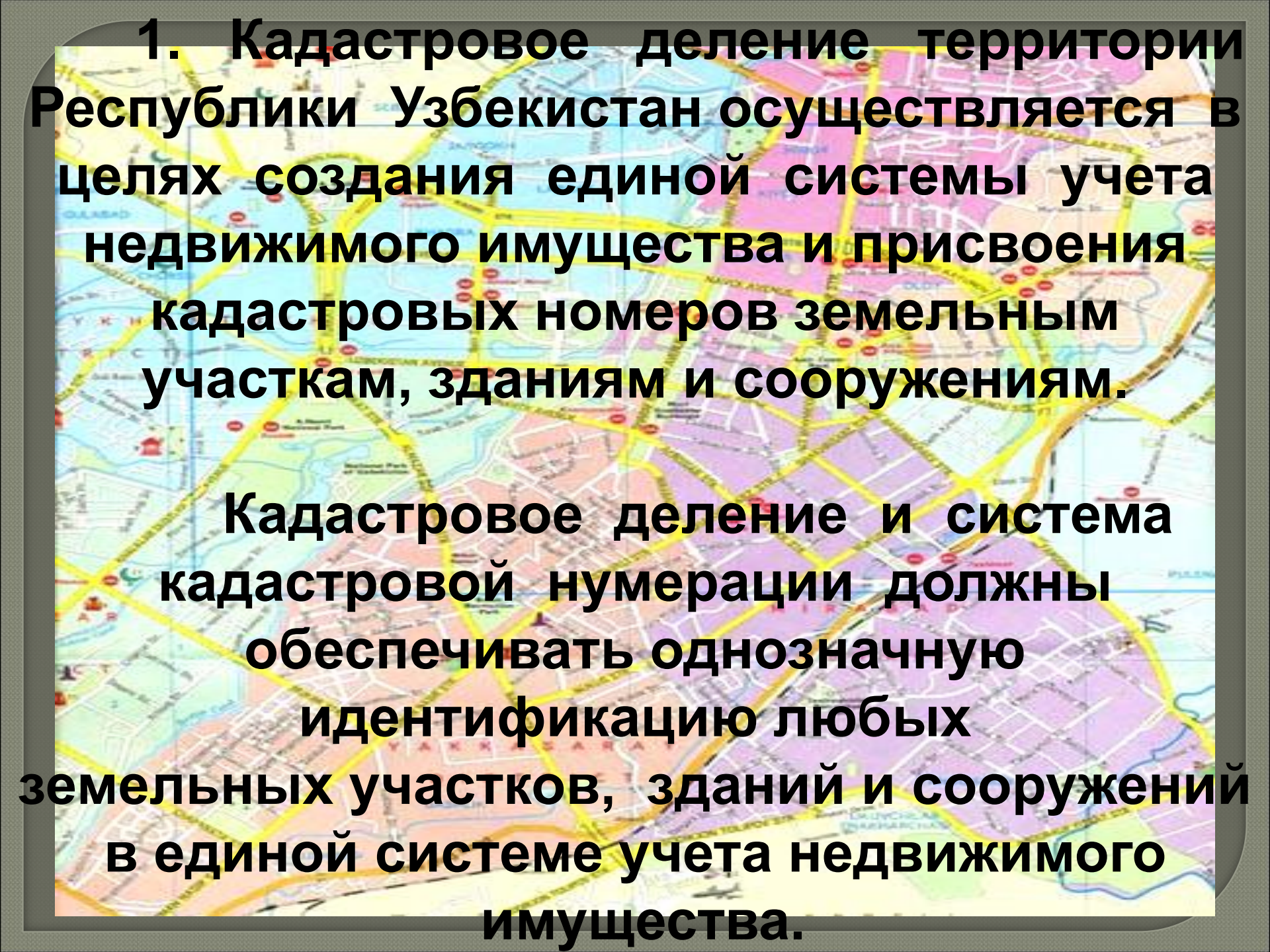
Tashkent

Методика по кадастровому делению республики.



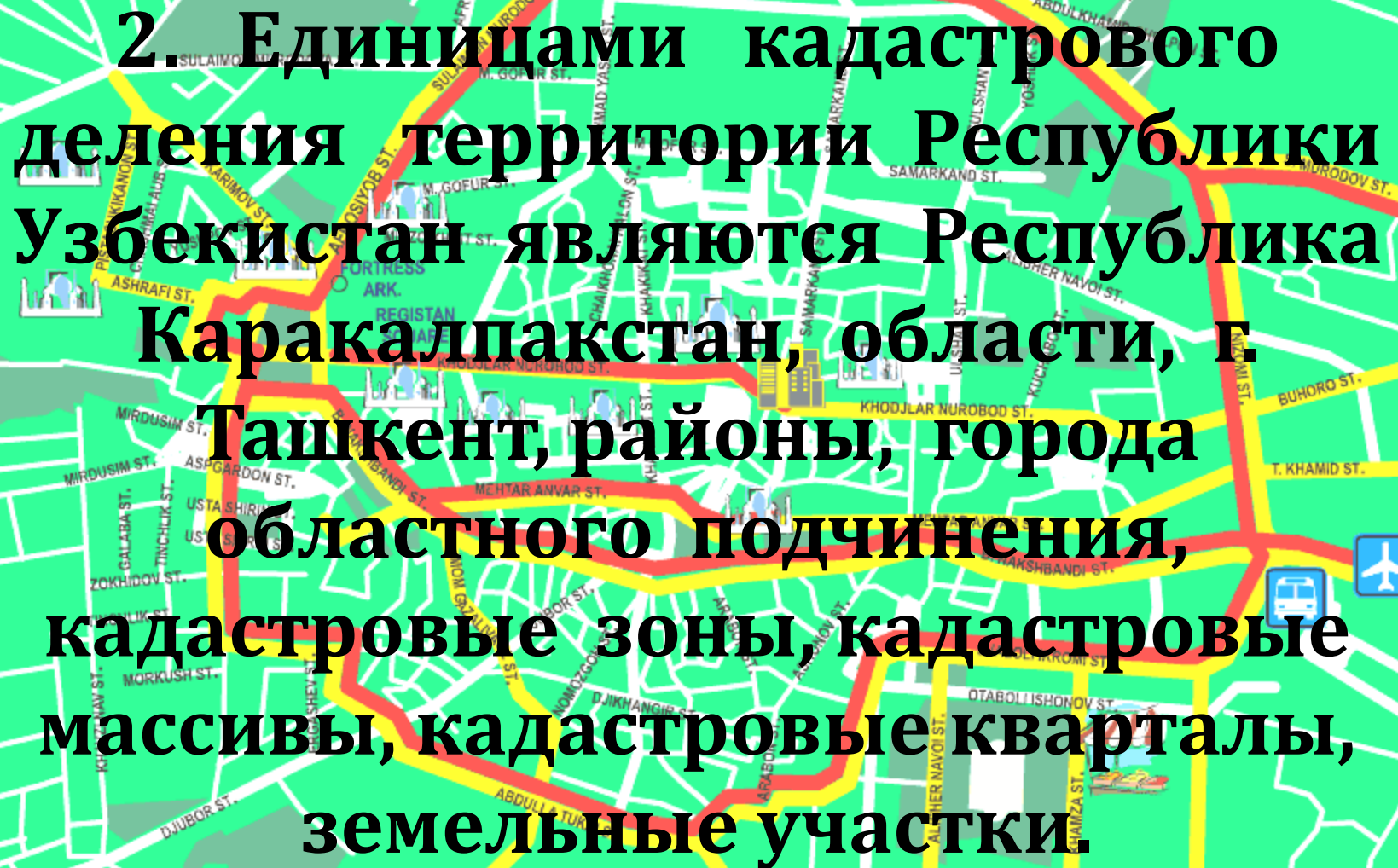


Методика и порядок кадастрового деления территории Республики Узбекистан подробно описаны в приложении к постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2001 г. N 492. Настоящее Положение определяет порядок кадастрового деления территории Республики Узбекистан, формирования и присвоения кадастровых номеров земельным участкам, зданиям и сооружениям при осуществлении государственной регистрации прав на них.

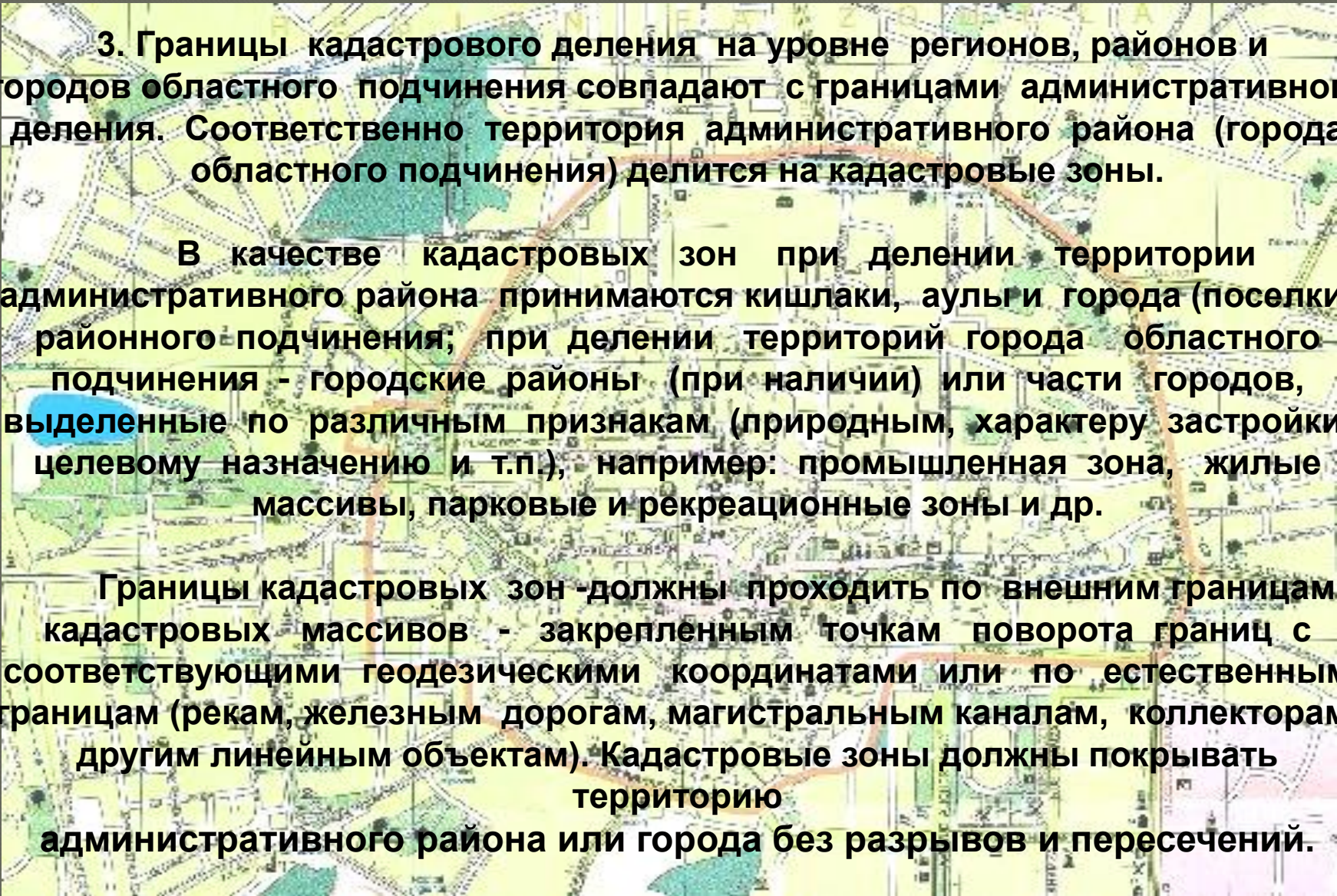


1. Кадастровое деление территории Республики Узбекистан осуществляется в целях создания единой системы учета недвижимого имущества и присвоения кадастровых номеров земельным участкам, зданиям и сооружениям.

Кадастровое деление и система кадастровой нумерации должны обеспечивать однозначную идентификацию любых земельных участков, зданий и сооружений в единой системе учета недвижимого имущества.



2. Единицами кадастрового деления территории Республики Узбекистан являются Республика Каракалпакстан, области, г. Ташкент, районы, города областного подчинения, кадастровые зоны, кадастровые массивы, кадастровые кварталы, земельные участки.

The background of the slide is a detailed map of an urban area. It shows a grid of streets, green spaces, and various colored zones. Red lines are drawn across the map, likely representing cadastral boundaries. The map is partially obscured by text boxes.

3. Границы кадастрового деления на уровне регионов, районов и городов областного подчинения совпадают с границами административного деления. Соответственно территория административного района (города областного подчинения) делится на кадастровые зоны.

В качестве кадастровых зон при делении территории административного района принимаются кишлаки, аулы и города (поселки) районного подчинения; при делении территорий города областного подчинения - городские районы (при наличии) или части городов, выделенные по различным признакам (природным, характеру застройки, целевому назначению и т.п.), например: промышленная зона, жилые массивы, парковые и рекреационные зоны и др.

Границы кадастровых зон должны проходить по внешним границам кадастровых массивов - закрепленным точкам поворота границ с соответствующими геодезическими координатами или по естественным границам (рекам, железным дорогам, магистральным каналам, коллекторам, другим линейным объектам). Кадастровые зоны должны покрывать территорию административного района или города без разрывов и пересечений.

4. Территория кадастровой зоны делится на кадастровые массивы.
В случае, когда кадастровой зоной является кишлак, аул, в
качестве кадастровых массивов принимаются сельские
населенные пункты,
массивы земель сельскохозяйственного и иного назначения.
В случае, когда кадастровой зоной являются город
(поселок)
районного подчинения, городской район или часть города,
в качестве
кадастровых массивов принимаются махалля, при этом
границы кадастровых
массивов должны проходить по внешним границам
кадастровых кварталов и
совпадать с улицами или внешними границами населенных
пунктов.
Кадастровые массивы должны покрывать территорию
кадастровой
зоны без разрывов и пересечений.

5. Территория кадастрового массива делится на кадастровые кварталы.

В случае, когда кадастровым массивом является сельский населенный пункт или махалля, то в качестве кадастрового квартала принимается совокупность земельных участков, выделенных по различным признакам (природным, характеру застройки, целевому назначению и т.п.) с учетом сложившейся планировки, красных линий застройки, имеющих линейных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, путепроводов и др.), иных естественных границ.

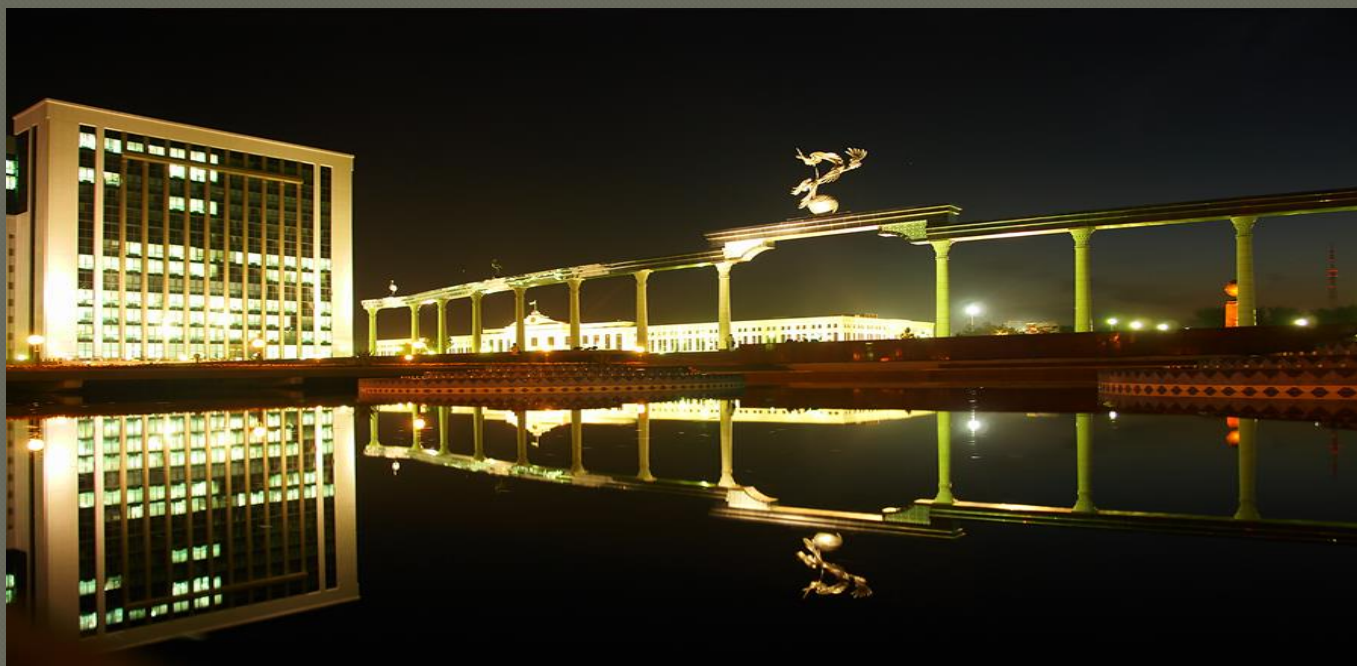
В случае, когда кадастровым массивом является массив земель сельскохозяйственного и иного назначения, то в качестве кадастрового квартала принимается садово-виноградарское или огородническое товарищество, сельскохозяйственное или иное предприятие и другие крупные объекты.

Кадастровые кварталы должны покрывать территорию кадастрового массива без разрывов и пересечений.

6. Первичной единицей кадастрового деления и учета земель, выделенных в порядке отвода, являются земельные участки.

Единицей кадастрового деления и учета земель общего пользования, не закрепленных за конкретными юридическими и физическими лицами, являются кадастровые учетные участки, на которые делятся улицы, площади, зеленые зоны, мемориальные комплексы, кладбища, городские свалки, земли запаса, отчуждаемые под городскую застройку, и другие земли.

8. Материалы кадастрового деления
утверждаются Советом
Министров Республики Каракалпакстан,
хокимиятами областей и г.Ташкента.



**Формирование
и присвоение кадастровых
номеров.**

**II. Структура и порядок
формирования кадастрового
номера
земельного участка, здания,
сооружения**

9. Система идентификации земельных участков, зданий и сооружений в Республике Узбекистан строится на едином принципе, в основу которого положен кадастровый номер земельного участка.

Кадастровый номер - индивидуальный, не повторяющийся на территории Республики Узбекистан номер земельного участка, здания, сооружения, который присваивается при его формировании в соответствии с процедурой, установленной законодательством, и сохраняется, пока он существует как единый объект зарегистрированного права.

10. Система кадастровой нумерации интегрируется в единую систему идентификации и учета кадастровых номеров земельных участков, зданий и сооружений.

11. В качестве обязательных элементов кадастровый номер

земельного участка, здания, сооружения составляют:

- номер региона (Республики Каракалпакстан, области, г. Ташкента);

- номер административного района или города областного подчинения

- в составе региона;

- номер кадастровой зоны;

- номер кадастрового массива;

- номер кадастрового квартала;

- номер земельного участка;

- номер здания, сооружения;

- номер части здания, сооружения.

12. Кадастровый номер имеет следующую структуру:

AA : BB : CC : DD : EE : FFFF : GGGG : ННН, где:

AA - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) региона;

BB - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) административно - территориального образования (административного района, города областного подчинения) в составе региона;

CC - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) кадастровой зоны;

DD - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) кадастрового массива в пределах кадастровой зоны;

EE - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) кадастрового квартала в пределах кадастрового массива;

FFFF - четырехразрядное десятичное число, задающее номер (код) земельного участка в пределах кадастрового квартала;

GGGG - четырехразрядное десятичное число, задающее номер (код) здания, сооружения в пределах земельного участка;

ННН - трехразрядное десятичное число, задающее номер (код)

части здания, сооружения.

13. На момент кадастрового деления и формирования кадастровых зон, массивов и кварталов их границы, как правило, совпадают с административными границами городов, городских районов, кишлаков, аулов. Впоследствии, при изменении административных границ, в схему кадастрового деления вносятся соответствующие изменения.

14. Формирование кадастрового номера земельного участка начинается после того, как земельный участок сформирован в качестве объекта недвижимости и его границы нанесены на дежурную индексную кадастровую карту (план) района (города).

15. Присвоение кадастровых номеров земельным участкам, зданиям и сооружениям, части зданий, сооружений производится при осуществлении государственной регистрации прав на эти объекты регистрационными офисами управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру.

16. Кадастровый номер здания, сооружения формируется как очередной порядковый номер зданий и сооружений в границах земельного участка.

17. Кадастровый номер части здания, сооружения формируется как очередной порядковый номер части здания, сооружения в пределах основного здания, сооружения.

18. При проведении новых съемок (корректировок), инвентаризаций, изготовлении новых кадастровых карт (планов) обязательные элементы, составляющие кадастровый номер земельного участка, здания и сооружения (кроме их части), не должны изменяться.

19. При государственной регистрации перехода права на земельный участок, здание, сооружение к другому правообладателю и (или) при изменении вида права кадастровый номер данного земельного участка, здания, сооружения не изменяется.

При операциях с земельным участком, в результате которых происходит деление данного участка или слияние его с другим(и), связанное с изменением границ и образованием новых(ого) участков(а), Им присваиваются новые кадастровые номера в соответствии с Установленным порядком.

Предыдущие кадастровые номера считаются утраченными и не могут быть использованы повторно.

A nighttime photograph of a modern architectural complex, possibly a government or institutional building, featuring several interconnected structures with large glass facades and illuminated facades. The buildings are reflected in a body of water in the foreground. The sky is a deep blue, and some trees are visible on the left and right sides of the frame.

Спасибо за внимание!

ОТЗОВИК

