



ТАШКЕНСТКИЙ ИНСТИТУТ ИНЖЕНЕРОВ ИРРИГАЦИИ И МЕХАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА



Предмет:

**УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ**

Тема 3.

Функции, методы и принципы
управления земельными
ресурсами.



Нигмаджанов Учкун
Холметович



Проф. Кафедры
Государственных кадастров

+ 998 90 965 7212



План:

1

1. **Функции управления земельными ресурсами.**
2. **Схема и требования к постановке задач для принятия управленческого решения.**
3. **Методы и принципы УЗР.**

Вывод.

Глоссарий.

Литература.

Ключевые слова: функции управления земельными ресурсами, прямое управление, опосредственное управление, мероприятия, качества земель, задача, условия, методы реализации, подсистемы УЗР, принципы УЗР.

1. Функции управления земельными ресурсами.

2

Два направления реализации задач и функций в процессе управления:

прямое

связано с созданием конкретных форм и условий землепользования и имеет дискретный характер.

опосредованное

определяет рамки в использовании земли, создавая нормативно – правовую базу. Опосредованное управление в отличие от прямого осуществляют постоянно.

К ним относятся:

сбор и анализ данных об объекте управления, управляемых процессах;

изучение свойств земли, ведение земельного кадастра и мониторинга земель, создание и ведение геоинформационных (ГИС) и земельно-информационных систем (ЗИС);

выработку управленческого решения (зонирование территории, прогнозирование, планирование и проектирование использования земель);

реализацию управленческого решения (государственное перераспределение земель, организацию и финансирование мероприятий, обустройству и оформлению землепользований, регулирование рыночного оборота земель, экономическое стимулирование рационального землепользования;

контроль за функционированием сформированного процесса и его корректировку (контроль за использованием земель и соблюдением земельного законодательства, разрешение земельных споров, связанных с реализацией управленческого решения и функционированием созданной системы организации использования земель).

К ним относятся:

1. При исследовании земельного фонда выполняют следующие мероприятия:
 - космические, аэрофотогеодезические и наземные геодезические изыскания;
 - почвенные, геологические, гидрогеологические, геоботанические, химические, радиационные и иные обследования;
2. Инвентаризация земель;
3. Созданию и ведению ГИС — создание информационной базы данных;
4. Разработка цифровых моделей местности, поддержание их на современном уровне;
5. Зонирование территории производящее по результатам проведения определенных изысканий и обследований, оценочных работ;
6. Прогнозирование, планирование, проектирование оформляют в виде , генеральных схем, планов, карт, проектов и др.

К ним относятся:

- изучение земельных отношений, состояния земельного законодательства и их мониторинг;
- разработка и принятие законодательных актов и нормативов использования земли;
- реализация мероприятий по изменению системы землепользования, предусмотренных в законодательных актах;
- совершенствование землепользования, зонирования территории, нормирования использования земли;
- государственный контроль за соблюдением земельного законодательства;
- разрешение земельных споров.



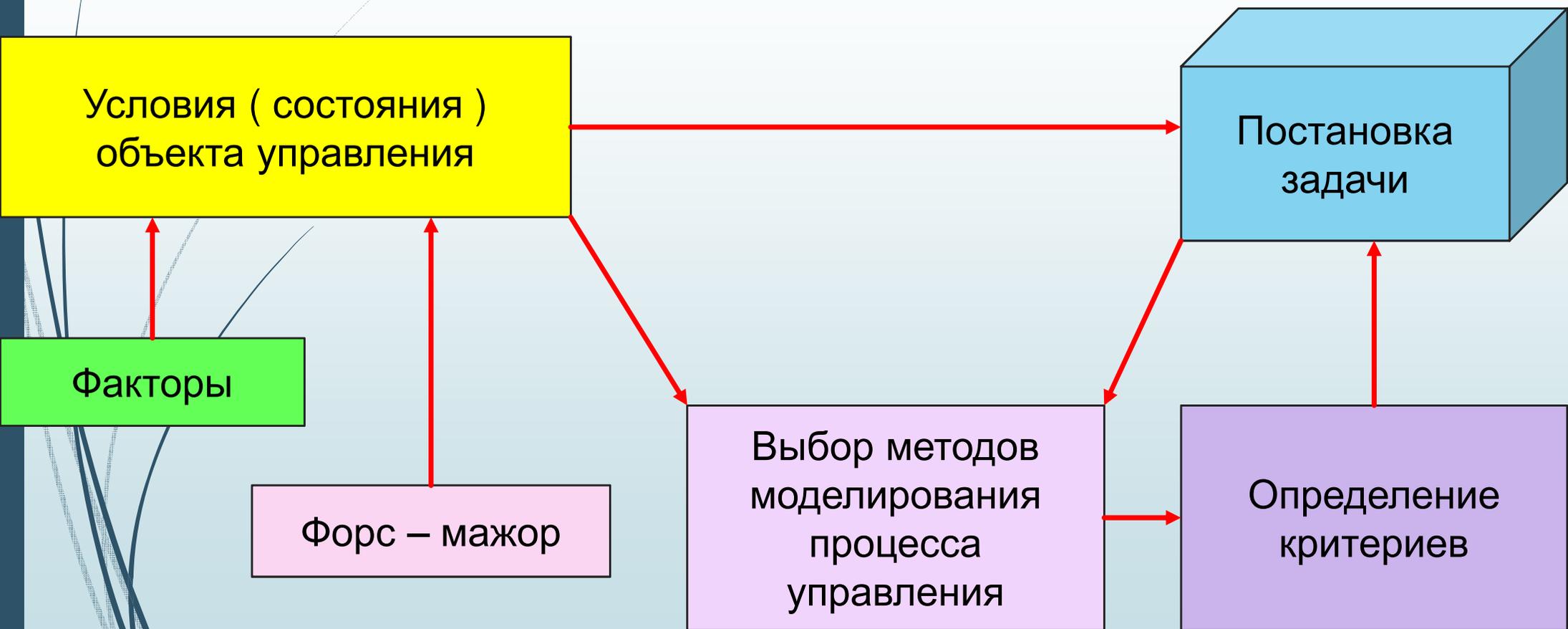
Для изменения состояния и качества земель организуют и финансируют следующие мероприятия:

- рекультивацию,
- дезактивацию,
- мелиорацию земель,
- инженерную защиту земель,
- обустройство земель и др.



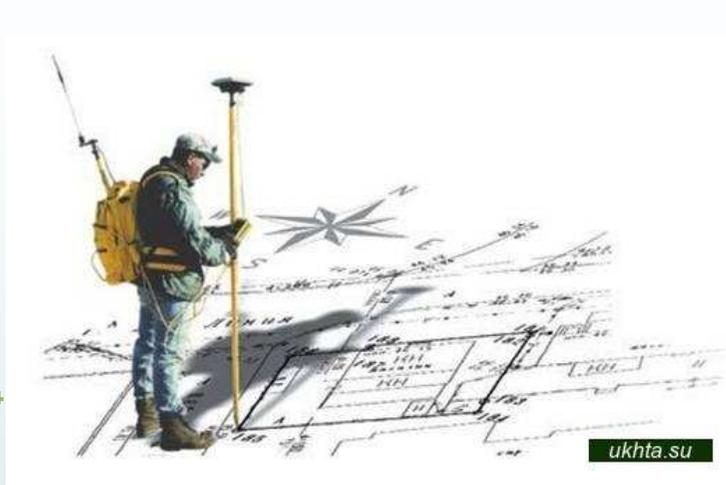
2. Схема принятия управленческих решений

7



Требования к постановке задач для принятия управленческого решения.

8



Для постановки задачи управления большое значение имеют:

- анализ и учет управленческих условий управления;
- определение критерия принятия решения;
- выбор методов анализа, условий объектов управления (соответствие задач управления законодательству) обеспечение картографическими материалами и др. и модели моделирования процессов управления, а также учет форсмажорных обстоятельств.

На формирование системы УЗР влияют:

- экономическая стабильность в обществе и регионе;
- общее состояние законодательной базы;
- информационное обеспечение;
- время принятия решения;
- форс – мажорные обстоятельства и т.д.

Результаты анализа методов, которые могут быть использованы при постановке задачи и определении эффективности управленческих решений, приведены в таблице 2.1.



Табл. 2.1. Характеристики методов, используемых при принятии управленческих решений.

Метод	Достоинство	Недостатки
Аналитический	Отсутствие затрат на анализ условий объекта и разработку модели управления	Несоответствие задачи управления и условий объекта управления
Экспертных оценок	Минимальные затраты на анализ условий объекта и разработку модели управления	Неравнозначность сравниваемых объектов, невозможность выделить какой – либо показатель из всего комплекса
Расчетно - корреляционный	Простота и экономичность расчетов	Только сопоставимая размерность показателей
Экономико – математическое моделирование	Точность расчетов	Сложность расчетов, анализ большого числа факторов. Точная привязка ко времени проведения расчетов.
Кластерный анализ	Использование в одной модели размерных и безразмерных величин	Единовременное выделение кластеров – внесение дополнительного показателя или изменение его значения
Метод нейронных сетей	То же	Большой период наблюдения (большое число обучающих пар)

УЗР обеспечивается путем создания норм, организационных структур и процедур, позволяющих выявлять, накапливать и обновлять информацию о земельных участках.

Практическое решение этой проблемы предполагает создание в рамках системы управления несколькими подсистем:

правового, организационного и экономического обеспечения;

массового регулирования;

индивидуального регулирования, предназначенная для воздействия на отдельные земельные участки или отдельных субъектов социально – экономической деятельности.

Что касается методов реализации управленческих решений, они приведены на следующем слайде.

3. Методы реализации управленческих решений в области УЗР:

Правовой

Законодательные акты;
Нормативные документы.

Административный

Установление предельных размеров земельных участков;
Установление порядка регистрации прав на земельные участки;
Введение возможности принудительного изъятия (выкупа) участка;
Ограничение экологически опасных технологий;
Установление перечня нарушений, влекущие за собой разные формы ответственности и др.

Экономический

Установление размеров земельного и других видов налогов, нормативной цены земли;
Установление условий и порядка возмещения убытков в случае изъятия земли или ограничения прав;
Формирование уровня цен на землю, ведение контроля за соотношением спроса и предложения и формированием.

Общие принципы:

- Приоритет государственного УЗР;
- Дифференцированный подход к управлению землями разных категорий и регионов;
- Принцип рационального использования земель;
- Единство УЗР и управления территориями;
- Организационная согласованность использования земель и управления территориями;
- Систематическое совершенствование функций и методов УЗР;
- Экономически эффективное сочетание государственного, регионального и местного УЗР.

Частные принципы:

- ❖ Принцип организационной, финансовой и кадровой обеспеченности системы управления земельными ресурсами;
- ❖ Принцип управляемости;
- ❖ Принцип соответствия субъекта и объекта;
- ❖ Принцип изменяемости;
- ❖ Принцип специализации;
- ❖ Принцип иерархичности;
- ❖ Принцип экономичности.

Управление земельными ресурсами осуществляется по двум направлениям: прямому (дискретному) и опосредованному (постоянно).

Функции прямого управления проявляются в системе конкретных мероприятий, выполняемых разными организациями.

Для изменения состояния и качества земель организуют и финансируют такие мероприятия как: рекультивацию, дезактивацию, мелиорацию земель, инженерную защиту земель, обустройство земель и др.

При постановке задачи управления большое значение имеют: анализ и учет управленческих условий; определение критерия принятия решения; выбор методов анализа, условий объектов управления.

Управление земельными ресурсами обеспечивается путем создания норм, организационных структур и процедур, позволяющих выявлять, накапливать и обновлять информацию о земельных участках.

Решение этих проблем предполагает создание трёх подсистем:

- подсистема правового, организационного и экономического обеспечения;
- подсистема массового регулирования;
- подсистема индивидуального регулирования, предназначенная для воздействия на отдельные земельные участки или отдельных субъектов социально-экономической деятельности.

- ▶ Прямое управление земельными ресурсами – это созданием конкретных форм и условий землепользования (пространственные характеристики земельных участков, размещение инженерных сооружений, поселений, производственных и рекреационных центров, изменение состояния земель) и имеет дискретный (прерывистый) характер.
- ▶ Опосредственное управление земельными ресурсами – это определение рамки (предела) в использовании земли, создавая нормативно – правовую базу.
- ▶ Функция прямого регулирования – «Выработка управленческого решения» – это зонирование территории, прогнозирование, планирование и проектирование использования земель.
- ▶ Функция прямого регулирования – «Реализация управленческого решения» – это государственное перераспределение земель, организация и финансирование мероприятий, обустройство и оформление землепользования, регулирование рыночного оборота земель, экономическое стимулирование рационального землепользования.
- ▶ Функция прямого регулирования – «Контроль за функционированием сформированного процесса и его корректировка» – это контроль за использованием земель и соблюдением законодательства, разрешение земельных споров, связанных с реализацией управленческого решения.

Вопросы для самопроверки.

16

1. Назовите и опишите два направления управления земельными ресурсами?
2. Перечислите функции опосредственного метода?
3. Какие функции есть у прямого управления?
4. В каких мероприятиях проявляется функции прямого управления?
5. Какие мероприятия организуют для улучшения земли?
6. Что имеет значение при постановке задач управления?
7. Что влияет на формирование управления земельными ресурсами?
8. Какие подсистемы созданы в рамках системы управления?
9. Какие вы знаете общие принципы?
10. Назовите частные принципы?

ЛИТЕРАТУРА.

- Варламов А. А. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР Том 2 «УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ» Глава 2.
- Чертовитский А.С. Учебное пособие по « Управления земельными ресурсами »
- Тексты лекций проф. кафедры « Государственные кадастры » Нигмаджанова У.Х.



**ТАШКЕНСТКИЙ ИНСТИТУТ ИНЖЕНЕРОВ
ИРРИГАЦИИ И МЕХАНИЗАЦИИ
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**



Спасибо за внимание.



**Нигмаджанов Учкун
Холметович**



**Проф. Кафедры
Государственных кадастров**

+ 998 90 965 7212