



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



Предмет

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ТЕМА

01

Образование
землепользований
несельскохозяйствен-
ного назначения



АВЕЗБАЕВ САДУЛЛА



ПРОФЕССОР КАФЕДРЫ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



ПЛАН:

План

1. Содержание данной разновидности межхозяйственного землеустройства

Предлагаемая литература для самостоятельного освоения темы лекции

Основная:

1. Andreas C. Land Information systems. Germany, 2016
2. С.Авезбаев. Yer tuzishni loyihalash Darslik – Toshkent: O`zbekiston faylasuflari milliy jamiyati nashriyoti , 2006. – 496 - b.
3. S. Avezbayev. Yer tuzishni loyihalashning avtomatlashgan tizimlari. T.:TIMI, 2010-168 b.
4. С.Н.Волков. Землеустройство. Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве. - М.: “Колос”, 2018. – 540 б.

Дополнительная:

5. С.Н.Волков. Землеустройство. Экономико-математические методы и модели. Том-4 – М.: “Колос”.

Сайты интернета и зиёнета:

1. [http:// www. Tsure. ru/](http://www.Tsure.ru/);
2. <http:// www, guz. Ru/>
3. [http://www, Ziyonet. Uz/.](http://www, Ziyonet. Uz/)

Образование землепользований несельскохозяйственного назначения относятся к одной из основных разновидностей межхозяйственного землеустройства и имеют свои особенности в содержании и методах.

Эти особенности определяются процедурами предоставления и изъятия земель различных категорий земельного фонда Узбекистана, форм собственности и угодий, что сказывается на порядке составления и обоснования проектов межхозяйственного землеустройства.

В этой связи при образовании новых и упорядочении существующих землепользований (объектов землеустройства) несельскохозяйственного назначения *выделяют следующие формы межхозяйственного землеустройства*, связанные с предоставлением земельных участков за счет земель:

сельскохозяйственного назначения;

поселений;

промышленности, энергетики, транспорта, связи, земель обороны и земель специального назначения;

особо охраняемых территорий;

лесного фонда;

водного фонда;

запаса.

Образование новых объектов землеустройства несельскохозяйственного назначения представляет собой постоянный процесс, происходящий в связи с развитием несельскохозяйственных отраслей народного хозяйства, перераспределением земельных участков и иных объектов недвижимого имущества между собственниками, совершением различных сделок.

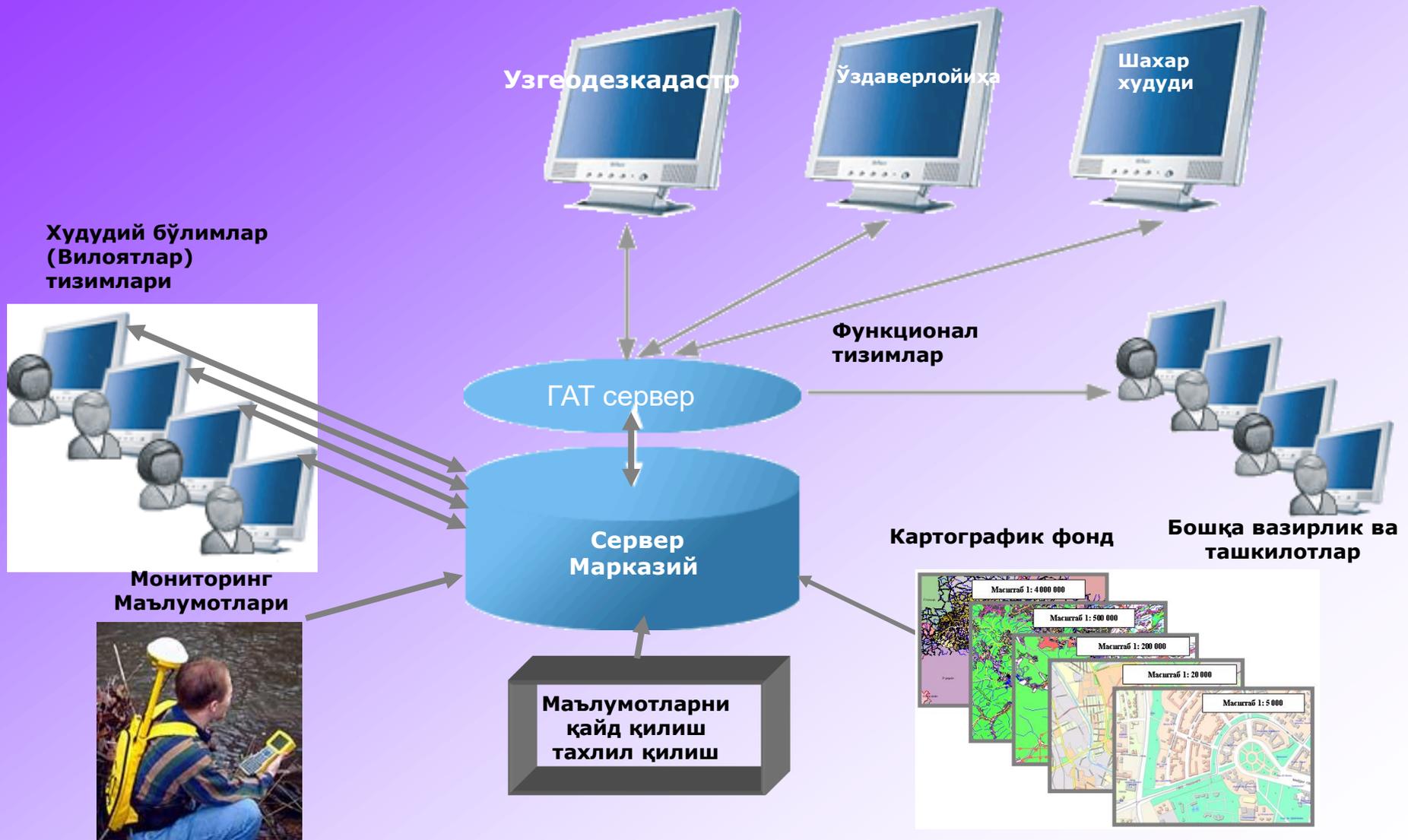
Земля является межотраслевым ресурсом, который необходим для размещения и деятельности всем отраслям народного хозяйства.

На земле строят промышленные предприятия, энергетические объекты, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и связи, трубопроводы, населенные пункты, многие другие объекты обороны, культуры, здравоохранения. Постоянно неизбежно появляется потребность в выделении земли всем тем предприятиям, организациям и учреждениям, которые в ней нуждаются. Земля является средством и непременным условием производства во многих отраслях народного хозяйства, а не только в сельском хозяйстве.

При распределении земли между отраслями, землевладельцами (землепользователями) должно быть обеспечено достижение наилучших народнохозяйственных результатов в организации ее использования.

При предоставлении земель для различных несельскохозяйственных целей, иначе говоря, при образовании несельскохозяйственных землепользовании, которые очень разнообразны по своему назначению, обычно происходит перераспределение земель между отраслями народного хозяйства, категориями, а иногда и расхищение продуктивных земель, размещение их на землях сельскохозяйственных предприятий.

ТЕХНОЛОГИИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА



Земельным законодательством Узбекистана предусмотрено ограничение и недопущение расходования ценных земель.

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Изъятие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой, превышающей среднерайонный уровень, для размещения несельскохозяйственных объектов допускается только в исключительных случаях при отсутствии других вариантов их размещения. Целевое назначение земель, используемых в сельскохозяйственном производстве, изменяют по решению органа исполнительной власти Узбекистана. Особо ценные продуктивные угодья с кадастровой оценкой, превышающей среднерайонный уровень более чем на 20 %, можно включать в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Земли для несельскохозяйственных целей (т. е. образование несельскохозяйственных землепользований) в нашей стране предоставляют в соответствии с земельным законодательством — Земельным кодексом, законом «О землеустройстве», другими законами и специальными постановлениями и положениями органов власти.

Правовая (юридическая) сторона предоставления и изъятия земель очень важна, так как при этом решается сам вопрос предоставления, т. е. образования, землепользования, изменяют или устанавливают права на определенные земельные участки.

При этом должны быть обеспечены правовой порядок и юридическая защита земель.

Разработка вопросов предоставления земельных участков для размещения несельскохозяйственных объектов в достаточном объеме с необходимым обоснованием не может быть выполнена только в административном и правовом порядке. Правильное и исчерпывающее решение этого вопроса может быть обеспечено только при разработке научно обоснованного землеустроительного проекта образования землепользования несельскохозяйственного объекта.

Единственной основой для появления на территории нового земельного участка несельскохозяйственного назначения может служить только проект землеустройства, включающий определение площади, размещения, конфигурации, состава угодий земельного участка. В проектах образования несельскохозяйственного землепользования рассчитывают размеры возмещения убытков землепользователей и собственников земли, потери сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства, площади снятия плодородного слоя почвы и рекультивации нарушаемых земель, устанавливают необходимые ограничения, обременения и сервитута земельного участка.

Землеустроительный проект по образованию землепользования несельскохозяйственного объекта составляют во всех случаях независимо от площади участка, формы собственности предоставляемых земель, с участием органов местного самоуправления, исполнительной власти субъектов Федерации, государственных служб, органов, осуществляющих учет земель и контроль за их использованием, юридических и физических лиц, чьи интересы затрагивают.

При размещении земельных участков несельскохозяйственных объектов возможны следующие отрицательные последствия:

~~нарушение существующих землепользований и территории сельскохозяйственных предприятий;~~

нарушение транспортных и территориальных связей;

снижение качества земель, прилегающих к размещаемому земельному участку;

отрицательное влияние на окружающую среду объекта, расположенного на участке.

Эти последствия необходимо в максимальной степени предотвратить или уменьшить.

Учитывая особенности и влияние размещаемых земельных участков и самих несельскохозяйственных объектов, их землепользования должны:

иметь минимально необходимую площадь; не содержать в своем составе ценных сельскохозяйственных угодий;

не нарушать существующую организацию территории сельскохозяйственных предприятий;

не вести к ухудшению качества земель;

не создавать неудобств для функционирования окружающих объектов;

не воздействовать отрицательно на окружающую территорию и среду.

Выполнение этих требований, имеющих кроме производственного также и экологическое значение, возможно только при тщательной разработке землеустроительного проекта.

Составление землеустроительного проекта образования землепользования несельскохозяйственного назначения является гарантией не только правильности и обоснованности решения самого вопроса предоставления того или иного участка, но также ~~полноты и точности соблюдения законов и других нормативных актов, касающихся учета влияния производства на окружающую среду, охрану природных ресурсов.~~

Процесс образования несельскохозяйственного землепользования включает составление и обоснование проекта, утверждение проектной документации. Завершается этот процесс закреплением (отводом) границ земельного участка на местности, а также получением документов, удостоверяющих права на землю, регистрацию объектов недвижимости и сервитуты.

Поскольку этот процесс заканчивается отводом земельного участка, то и в землеустроительной практике нередко вместо понятия «образование несельскохозяйственного землепользования» употребляют понятие «отвод земель».

Саморазмещение и организация территории несельскохозяйственных объектов не является прямой задачей землеустройства. При землеустройстве определяют месторасположение, конфигурацию, площадь, границы земельных участков, предоставляемых для определенных целей, т. е. образуют землепользования.

Задача землеустройства при образовании землепользований несельскохозяйственных объектов та же, что и в других случаях, — создание территориальных условий для нормального функционирования (деятельности) объекта и рационального использования земли.

Межхозяйственное (территориальное) землеустройство при образовании несельскохозяйственных землепользований обычно имеет не только межотраслевой, но и межхозяйственный характер, так как при этом образуются или изменяются землевладения (землепользования) конкретных хозяйств, вносятся изменения в межхозяйственную организацию территории.

ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ ПРОЙДЕННОЙ ТЕМЫ?

- 1. Что такое проект землеустройства?**
- 2. Что является объектом автоматизации в землеустройстве?**
- 3. Какие производственные задачи в области землеустройства позволит решить внедрение САЗПР?**
- 4. Каковы роль и место автоматизированной системы проектирования в землеустройстве?**



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



АВЕЗБАЕВ САДУЛЛА



ПРОФЕССОР КАФЕДРЫ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

 +998 71 237 19 47

 s.avezbaev@tiame.uz