

**ТАШКЕНТСКИЙ ИНСТИТУТ ИНЖЕНЕРОВ ИРРИГАЦИИ
МЕХАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА. НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ. БУХАРСКИЙ ИНСТИТУТ
УПРАВЛЕНИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ**

Хамраев Салохитдин Атаевич

Старший преподаватель кафедры «Использование земельными ресурсами государственного кадастра», «Основные принципы государственного градостроительного кадастра»

ARTICLE INFO.

Ключевые слова: Основной принцип, уникальная кадастровая система, база данных, городской кадастр, геодезия, опросы, регистрация, градостроительство.

Аннотация

В статье «Основные принципы ведения государственного градостроительного кадастра» кратко описываются вопросы городского планирования, градостроительные полномочия, их отчеты и сведения, в основном касающиеся земельного кадастра, состава единой системы государственного кадастра, соответствующую информацию, их принципы, все земельные площади в жилых массивах, их эффективное использование, правовой статус, категории и подобная информация в сфере градостроительства.

<http://www.gospodarkainnowacje.pl/> © 2024 LWAB.

Государственный градостроительный кадастр это система обновляемой достоверной информации об объектах Государственного градостроительного кадастра, их географическом положении, правовом статусе, количественных и качественных характеристиках и экономической оценке.

- Государственный градостроительный кадастр является составной частью Единой системы государственных кадастров и ведется в целях информационного обеспечения развития территорий населенных пунктов и межселенных территорий, оптимизации благоприятной сферы жизнедеятельности, функционирования систем инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на основе соблюдения требований градостроительной документации о развитии территорий.

Объектами Государственной градостроительного кадастра является территории и части территорий населенных пунктов и межселенных территорий, на которых осуществляется градостроительная деятельность. Под градостроительной деятельностью понимается деятельность государственных органов, юридических и физических лиц в области градостроительного планирования развития территорий, населенных пунктов, определения видов использования земельных участков, производства строительных материалов и изделий, проектирования, строительства и реконструкции зданий, сооружений и других объектов с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий и населенных пунктов.

В области ведения государственного городского кадастра осуществляется государственное управление, местные органы власти, состояние муниципального кадастра и должен включать информацию о состоянии количества и качество земель, а также их оценка, деление земель на категории, формы собственности и распределение земельных участков, соответствующая информация и разнообразная информация о муниципальных кадастрах.

Основными принципами ведения Государственного городского кадастра являются:

- ✓ *полное покрытие всей территории страны;*
- ✓ *использовать единую систему пространственных координат;*
- ✓ *метод разработки информации по земельному кадастру;*
- ✓ *достоверность информации по земельному кадастру;*
- ✓ *применение единой системы пространственных координат и единой основы топографии.*

Объект и методы исследования.

Государственный градостроительный кадастр представляет собой надежную систематизированную базу данных обо всех земельных участках, населенные пункты;

- ✓ *каждому землепользователю предоставляется информация о правовом статусе, общей форме в категориях.*

Процедура ведения принципа государственного градостроительного кадастра осуществляется соответствующими решениями, нормативными правовыми актами.

Государственный градостроительный кадастр является неотъемлемой частью

Единой системой государственного кадастра, соответствует требованиям градостроительной документации, и оптимизирует функционирование систем социальной инфраструктуры.

Объекты градостроительства являются населенные пункты, города и поселки, села и их части.

Основными принципами ведения Государственный градостроительный кадастр являются:

- ✓ *полнота охвата всей селитебной территории;*
- ✓ *применение единой системы пространственных координат и единой топографической основы;*
- ✓ *единство методологии формирования кадастровой информации;*
- ✓ *достоверность, наглядность и документальность кадастровой информации;*
- ✓ *доступность кадастровой информации в порядке, установленном законодательством.*

Государственный градостроительный кадастр ведется по единой системе соответствующими органами архитектуры и градостроительства, а также средств, поступающих за оказание услуг по предоставлению сведений ГК юридическим и физическим лицам. Органы местного самоуправления осуществляют ведение ГК в отношении территории муниципального образования в случае наделения органов местного самоуправления соответствующими полномочиями и передачи им необходимых материальных средств.

Ведение государственного градостроительного кадастра базируется на принципах:

- ✓ *обязательности соблюдения при осуществлении градостроительной деятельности зарегистрированных в государственном градостроительном кадастре;*

- ✓ *регистрация и учета в государственном градостроительном кадастре документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности;*
- ✓ *непрерывности актуализации информационных ресурсов;*
- ✓ *совместимости с информационными системами государственного земельного кадастра, государственного кадастра особо охраняемых природных территорий, мониторинга реализации, генерального плана развития, адресного реестра зданий и сооружений, иными кадастрами, реестрами и регистрами.*

Кадастровые принципы, документы которых принимаются в качестве первоисточника юридической, физической, экономической, технической а также планировочной информацией по объектам государственного градостроительного кадастра.

Основные принципы градостроительной деятельности

Основными принципами градостроительной деятельности являются:

устойчивое развитие территории Республики Узбекистан и ее частей на основе градостроительного планирования развития, с учетом интересов граждан, общества и государства в области градостроительства;

создание благоприятной среды жизнедеятельности, охрана здоровья граждан, бережное отношение к окружающей среде, природным ресурсам и культурному наследию;

осуществление градостроительной деятельности на основе утвержденной градостроительной документации с соблюдением требований к безопасности и надежности конструкций зданий и сооружений, их сейсмостойкости, пожаробезопасности и энергоэффективности;

внедрение лучших практик градостроительной деятельности и строительного производства, повышение качества строительства;

обеспечение эффективного участия общественности в процессе градостроительного планирования развития территорий.

Градостроительные нормы и правила

Градостроительные нормы и правила являются основой градостроительства и обязательны для исполнения субъектами градостроительной деятельности.

Градостроительные нормы и правила являются нормативными документами в области технического регулирования, устанавливающие обязательные требования при:

градостроительном планировании развития и застройки территорий;

инженерных изысканиях;

проектировании, в том числе, технологическом проектировании;

осуществлении строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также сноса объектов;

эксплуатации, ремонте или восстановлении (организации, ведении и приемке работ) объектов;

устройстве инженерных систем объектов;

определении стоимости объектов;

производстве и использовании строительных материалов, изделий и конструкций.

Допускается использование международных и зарубежных нормативно-технических документов в области градостроительной деятельности, адаптированных к геологическим, природно-климатическим, сейсмологическим и другим особенностям Республики Узбекистан.

Информация о градостроительных нормах и правилах размещается на официальном веб-сайте специально уполномоченного государственного органа в области градостроительной деятельности.

Градостроительные нормы и правила являются основанием для принятия решений государственными органами по вопросам прав собственников, владельцев и пользователей сопредельных земельных участков, объектов (конструкций) рекламы и информации и иных объектов недвижимости, а также прав юридических и физических лиц, интересы которых могут быть затронуты при осуществлении градостроительной деятельности.

Основной принцип градостроительной кадастровой деятельности в системе названных функций занимает важную ключевую роль градостроительный кадастр, главным образом обеспечивает выполнение очень важной информационной, технологической и экономико-правовой функции государственного управления селитебной территорией страны, представляя достоверной и всегда необходимые сведения о земельных ресурсах.

Таким образом создание достоверную, надежную и доступную для всех участников градостроительной деятельности информационную базу, обеспечивающую прямые и обратные связи в управлении развитием селитебной территории и населений. Также обеспечить систематическое проведение градостроительных исследований, выявляющих тенденции и закономерности процессов развития поселений и территорий, разработки обоснованных прогнозов градостроительного развития, предшествующих подготовки проектов, нормы и правила проектной – планировочной документации.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ю.В.Пелихович курс лекции. «Основы градостроительства и планировка населенных мест». Ставрополь 2016г.
2. Г.А.Калабухов, В.Н. Баринов «Основы кадастра недвижимости». -Воронеж-2014г.
3. Г.А.Потаев «Градостроительство: теория и практика». Москва-2014г.
4. Л.В.Кашкина «Основы градостроительства» М. 2005г.
5. Г.А.Малоян «Основы градостроительства». учебное пособие, Москва-2004г.
6. В.А.Свитин «Теоретические основы кадастра», Минск, Москва 2016 г.
7. А.С.Чертовецкий, А.К.Базаров «Земельный кадастр», Ташкент 2013 г.
8. А.Н.Нигматов «Земельное право», Ташкент 2000 г.
9. Геодезия, картография и кадастр журнал №1 1998г.
10. В.Н. Ключниченко, О.А.Киселева « Система характеристик объектов государственного кадастра недвижимости» Новосибирск-2014г.
11. Ш.Б.Адизов «Ер тузиш ишларини ташкил килиш ва режалаштириш» Бухара-2020й.
12. С.А.Хамраев «Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри» Бухара – 2023й.
13. А.Р.Бобожонов, Қ.Р.Раҳмонв “Ер кадастри” Тошкент-2012й.
14. Ф.Ш.Худойбердиев “Давлат кадастрлари асослари” Бухоро-2020й.
15. В.А.Зурнаджи « Механика грунтов, основания и фундаменты» Москва – 1967год.

16. М.И.Смородинов «Основания и фундаменты» Москва – 1983год.
17. Н.А.Цытович «Механика грунтов» Москва – 1983год.
18. Т.Г.Магазинщиков «Земельный Кадастр» М.2007г.
19. Сайты из интернета
20. Egamova, D.A, Shukurova N.O, Ahmadov B.O (2020). EFFICIENT AND RATIONAL USE OF LAND RESOURCES IS A REQUIREMENT OF THE TIME. In Эффективность применения инновационных технологий и техники в сельском и водном хозяйстве (pp. 327-328).
21. Egamova, Dilchehra Adizovna; Bobojonov, Said; Muhamadov, Qamariddin Muxtarovich. "BUXORO VILOYATIDA TUPROQ MELIORATIV HOLATINI YAXSHILASH CHORATADBIRLARINI TAKOMILLASHTIRISH." Студенческий вестник 18-11 (2021): 92-94
22. Tukhtaeva K. T., Egamova D. A. CHARACTERISTICS OF DESERT-SANDY SOILS OF KANIMEKH DISTRICT //The Way of Science. – 2014. – С. 49.
23. Жураев Т. Х., Эгамова Д. А. ГЕОМЕТРИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ ДЛЯ СИМУЛЯЦИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРОЦЕССА ОБОРАЧИВАНИЯ ПЛАСТА //СОВРЕМЕННЫЕ ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ИННОВАЦИИ. – 2020. – С. 106-109.
24. Egamova Dilchehra Adizovna, Bobojonov Said Utkirovich, & Mukhamadov Kamariddin Mukhtarovich. (2021). IMPROVEMENT OF SOIL RECLAMATION (ON THE EXAMPLE OF BUKHARA REGION). Euro-Asia Conferences, 5(1), 285–286.
25. Egamova, D. A., Azimova, S. J., Muxamadov, Q. M., & Bobojonov, S. (2021). LABOR RELATIONS ON THE FARM. *Актуальные научные исследования в современном мире*, (6-2), 23-26.
26. Tuxtayeva, X. T., Egamova, D. A., & Hamroyeva, B. Z. (2022). The Potential of Ecotourism in the Economic and Social Development of Bukhara Region. *Zien Journal of Social Sciences and Humanities*, 8, 155-158.
27. Adizovna, E. D., & Farrukhovna, Q. L. (2022). LAND RESOURCES MANAGEMENT ISSUES. *European International Journal of Multidisciplinary Research and Management Studies*, 2(05), 138-141.
28. Adizovna, E. D. (2022). ECONOMIC AND ECOLOGICAL ASPECTS OF AGRICULTURAL LAND PROTECTION IN INTER-FARM LAND CREATION. *Web of Scientist: International Scientific Research Journal*, 3(5), 1304-1310. Adizovna, E. D. (2022). ECONOMIC AND ECOLOGICAL ASPECTS OF AGRICULTURAL LAND PROTECTION IN INTER-FARM LAND CREATION. *Web of Scientist: International Scientific Research Journal*, 3(5), 1304-1310.
29. Adizovna, E. D., & Shokirovich, H. S. (2022). Features of Land Monitoring in Agriculture. *American Journal of Social and Humanitarian Research*, 3(6), 193-196.
30. Abdulloev, A. M., Sattorov, S. Y., Sulaymonov, M. V., Abdualiyeva, S. H., Ochilov, A. B., & Ismatov, T. A. (2022). Foreign Experience in Land Use Management. *Indonesian Journal of Innovation Studies*, 18.
31. Muzaffarovich, A. A., Yarashovich, S. S., & Hamdamovna, A. S. (2022). SUVDAN OQILONA FOYDALANISHDAGI MUAMMOLAR. *BARQARORLIK VA YETAKCHI TADQIQOTLAR ONLAYN ILMYIY JURNALI*, 911-915.

32. Adizovna, E. D., & Nematovich, S. J. (2022). ADVANTAGES OF USING INNOVATIVE TECHNOLOGIES IN GROUND MONITORING. *Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities*, 10(11), 1-4
33. Adizovna, E. D. (2023). YER RESURSLARIDAN FOYDALANISHNI BOSHQARISH MASALALARI. *O'ZBEKISTONDA FANLARARO INNOVATSIYALAR VA ILMIY TADQIQOTLAR JURNALI*, 2(16), 173-178.
34. Adizovna, E. D. (2023). DISTINCTIVE FEATURES OF THE GERMAN CADASTRAL SYSTEM. *MODELS AND METHODS FOR INCREASING THE EFFICIENCY OF INNOVATIVE RESEARCH*, 2(20), 178-182.
35. Эгамова, Д. (2023). Социально-экономическое значение приватизации земельных участков. Основные направления стратегии земельной реформы: проблемы и решения, 1(1), 101-108.
36. Adizovna, E. D., & Majiddinovich, U. U. (2023). GERMANIYA KADASTR TIZIMINING O'ZIGA XOS XUSUSIYATLARI. *O'ZBEKISTONDA FANLARARO INNOVATSIYALAR VA ILMIY TADQIQOTLAR JURNALI*, 2(16), 358-362.
37. Егамова, Д. А., Бобожонов, С. У., & Мухаматов, К. М. (2014). ПОВЫШЕНИЕ РАЦИОНАЛЬНОГО И ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ. *The Way of Science*, 57.
38. Adizovna, E. D., & Majiddinovich, U. U. (2023). O'ZBEKISTONDA MULKNI HIMOYA QILISH HAMDA XUSUSIY MULKCHILIK SHAKLLARINI YANADA TAKOMILLASHTIRISH. *JOURNAL OF INNOVATIONS IN SCIENTIFIC AND EDUCATIONAL RESEARCH*, 2(15), 83-89.
39. Эгамова, Дильчехра, and Н. К. Ахадова. "МЕТОДИКА И ТЕХНОЛОГИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ." *Центральноазиатский журнал образования и инноваций* 2.3 (2023): 53-57.
40. Adizovna, E. D. (2023). SYSTEM OF LAND STRUCTURE DESIGN IN UZBEKISTAN AND ITS MAIN CONTENT. *Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities*, 11(3), 155-161.
41. Egamova, D., & Ahadova, N. (2023). O'ZBEKISTONDA YER TUZISHNI LOYIHALASH TIZIMI VA UNING ASOSIY MAZMUNI. *Центральноазиатский журнал образования и инноваций*, 2(3), 47-52.
42. Xasanov, F., Egamova, D., & Asatov, J. (2023). EKOLOGIK BERQARORLIK SHAROITIDA QISHLOQ XO'JALIGI YERLARINI LOYIHALASHNING SAMARADORLIGINI TAKOMILLASHTIRISH CHORA-TADBIRLARI. *Центральноазиатский журнал образования и инноваций*, 2(3), 138-143.
43. Egamova, D., Nurullayev, S., & Ahadova, N. (2023). XUSUSIY MULK SIFATIDA YERDAN FOYDALANISH MEKANIZMI SHAKLLANISHING O'ZIGA XOS XUSUSIYATLARI. *Бюллетень педагогов нового Узбекистана*, 1(3), 18-23.
44. Пиримов, Ж. ., Юсупов, М. ., & Кўзиев, Х. . (2022). КАРТАЛАРНИ ЯРАТИШДА ФОТОГРАММЕТРИК МЕТОДЛАРНИ ҚЎЛЛАШ. *ZAMONAVIY FAN, TA'LIM VA ISHLAB CHIQRISH MUAMMOLARINING INNOVATSION YECHIMLARI*, 184–187.