

АКТУАЛЬНОСТЬ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ДЕЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Гулмурзаева Роза Ендирбаевна

Доцент кафедры «Инженерная геоматика»

Студент 4-го курса

Убаева Музаффара Махсуд угли

Ташкентский архитектурно строительный университет

Ташкент, Узбекистан

<https://doi.org/10.5281/zenodo.15640680>

Аннотация: В данной статье освещены преимущества использования геоинформационных систем и цифровых технологий для обеспечения точности и оперативности кадастровых работ при выделении земельных участков для учета и хранения актуальной информации о земельных участках, их границах и характеристиках.

Ключевые слова: Кадастр, земельный участок, технология, цифровая карта, кодекс, ресурс, собственность, право, система, сканер, интеллект, автоматизация.

THE RELEVANCE OF CADASTRE WORK AND MODERN APPROACHES TO LAND DIVISION

Gulmurzayeva Roza Yendirbayevna

Docent of department «Engineering Geomatics»

4th-year student

Ubaev Muzaffar Mahsud ugli

Tashkent University of Architecture and Civil Engineering

Tashkent, Uzbekistan

Abstract: This article highlights the advantages of using geoinformation systems and digital technologies to ensure the accuracy and efficiency of cadastral work when allocating land plots for accounting and storing current information about land plots, their boundaries, and characteristics.

Keywords: Cadastre, land plot, technology, digital map, code, resource, property, law, system, scanner, intelligence, automation

В рамках проводимых в Республике Узбекистан реформ кардинально обновляется система управления земельными ресурсами. В процессе выделения и разделения земельных участков важную роль играют точность, прозрачность и правовая обоснованность кадастровых служб. Этот процесс является основным фактором обеспечения правовой защиты прав собственности, механизмов владения и пользования землей.

Кадастровые работы необходимы в современном земледелии, особенно для учета и хранения актуальной информации о земельных участках, их границах и характеристиках.

Современные подходы к выделению земельных участков включают использование геоинформационных систем и цифровых технологий для обеспечения точности и оперативности кадастровых работ.

Раздел земельного участка - это процесс разделения существующего земельного участка на два или более независимых участка.

Этот процесс играет важную роль в таких случаях, как наследование, продажа, выделение имущества или разрешение споров между гражданами. Процесс разделения основывается на: земельном кодексе и других нормативно-правовых актах; информации о территориальных земельных ресурсах; заявлениях и правовых требованиях собственников.

В последние годы были проведены специальные исследования, посвященные проблемам кадастрового учета земельных участков, в том числе в связи с ведением государственного земельного кадастра и государственного кадастра недвижимости, землеустройства, земельного кадастра.

В систему принципов кадастрового учета земельных участков следует включить принцип приоритетности кадастрового учета земельных участков перед кадастровым учетом других объектов недвижимости, согласно которому кадастровый учет земельных участков должен осуществляться до учета указанных объектов, при этом сведения о ранее учтенных объектах недвижимости должны быть приведены в соответствие со сведениями о земельных участках до кадастрового учета земельных участков.

Согласно Земельному кодексу Республики Узбекистан, право каждого землевладельца на раздел земельного участка гарантировано законом.

Собственник имеет право добровольно разделить земельный участок, отделить его другим лицам, продать или подарить. При этом учитываются следующие правовые условия разделения:

- соответствие земельного участка установленным минимальным и максимальным требованиям площади;
- не противоречит виду целевого использования земельного участка;
- соответствие действующему плановому и генеральному плану района;
- не нарушать права соседних собственников.

В настоящее время на основе изучения передового зарубежного опыта в этой области создается правовая система, отвечающая современным требованиям. Совершенствование механизма землепользования, внедрение прозрачного, основанного на рыночных принципах и равного для всех порядка выделения земельных участков, обеспечение стабильности в имущественных и правовых отношениях в сфере землепользования, охрана земель служат гарантированию имущественных прав землевладельцев. Это, в свою очередь, позволит законно заниматься выращиванием необходимых сельскохозяйственных культур, обеспечивая занятость местного населения.

Документом определены цели внедрения прозрачного порядка выделения земельных участков, обеспечения стабильности имущественных и правовых отношений в сфере землепользования, охраны земель, гарантирования имущественных

прав землевладельцев, а также введения их в свободное обращение как объекта гражданско-правовых отношений путем определения экономической стоимости земли.

Сегодня кадастровая система немыслима без современных технологий. В частности, такие методы, как технология ГИС, сканирование земель с помощью дронов, использование спутниковых снимков, разработка цифровой карты земельных участков, повышают точность и скорость процесса. Также через "Геоинформационную систему" (ГИС) в интерактивном режиме осуществляется обработка земельных участков, разметка границ, точность расположения и другие важные детали. Это позволит кадастровым инженерам работать более точно и оперативно.

Через системы "Е-kadastr" граждане имеют возможность просматривать документы, касающиеся их земли, подавать заявления и отслеживать их в режиме онлайн. С помощью этих систем можно получить точную информацию о состоянии земельного участка, возможности раздела, существующих ограничениях и типе собственности.

При разделе земельных участков технические, правовые и организационные вопросы тесно взаимосвязаны, и любое неправильное действие в этом направлении может привести к юридическим последствиям. Поэтому наиболее оптимальным подходом является проведение этого процесса в сотрудничестве с профессиональными кадастровыми инженерами, специалистами по геодезии и юристами. В будущем для дальнейшего совершенствования этой системы необходимо внедрение технологий искусственного интеллекта, автоматизированного анализа карт, дистанционного мониторинга.

В заключение, научная значимость результатов исследования заключается в определении публичных основ ведения кадастрового учета земельных участков, его содержания, особенностей, взаимосвязи ведения кадастрового учета земельных участков с другими институтами земельного права, самостоятельности ведения кадастрового учета земельных участков в системе кадастрового учета недвижимости.

References:

Используемая литература:

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. А.С.Чертовичский, А.К.Базаров «Земельный кадастр». Учебное пособие - Ташкент 2013г.
2. Q. R. Raxmonov, B.M.Uspankulov «davlat kadastrlari asoslari». O'quv qo'llanma - Toshkent 2018y.
3. Abdurahmonov A., Tursunov S. Geodeziya va kadastr asoslari. -Toshkent: Fan va texnologiya, 2021y.
4. Axmedov N. Yer resurslarini boshqarish va kadastr tizimi. - Toshkent: O'zbekiston milliy universiteti nashriyoti, 2022y.
5. Qodirov Sh., Toshqulov B. GIS va raqamli xaritalar yaratish texnologiyalari. - Toshkent: Texnika, 2023.
6. Rahimov O. Yer uchastkalarini bo'lishda kadastr ishlarining metodologiyasi. - Toshkent: Fan va texnologiya, 2021y.