

ГЛАВА 3. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Статья 11. Природно-сельскохозяйственное районирование

Природно-сельскохозяйственное районирование земель — разделение территорий с учетом природных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных растений.

Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель.

Требования нормативных актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель относятся к законным обременениям земельных участков и включаются в условия их предоставления юридическим и физическим лицам.

См. [ст. 29](#) настоящего Кодекса

Статья 12. Назначение и содержание землеустройства

Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на организацию использования и охраны земель, учет и оценку земельных ресурсов, на создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов, составление территориальных и внутрихозяйственных планов землеустройства.

Землеустройство осуществляется органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру по поручению Кабинета Министров Республики Узбекистан, местного органа государственной власти или по заявкам юридических и физических лиц.

(часть вторая статьи 12 в редакции [Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487](#) —

Землеустройство подразделяется на прогнозное и предпроектное, межхозяйственное и внутрихозяйственное.

К прогнозному и предпроектному землеустройству относятся:

- 1) разработка схемы использования и охраны земельно-водных ресурсов республики и ее регионов;
- 2) разработка схемы землеустройства районов и областей;
- 3) разработка прогнозов, республиканских и территориальных программ повышения плодородия почв, рационального использования и охраны земель;
- 4) обоснование размещения и установление границ охраняемых природных территорий.

*(пункт 4 части четвертой статьи 12 в редакции
[Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278](#) — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)*

В межхозяйственное землеустройство входят:

- 1) установление на местности границ аулов, кишлаков, поселков, районов, городов, областей;
- 2) составление проектов образования новых и упорядочения существующих земельных участков землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников с устранением неудобств в расположении земель;
- 3) составление проектов отвода земель вновь организуемым, реорганизуемым сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям, организациям;
- 4) составление проектов отвода земель предприятиям, учреждениям, организациям, изымаемых для государственных и общественных нужд;
- 5) отвод земельных участков в натуре (на местности), подготовка документов, удостоверяющих право владения и

право пользования землей, право аренды и собственности на земельные участки;

6) разработка рабочих проектов освоения новых земель, улучшения сельскохозяйственных угодий, сохранения и повышения плодородия почв, рекультивации нарушенных земель, защиты почв от водной и ветровой эрозии, селей, оползней, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, радиоактивными и химическими веществами;

7) проведение инвентаризации всех земель и систематическое выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;

8) разработка землеустроительной документации по ресурсной оценке, использованию и охране земель;

9) проведение мероприятий по оценке земли.

Межхозяйственное землеустройство проводится в пределах административных границ районов или группы взаимосвязанных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в порядке, устанавливаемом законодательством.

В случаях, когда проекты межхозяйственного землеустройства затрагивают территорию других районов либо городов и поселков, вопросы изменения их границ решаются в порядке установления на местности границ административно-территориальных единиц.

См. [Закон Республики Узбекистан «О порядке решения вопросов административно-территориального устройства в Республике Узбекистан»](#).

Проекты межхозяйственного землеустройства после утверждения переносятся в натуру (на местность) с обозначением границ земельных участков землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников межевыми знаками установленного образца.

Внутрихозяйственное землеустройство включает в себя внутрихозяйственную организацию территории сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, размещение посевов сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, введение научно обоснованных севооборотов, устройство всех сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов, виноградников и других), разработку мероприятий по борьбе с эрозией почв, а также комплексную реконструкцию орошаемых земель.

(часть девятая статьи 12 в редакции [Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487](#) — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

За осуществлением проектов внутрихозяйственного землеустройства производится авторский надзор, являющийся составной частью землеустройства.

В порядке землеустройства могут быть разработаны другие проекты, связанные с использованием и охраной земель.

В составе землеустроительных работ предусматривается проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических, историко-культурных и других обследований и изысканий.

Статья 13. Рассмотрение и утверждение землеустроительного проекта

Материалы по установлению на местности границ административно-территориальных единиц, а также материалы по остальным прогнозным и предпроектным землеустроительным работам рассматриваются и утверждаются в порядке, установленном законодательством.

Проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства рассматриваются и принимаются

собственниками имущества сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций или уполномоченными ими органами, а также согласовываются с заинтересованными организациями.

Проекты междолевой землеустройства утверждаются хокимом области. Проекты отвода земель юридическим и физическим лицам утверждаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, районов и городов.

Проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций утверждаются хокимом района. Изменения в проекты землеустройства вносятся с разрешения органов, утвердивших эти проекты.

Землеустройство осуществляется органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру за счет средств государственного бюджета. Разработка землеустроительных проектов по устройству сельскохозяйственных угодий, улучшению и охране земель, осуществлению противоэрозионных и мелиоративных мероприятий может производиться по заявкам юридических и физических лиц за их счет.

(часть пятая статьи 13 в редакции [Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487](#) — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Статья 14. Мониторинг земель

Мониторинг земель представляет собой систему наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, оценки земель, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

На основании мониторинга земель осуществляется информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землепользования, землеустройства, государственного контроля за целевым и рациональным использованием земельного фонда, охраной земель.

Порядок осуществления мониторинга земель устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

См. [Положение](#) о мониторинге земель в Республике Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 23 декабря 2000 года № 496, [Положение](#) о мониторинге окружающей природной среды в Республике Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров от 5 сентября 2019 года № 737.

Статья 15. Государственный земельный кадастр

Государственный земельный кадастр представляет собой систему необходимых и достоверных сведений и документов о природном, хозяйственном и правовом режиме земель, об их категориях, качественной характеристике и ценности, о местоположении и размерах земельных участков, распределении их по землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам.

См. [часть первую](#) ст. 3 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», [пункт 2](#) Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

Государственный земельный кадастр является основой государственных и отраслевых кадастров природных ресурсов, входящих в единую систему государственных кадастров Республики Узбекистан.

См. часть первую ст. 3 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», абзацы первый, второй части первой ст. 5 Закона Республики Узбекистан «О государственных кадастрах», абзацы второй, третий пункта 1, абзацы первый, второй пункта 8 Положения о порядке создания и ведения Единой системы государственных кадастров, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 февраля 2005 года № 66, пункт 10 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

Государственный земельный кадастр предназначен для обеспечения Кабинета Министров Республики Узбекистан, местных органов государственной власти, заинтересованных юридических и физических лиц сведениями о земле в целях регулирования земельных отношений, организации рационального использования и охраны земель, землеустройства, обоснования размеров платы за землю, оценки хозяйственной деятельности.

См. пункт 6 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

Государственный земельный кадастр является основанием для определения стоимостной оценки земли.

См. ст. 19 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

Сведения государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при использовании и охране земель, предоставлении (реализации) и изъятии земельных участков, определении размеров платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной

деятельности и осуществлении других мероприятий по использованию и охране земель.

См. [часть третью](#) ст. 23 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

Государственный земельный кадастр ведется органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру по единой для всей республики системе за счет средств государственного бюджета.

(часть шестая статьи 15 в редакции [Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487](#) — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследований и изысканий, учетом и оценкой земель, регистрацией прав на земельные участки землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников.

Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается законодательством.

См. [Закон Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре»](#) и [Положение о порядке ведения государственного земельного кадастра](#), утвержденное постановлением Кабинета Министров от 31 декабря 1998 года № 543.