

**МЕТОДИЧЕСКАЯ ОСНОВА КАДАСТРА «ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА»****Хамраев Салохитдин Атаевич**

*Ташкентский Институт Инженеров Иригации И Механизации Сельского Хозяйства Национальный Исследовательский Университет Бухарский институт Управления Природных Ресурсов старший преподаватель кафедры*

**Аннотация:** *В статье коротко изложены сущность методика кадастра, теоретические вопросы земельного кадастра, составные части, объекты, предмет изучения, принципы и методы ведения кадастра, землевладения зданий и сооружений. Освещены методические вопросы составных частей земельного кадастра, регистрация прав на земельные участки, здания и сооружения, государственный учет, оценка земель. Также освещены кадастровая информация, необходимость при формировании объектов недвижимости, в том числе земельные участки, увеличение объема и видов разрабатываемой земельно-кадастровой информации который требует создания автоматизированной системы, земельные методические информации, использования современных компьютерных технологий.*

**Ключевые слова:** *Методическая основа кадастр, современные тенденции, капитальное строительство, геодезия, картография, информационная система, техническая сущность, внедрение, компьютерная техника, геоинформатика, геоморфология.*

Методика кадастр является составной частью «Единой системы государственных кадастров» и представляет собой систему обновляемых сведений и документов о географическом положении, правовом статусе, количественных, качественных характеристиках и оценке конкретного вида природного хозяйственного или другого объекта в отношении которого ведется государственная методическая система кадастра.

Кадастр можно рассматривать как современную земельно-информационную систему, содержащую записи о правах на недвижимость, а также в обязательном порядке геометрическое описание, геодезическое и картографическое представление земельного участка, зданий-сооружений а также инженерных коммуникаций.

Современные тенденции сущности основы кадастра направлены на соответствующие информационные системы моделями объектов капитального строительства, с целью преобразования показания наличие технической возможности учета и регистрации который обеспечивает внесение соответствующих изменений в ряд правовых документов. Выполненные формализованные представления о содержании и особенности объектов

недвижимости как объектов кадастрового учета, которые могут быть использованы в качестве основы методики кадастровых работ, а также они подчеркивают различие инженерных кадастров позволяющие дифференцировать технологические процессы кадастрового учета.

Сущность методической основы кадастра считается управления земельными ресурсами и объектами недвижимости которые содержат структурные сведения и пространственную информацию о существующих правах. При этом земельно-информационная система используемая в кадастре состоит из базы данных содержащей пространственно-привязанные данные о конкретных земельных участках и из методических технологий систематического сбора, корректировки, обработки и распространения данных.

Недвижимое имущество в сетях является категорией объектов в реальной жизни который представляет собой совокупность земельных участков прочно связанных с землей искусственных объектов зданий и сооружений и части этих объектов которыми являются объектами гражданских прав. Соответственно каждый из них имеет широкий набор характеристик, определяющих его качества для тех или иных целей.

Для целей регулирования методической сущности кадастра в сфере недвижимости объективно сложились и практически используются группы характеристик описывающих произвольный объект недвижимости, а именно:

- \* физические характеристики, которые позволяют однозначно отделить этот объект от других объектов;
- \* характеристика правового статуса, содержание и объем прав на объект недвижимости;
- \* характеристика ценности объекта, для обеспечения объективности при взимании налогов а также при принудительном приобретении объектов для государственных целей;
- \* специальные характеристики объекта, по данному типу.

Методическая основа кадастра который рассматривает комплексные кадастровые работы, по заданию субъекта федерации или муниципального образования кадастровых работ который проводит в порядок границы земельных участков, зданий и сооружений а также инженерных коммуникаций внутри целого квартала.

Каждый зарегистрированный в кадастре объект недвижимости в результате получает присущий только ему идентификационный признак или показатель в результате чего различают виды кадастровых идентификаторов, кадастровый номер земли, инвентарный номер капитального строения, графический план, адрес и географический код. В качестве географического кода рассматривают координаты характерной точки земельного участка а также процесс определения границ, прав и ограничений который

устанавливается государственным правом в полном соответствии юридическими нормами и правилами.

Инженерная и техническая сущность использования кадастровой деятельности заключается в следующем:

- \* для информационного обеспечения государственного земельного кадастра проводят топографо-геодезические, картографические, землеустроительные, оценочные, почвенные, геолого-геоморфологические и др. инженерные обследования и изыскания;

- \* при ведении кадастра осуществляют технические процедуры;

- \* внедрение компьютерной техники и электронных систем;

- \* широкое использование в кадастре средств и возможностей геоинформатики и науки;

- \* формирование значительной части кадастровых данных и сведений в системе электронного документооборота;

- \* подготовка и использование определенной части земельного кадастровой информации через интернет;

- \* широкое применение картографирования, результатов кадастровой деятельности и картографическое издательство

- \* разработка и применение земельно-информационных систем (ЗИС);

Использование информационных (ГИС) и земельно-информационных систем (ЗИС) в кадастре обеспечивает сопряжение параметрической и картографической кадастровой информации. Такие системы позволяют пользователю самостоятельно получать графические изображения с нанесением при необходимости надписей топографических и других условных знаков.

Проводимый в стране систему кадастра который имеет графическую сущность его соответствующие материалы (документация) включая текстовую и картографические части, а также методику получения информации предусматривает в начале при обследовании земель фиксацию на картографическом материале количественном и качественном характеристик земельных угодий. Рассматривая пути развития современного строительства важно осознать, что мир в котором мы живем коренным образом изменился и продолжает стремительно меняться.

Исходя, земельный – участок это часть ограниченной земной поверхности вместе водой, почвами, горными породами, различными минералами, углекислым газом и другими ресурсами либо над ней, либо под ней, все эти понятия охватывают что касается определенного участка, либо точки поверхности земли, включая все водные поверхности и моря. Инженерный кадастр также является методически сформированный государственный реестр данных о собственности в стране, либо регионе юридических и физических лиц, которые все эти базируются на кадастровой съемке, соответственно в границах

земельных участков. Все эти собственности систематически идентифицируются с помощью определенных обозначений. Границы земельного участка собственности и идентификатор земельного участка или зданий и сооружений как правило имеющийся на картах крупного масштаба, вместе с реестрами могут показывать вид собственности, ее данные, инженерные коммуникации стоимость и права связанные с этими участками.

Регистрация в системе кадастра как правило интегрируются и функционируют как взаимодействующие (согласованность) системы. Регистрация акцентирует внимание на связях, субъективные право, в тоже время как кадастр, который ставит все вопросы кадастра в центре внимания.

Разрабатываемая регистрационная и кадастровая информационная система имеет широкое, применение, прежде всего, в сфере земельных отношений, управления землепользованием. Она необходимо во всех отраслях которые охватывают Государственную единую систему кадастра, (ГЕСК) используется заинтересованными юридическими и физическими лицами. Информационный эффект кадастра - это результат улучшения информационного обеспечения системы кадастровых органов, а также других связанных с инженерной - кадастровой службой, для обоснования принятия решений.

Таким образом методическая основа кадастра является системой одной из важнейших предпосылок необходимости реальное отношение и воплощение действующего законодательства в области земельных и имущественных отношений к объектам недвижимости на определённой территории.

#### **ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ЛИТЕРАТУРЫ:**

- 1.Золотова Е.В. Скогорева Р.Н. «Градостроительный кадастр с основами геодезии» Москва- 2008 г.
- 2.Магазинщиков Т.Г. «Земельный Кадастр» Москва-2007г.
- 3.Пелихович Ю.В. Курс лекции. «Основы градостроительства и планировка населенных мест» Ставрополь-2016г.
- 4.Калабухов Г.А. Баринов В.Н. «Основы кадастра недвижимости» Воронеж-2014г.
- 5.Потаев Г.А. «Градостроительство: теория и практика» Москва-2014г.
- 6.Кашкина Л.В. «Основы градостроительства» Москва-2005г.
7. Малоян Г.А. «Основы градостроительства» Москва-2004г.
8. Чертовичский А.С. , Базаров А.К. «Земельный кадастр» Ташкент-2013г.
9. «Земельное Законодательство Республики Узбекистан» Ташкент-1995г.
10. «Геодезия, картография и кадастр» журнал N-1 Ташкент-1998г.
11. «Кадастр-2014» журнал Ташкент-2000г.
12. «Основы государственного кадастра» Худойбердиев Ф.Ш. Бухара-2020г.

13. «Роль социального программирования и технологизации в проектировании и модернизации городов» Розин В.М. Москва-2016г.
14. Адизов Ш.Б. «Ер тузиш ишларини ташкил қилиш ва режалаштириш» Бухара-2020 йил.
15. Ю.В. Зайцев, В.Ф. Промыслов и др. «Архитектура и строительные конструкции» -Москва - 1983год.
16. П.Г. Буга «Гражданские, промышленные и сельско-хозяйственные здания» Москва - 1987год.
17. С.А. Хамраев «Бино ва иншоотлар давлат кадастри» Бухара-2023г.
18. С.А. Хамраев «Основные положения расчета строительных конструкций». (Индонезия журнал) 2021 г. октябрь-декабрь.
19. С.А. Хамраев «Закономерности распределения напряжений в грунте» журнал-
20. «Сайты интернета»