



Organizations for the Rational Use and Protection of Historical and Cultural Lands

F. S. Ganieva, Rakhmatova S. S

Samarkand State Architectural and Construction Institute

Abstract: *Today, the use of land around the historic building and structure is a major source of revenue. Efficient use of land is one of the current problems*

Keywords: *Historical objects, valuation, cost approach, value, valuation, market value, cost, price, real estate market, property, reform, comparative approach, profit approach, improvement*

Introduction

В условиях рыночной экономики объектами землеустройства становятся не только земли сельскохозяйственных предприятий, но и отдельные объекты земель историко-культурного назначения, которые имеют свои особенности в управлении и организации использования земель. При этом в большинстве своем объекты культурного наследия существуют, и требуют решения вопросов по восстановлению землепользований и их границ. Землеустройство таких объектов включает территориальное землеустройство и организацию территории. Территориальное землеустройство направлено на образование и упорядочение землепользований. Содержание землеустроительных мероприятий, и методика их проведения зависит от целевого назначения объекта (усадеб, мечеть, хаммом) (рис. 1). На территории объектов наследия, как правило, усадеб и мечетей, возникают землеустроительные вопросы в одном случае связанные с необходимостью восстановления границ данных территорий в результате полной или частичной утраты их признаков, в другом с изменением (расширением) границ данных землепользований. В отдельных случаях возникает необходимость образовать новое землепользование. Размеры территорий старинных усадеб, как правило, сложились. Однако в некоторых случаях возникает необходимость расширить границы в результате выявления за пределами территорий исторически связанных с объектом земельных участков (бывшие сады, фамильные захоронения, старинные рощи и т.д.) Правовой основой для таких действий должны служить исторические документы. В отдельных случаях с учетом природоохранных мероприятий возможно частичное изменение границ.

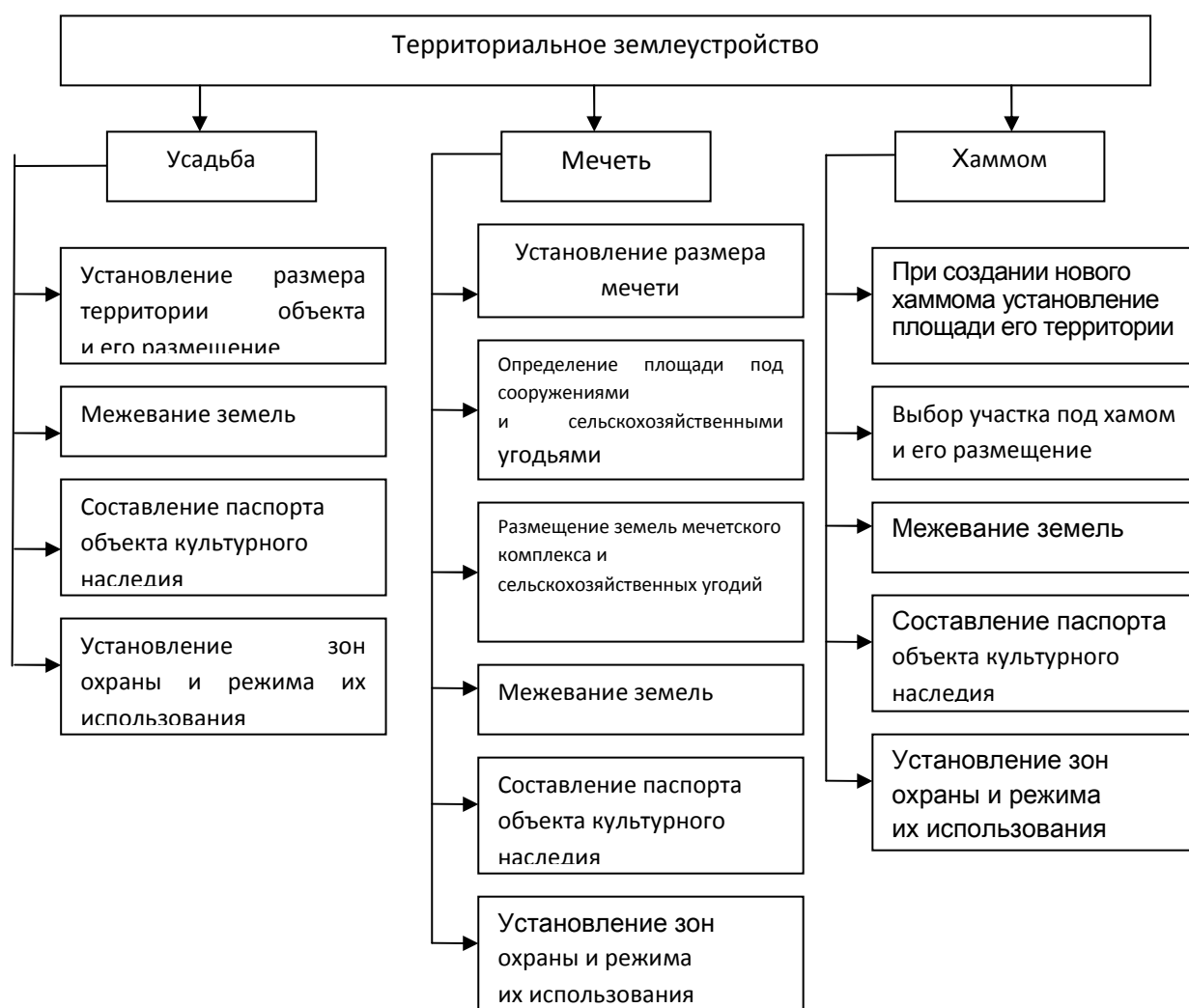


Рис. 1. Состав работ при территориальном землеустройстве для разного типа объектов культурного наследия

Установление площади мечетей имеет свои особенности. В настоящее время кроме существующих мечетей намечается их возведение, как в городах так и в сельской местности.

Как правило, мечети имеют на своей территории только постройки. Они не имеют сельскохозяйственных угодий, поэтому при определении необходимой площади и выделения территории, учитывается площадь под культовые сооружения, в ряде случаев возможны и дополнительные постройки, а в сельской местности могут включаться и небольшие площади, занятые другими угодьями, поэтому перечень землеустроительных мероприятий по формированию землепользования под храм входит решение следующих основных вопросов: определение площади под мечеть и размещение участка, исходя из природных особенностей территории. Определение площади под мечеть следует устанавливать с учетом намечаемого количества прихожан по имеющимся нормативам, возможности включения прилегающих земель.

Отвод дополнительной площади следует проводить в зависимости от расположения объекта. Во всех случаях границы объектов должны быть увязаны с использованием прилегающих земель и требованиям их функционирования в рыночных условиях.

Литература:

1. Ўзбекистон Республикаси «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни 19.08.1999 й. №811-1.
2. Thom R. Stabilite structurelle et morphogenese. Interditions, Paris, 1972, 382 p.
3. Shakhirev V., Magnan J.-P., Ejjaouani H.. Etude experimentale du comportement du sol du foncage des pieux // Bull. Lab. Ponts&Chaussees, №206, 1996, P. 95-116
4. Ганиева Ф.С Экономическая оценка памятников истории и культуры Узбекистана.– Т.: Voris, 2008. -70с.