

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)

Настоящий [Закон](#) регулирует совокупность отношений, связанных с правовыми основами деятельности в области землеустройства, порядком проведения землеустроительных мероприятий, а также отношения в процессе землеустроительной деятельности между Правительством Республики Таджикистан, местными органами государственной власти, органами самоуправления посёлков и сёл, уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений, землепользователями, физическими и юридическими лицами, заинтересованными в проведении землеустроительных работ (в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343).

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- землеустройство - совокупность мероприятий, направленных на полное, рациональное и эффективное использование земель, создание нового и налаживание существующего землепользования, проведение изыскательских работ, разработку проектной документации, межевание границ, охрану земель, а также на сохранение и улучшение природных ландшафтов;

- землеустроительная деятельность - научная, техническая и производственная деятельность, осуществляемая при разработке мероприятий и выполнении землеустроительных работ;

- землеустроительные работы - полевые, камеральные, изыскательские, топографические, геодезические, картографические, проектные исследования, выполняемые при землеустроительной деятельности (в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343);

- землеустроительный процесс - состав, порядок и очередность действий при проведении землеустроительных работ, включающий в себя подготовительные, изыскательские работы и полевые исследования, разработку проектной документации, её рассмотрение и изучение, привязку проектов к местности, оформление и выдачу землеустроительной документации, проведение авторского надзора за осуществлением землеустроительных проектов;

- землеустроительный проект - совокупность правовых, экономических и технических документов, в которых землеустроительные мероприятия отражены в виде чертежей, карт, письменного описания, и их реализация предусмотрена на определенной территории;

- землеустроительные мероприятия - совокупность землеустроительных работ, направленных на организацию и совершенствование землеустроительных объектов;

- землеустроительные объекты - территории административно-территориальных единиц, населенных пунктов, землепользования, земельного участка и его части, в отношении которых осуществляется землеустройство;

- землепользование - территория земельного участка, имеющая определенные границы, площадь и местоположение, выделенная в соответствии с законодательством Республики Таджикистан физическим и юридическим лицам для пользования;

- организация землепользования - комплекс работ по установлению местоположения, границ, площади земельного участка или совокупности земельных участков, других характеристик с учетом установленного целевого назначения земель, а также, в случае необходимости, установление ограничений в использовании земель;

- межевание земель - комплекс работ по установлению границ административно-территориальных единиц, населенных пунктов, землепользователей и закрепление линии границ межевыми знаками установленного образца;

- государственный фонд землеустроительной документации - совокупность документов, полученных в результате проведения и осуществления землеустроительных работ и подлежащих хранению для дальнейшего использования в уполномоченном государственном органе по регулированию земельных отношений и в его местных органах *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;

- план земельного участка - графический документ, отображающий местоположение, размер, виды земель, размещение границ земельного участка, а также расположение зданий, сооружений, рек, каналов, других водных сооружений, высоковольтных линий электропередач и другого недвижимого имущества;

- внутрихозяйственное землеустройство - совокупность мероприятий и землеустроительных работ по организации территории физических и юридических лиц в пределах их землепользования, обеспечивающих регулирование существующего землепользования, полное, эффективное и рациональное использование земель, охрану земель, создание благоприятных условий для охраны окружающей среды;

- межхозяйственное землеустройство - совокупность мероприятий и землеустроительных работ, обеспечивающих перераспределение земель, формирование нового землепользования, выделение земель физическим и юридическим лицам, изъятие земель у физических и юридических лиц, установление и изменение границ землепользования;

- консервация земли - приостановление использования земельного участка до определенного срока;

- рекультивация земли - совокупность работ по восстановлению верхнего плодородного слоя почвы;

- камеральные работы по землеустройству - подробное исследование документов, составленных в результате выполнения землеустроительных, в частности, полевых работ;

- координаты - величины, определяющие положение точки в пространстве и на плоскости;

- земельный кадастр - свод сведений о количестве, качестве и оценке земли;

- мониторинг земли - регулярные наблюдения за состоянием земель для выявления и оценки изменений, а также разработки мероприятий с целью предотвращения негативных процессов;

- инвентаризация земель - комплекс землеустроительных мероприятий, осуществляемых с целью выявления и определения данных о земельных участках в целях государственного учета земель и ведения государственного земельного кадастра *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;

- экспертиза землеустроительной документации - деятельность, осуществляемая посредством исследования, анализа и оценки документов подлежащих экспертизе, с целью определения их соответствия требованиям законодательства, стандартов, установленным нормам и правилам, а также составления заключения по этим документам *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;

- полное использование земель - полное использование физическими и юридическими лицами земельных участков, предоставленных им в установленном порядке;

- рациональное использование земель - использование земельного участка, в результате которого производительность плодородного слоя почвы не снижается;

- эффективное использование земель - использование земельного участка с целью получения экономической, социальной и экологической выгоды.

Статья 2. Законодательство Республики Таджикистан о землеустройстве

Законодательство Республики Таджикистан о землеустройстве основывается на [Конституции](#) Республики Таджикистан и состоит из настоящего Закона, других нормативных и правовых актов Республики Таджикистан, а также международно-правовых актов, признанных Таджикистаном.

Статья 3. Назначение землеустройства

Землеустройство обеспечивает:

- организацию и совершенствование отношений по использованию земли;
- реализацию земельной реформы;
- определение перспектив полного, рационального, эффективного использования земель и их охрану;
- создание нового землепользования и регулирование существующего землепользования;
- оформление планов земельных участков;
- подготовку документов по распределению и перераспределению земель по категориям и видам;
- создание специальных земельных фондов и резервного земельного фонда района (города) *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;
- подготовку землеустроительных дел на основании ходатайства физических и юридических лиц *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;
- создание специальных земельных фондов;

- подготовку землеустроительных дел для выделения земель нуждающимся;
- проектирование и определение границ административно-территориальных единиц, населенных пунктов и землепользователей;
- закрепление границ административно-территориальных единиц, населенных пунктов и землепользователей установленными знаками;
- получение сведений о состоянии, количестве и качестве земель;
- разработку межхозяйственных и внутрихозяйственных проектов в пределах землепользования;
- подготовку землеустроительных документов, необходимых для Правительства Республики Таджикистан, местных органов государственной власти для принятия соответствующих решений по управлению земельными ресурсами, а также для государственной регистрации права на землю.

Статья 4. Принципы проведения землеустройства

При проведении землеустройства соблюдаются следующие принципы:

- обеспечение интересов лиц, имеющих в пользовании земельные участки, и населения, на месте проживания которого осуществляются землеустроительные работы;
- обеспечение приоритета защиты окружающей среды над экономической целесообразностью использования земель;
- сохранение и бережное использование земельных ресурсов и природных ландшафтов;
- создание условий для равного развития различных форм хозяйствования;
- учет перспектив использования земель и развития региона;
- обеспечение гласности в проведении и реализации землеустроительных мероприятий;
- учет пригодности земель сельскохозяйственного назначения для целевого использования;
- обеспечение компактности при создании нового землепользования, освоении новых земель.

Статья 5. Цели проведения землеустройства

Землеустроительные мероприятия и работы проводятся на всех категориях земель, независимо от их назначения, в целях:

- разработки республиканских и региональных программ использования и охраны земель;
- межевания земель для определения, восстановления и установления границ административно - территориальных единиц, населенных пунктов, землепользователей и закрепления линии границ межевыми знаками установленного образца;
- составления новых проектов землепользования и упорядочения существующего землепользования;

- разработки внутрихозяйственных, межхозяйственных землеустроительных проектов и других проектов по использованию и охране земель;
- установления границ территорий, имеющих особый режим пользования;
- осуществления топографических, геодезических, картографических, агрохимических, геоботанических и других работ по исследованию почвы;
- проведения инвентаризации земель и систематического выявления неиспользуемых, нерационально используемых и не используемых по целевому назначению земель;
- составления планов, кадастровых, тематических карт и атласов состояния и использования земель;
- проведения оценки земли;
- изъятия, выделения и прикрепления земельных участков *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;
- изъятия и выделения земель;
- изменения целевого назначения земельных участков и введения ограничений в использовании земель;
- установления и предотвращения земель от истощения, разрушения и других нежелательных последствий;
- перевода земель из одной категории в другую и из одного вида в другой вид;
- других случаях, установленных законодательством Республики Таджикистан.

Землеустройство проводится уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений и его местными органами, а также его отраслевыми организациями и другими физическими и юридическими лицами в установленном порядке *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 6. Основания для проведения землеустроительных работ

Землеустройство проводится для реализации целей, указанных в статье 5 настоящего Закона, на основании:

- решений Правительства Республики Таджикистан, уполномоченного государственного органа по регулированию земельных отношений, местных органов государственной власти *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;
- заявления (ходатайства) физических и юридических лиц;
- решений суда.

Статья 7. Сведения о землеустройстве

Сведения о землеустройстве носят открытый характер, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

Уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений и его местные органы в соответствии с установленным порядком предоставляют существующие сведения о землеустройстве физическим лицам на основе документов, подтверждающих личность, и их заявления, а юридическим лицам - на основе их письменного ходатайства *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Сведения о землеустройстве также предоставляются путем дистанционного обеспечения передачи на электронных (магнитных) носителях.

Сведения о землеустройстве предоставляются за плату. Порядок и объем оплаты определяются Правительством Республики Таджикистан.

Сведения о землеустройстве предоставляются бесплатно государственными органами при выполнении ими служебных обязанностей *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Выдача сведений о землеустройстве или отказ в их выдаче должны быть произведены в письменной форме в срок, не превышающий трех дней с момента поступления ходатайства в землеустроительный орган.

Сведения о землеустройстве, связанные с недвижимым имуществом, предоставляются в соответствии с Законом Республики Таджикистан "О государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

ГЛАВА II. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 8. Государственное управление землеустройством

Государственное управление землеустройством осуществляется Правительством Республики Таджикистан, уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений и местными органами государственной власти *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Установление основной базы землеустройства, обеспечение финансирования и организация осуществления землеустройства согласно республиканским программам, координация деятельности уполномоченного государственного органа по регулированию земельных отношений и местных органов государственной власти по управлению земельными ресурсами находятся в пределах компетенции Правительства Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Проведение единой политики и государственного контроля над землеустроительными работами, принятие нормативных правовых актов по землеустройству, финансирование, организация и осуществление землеустройства на всех землях, приём землеустроительных работ, координация деятельности местных органов по землеустройству возлагается на уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Местные органы государственной власти организуют и осуществляют землеустроительные работы на землях, имеющих в их ведении, в соответствии с настоящим Законом.

Статья 9. Участники землеустроительных отношений

Участниками отношений при проведении землеустройства считаются Правительство Республики Таджикистан, местные органы государственной власти, уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений, его организации и его местные органы, физические и юридические лица,

осуществляющие землеустроительные работы в установленном порядке землепользователи, другие физические и юридические лица, заинтересованные в проведении данных работ или законные права и интересы которых ущемлены *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

В качестве заказчика могут выступать уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений и его местные органы в случае, если они уполномочены органом, принявшим решение о проведении землеустройства *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Исполнителями землеустроительных работ и разработчиками землеустроительной документации считаются уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений и их местные органы. Уполномоченный государственный орган по землеустройству для выполнения землеустроительных работ может привлечь на договорной основе отраслевые организации *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Отношения между заказчиком и разработчиком землеустроительной документации регулируются в соответствии с законодательством Республики Таджикистан на основе договоров.

Заказчик имеет право осуществлять контроль над ходом и качеством выполнения землеустроительных работ и, при необходимости, проводить в установленном порядке их экспертизу.

Статья 10. Обязательства при выполнении землеустроительных работ

Разработчики землеустроительной документации в процессе своей деятельности обязаны:

- вести свою деятельность в соответствии с требованиями настоящего Закона, других нормативных правовых актов Республики Таджикистан, актов, принятых уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений для регулирования землеустроительных работ *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*;
- проводить землеустроительные работы с участием заинтересованных лиц и согласовывать с ними землеустроительную документацию;
- обеспечивать права и интересы третьих лиц, ущемленных выполнением землеустроительных работ;
- использовать секретную землеустроительную документацию при выполнении землеустроительных работ в соответствии с законодательством Республики Таджикистан;
- разрабатывать землеустроительную документацию качественно и точно;
- при разработке землеустроительных мероприятий обращать внимание на приоритет защиты окружающей среды, над экономической необходимостью использования земель.

Статья 11. Права при выполнении землеустроительных работ

Разработчики землеустроительных работ имеют право:

- вести авторский надзор в соответствии с порядком, определенным уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений (*в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343*);

- требовать от физических и юридических лиц, в землепользовании которых проводятся землеустроительные работы, документацию, необходимую для проведения землеустроительных работ;

- представлять запросы на участие заинтересованных лиц в землеустроительных работах;

- обращаться в местные органы государственной власти, в свой вышестоящий орган или в орган охраны природы о приостановлении реализации мероприятий, проводимых без соблюдения утвержденного землеустроительного документа и приводящих к нецелевому использованию, ухудшению состояния земель и окружающей среды.

Заинтересованные лица вправе:

- участвовать в обсуждении землеустроительных вопросов и получать сведения о ходе и результатах землеустроительных работ, ущемляющих их интересы;

- обращаться в суд в соответствии с законодательством Республики Таджикистан в случае несогласия с землеустроительными работами, ущемляющими их законные права и интересы.

Статья 12. Финансирование землеустройства

Финансирование землеустроительных мероприятий и работ ведется за счет следующих источников:

- средств республиканского бюджета;

- средств местных бюджетов;

- средств физических и юридических лиц, а также других источников, не запрещенных законодательством Республики Таджикистан.

Статья 13. Нормативные правовые и технические документы по землеустройству

Нормативные правовые и технические документы по землеустройству устанавливают порядок организации и выполнения землеустроительных работ, требования к ним, нормы и правила их выполнения.

Нормативные правовые и технические документы разрабатываются уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений и утверждаются в пределах его компетенции (*в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343*).

Документы, утверждение которых не входит в компетенцию уполномоченного государственного органа по регулированию земельных отношений, утверждаются Правительством Республики Таджикистан (*в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343*).

Нормативные правовые и технические документы по землеустройству предназначены для государственного урегулирования землеустроительной

деятельности, выполнение их норм для всех участников землеустроительной деятельности обязательно.

Нормативные правовые и технические документы обеспечивают правила выполнения землеустроительных работ, проведения экспертизы землеустроительных работ, авторского надзора, технических поручений и другой землеустроительной деятельности и могут явиться также основанием для решения спорных вопросов.

Статья 14. Государственный контроль по землеустройству и его задачи

Основные задачи государственного контроля по землеустройству заключаются в следующем:

- обеспечение соблюдения настоящего Закона;
- обеспечение соблюдения установленных норм, правил, инструкций, технических заданий и других нормативных правовых и технических актов по землеустройству;
- обеспечение выполнения мероприятий, определенных в землеустроительной документации.

Государственный контроль над проведением землеустроительных работ осуществляется уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений и его органами на местах *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

ГЛАВА III. ВИДЫ И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Статья 15. Виды землеустройства

Землеустройство имеет следующие виды:

- внутрихозяйственное землеустройство;
- межхозяйственное землеустройство.

Статья 16. Виды работ по изучению состояния земель

Изучение состояния земель осуществляется путем проведения земельно-кадастровых работ, мониторинга земель и исследовательских работ с целью уточнения количества земель, качества и их оценки, а также разработки мероприятий по улучшению состояния земель и перспектив их использования.

Работы по изучению состояния земель включают в себя следующие основные виды:

- топографо-геодезические и картографические исследования;
- агрохимические, геоботанические и другие обследования почвы;
- инвентаризация земель;
- составление специальных тематических карт.

Периодичность обновления материалов топографических, геодезических, картографических обследований, агрохимического, геоботанического и другого

изучения почвы определяется уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 17. Топографо-геодезические и картографические работы

Материалы топографо-геодезических и картографических работ являются плано-картографической основой для разработки проектов по землеустройству, перспективных планов по землеустройству для проведения государственного учета земель, инвентаризации, агрохимических, геоботанических и других обследований почвы, создания нового землепользования, урегулирования существующего землепользования, установления и закрепления границ, выделения земель для различных нужд, осуществления оценки и мониторинга земель, составления специальных тематических карт и других видов землеустроительных работ.

Масштабы схем и карт устанавливаются в зависимости от целей их использования.

Статья 18. Агрохимические, геоботанические и другие исследования почвы

Агрохимические, геоботанические и другие исследования почвы, изыскательские работы на всех категориях земель проводятся с целью получения сведений о качестве земель, а также выявления земель, подверженных угрозе водной и ветровой эрозии и другим негативным явлениям.

Полученные сведения используются для оценки состояния земель и принятия уполномоченными органами решения по проведению рекультивации, консервации, введению ограничений в использование земель, восстановлению, сохранению и повышению плодородия почвы, а также для организации мероприятий по рациональному использованию земель и улучшению охраны окружающей среды.

Статья 19. Инвентаризация земель

Инвентаризация земель проводится уполномоченным государственным органом по регулированию земельных отношений, его организациями и местными органами, местными исполнительными органами государственной власти, а также по ходатайству землепользователей *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Инвентаризация земель проводится с целью уточнения или установления места расположения, размера, границ (без обозначения), правового статуса землепользования, выявления неиспользуемых, нерационально используемых, используемых не по назначению земель, других количественных и качественных характеристик земель, отражаемых в кадастровых документах, а также для осуществления государственного контроля за их использованием и охраной.

В зависимости от поставленных целей проводится целевая инвентаризация земель *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Инвентаризация земель проводится на всей территории Республики Таджикистан, на землях всех категорий, независимо от вида землепользования *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Целевая инвентаризация земель проводится на землях отдельных категорий и видов, на отдельных территориях административно-территориальных единиц или отдельного землепользователя.

При целевой инвентаризации сведения о состоянии и использовании земель могут уточняться или определяться по всем или отдельным характеристикам, указанным в части второй настоящей статьи.

Статья 20. Специальные тематические карты

Специальная тематическая карта - это карта, на которой отображается мероприятие с отдельной тематикой.

Специальные тематические карты составляются с целью отображения на них работ по состоянию и использованию земель, их рационального использования и охраны, перспективы использования земель, геоботаники пастбищ и лугов, данных зонирования и климатического районирования земель, использования земельных ресурсов и других землеустроительных работ в отдельности.

Статья 21. Работы по планированию использования земель

Планирование использования земель осуществляется с целью определения перспективы краткосрочного и долгосрочного использования земель.

Работы по планированию предусматривают перераспределение земель с учетом потребностей сельского и лесного хозяйств, развитие городов и поселков, строительство сельских населенных пунктов, порядок и этапы их размещения, развития промышленности, горнодобывающей отрасли, других отраслей, охватывают вопросы территориального регулирования земель природоохранного назначения, заповедников, земель оздоровительного, историко-культурного назначения и других земель.

Исключен *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 22. Организация рационального использования и охраны земель

Организация рационального использования и охраны земель является одним из основных комплексов мероприятий и включает:

- формирование землепользования с соблюдением требований охраны окружающей среды;
- компактное выделение земель;
- создание благоприятных территориальных условий для ведения хозяйственной деятельности;
- планирование выделения земель для настоящих и будущих нужд городов, поселков и перевозку с земель, где запланировано строительство, плодородного слоя почвы на малоурожайные сельскохозяйственные земли;
- посадку лесозащитных насаждений в начале, середине и в конце земель в зависимости от их площади и размера, для защиты от ветровой эрозии;
- планирование и осуществление мероприятий по охране земель от водной эрозии.

Статья 23. Особенности планирования использования земель в городах и других населенных пунктах

Планирование рационального использования и охраны земель в городах и других населенных пунктах проводится в зависимости от реализации градостроительной деятельности.

Данное мероприятие подготавливается и осуществляется местными органами государственной власти, архитектурными, землеустроительными органами, органом государственного контроля по использованию и охране природы, другими градостроительными органами.

При планировании использования и охраны земель за основу принимаются генеральный план развития города и другие планы развития населенных пунктов. Землеустроительная и градостроительная документации согласовывают соответствующие направления и дополняют друг друга. План землепользования города и других населенных пунктов, как правило, разрабатывается одновременно с генеральным планом развития города и другими планами развития населенных пунктов.

Участки земель в городе и других населенных пунктах, на которых в соответствии с планом развития не запланировано строительство, и которые предусмотрены для других нужд города, населенного пункта, а также участки земель, которые предусмотрены для строительства и на них временно не осуществляется строительство зданий и объектов, определяются для их рационального и целевого использования.

Статья 24. Виды работ межхозяйственного землеустройства

Межхозяйственное землеустройство проводится на землях всех категорий и видов земель с целью создания благоприятных территориальных условий для функционирования всех отраслей народного хозяйства, формирования и совершенствования рациональной системы землепользования и бесспорности установления административных и территориальных границ, специальных земельных фондов, а также определения земель с особым режимом использования.

Межхозяйственное землеустройство включает следующие виды работ:

- составление проектов создания новых объектов землеустройства и регулирование существующих объектов;
- организация землепользования;
- межевание земель.

Статья 25. Составление проектов создания новых объектов и упорядочение существующих объектов землеустройства

Составление проектов образования новых объектов и упорядочение существующих объектов землеустройства производится в случаях:

- изменения границ объектов землеустройства при их укрупнении и разукрупнении;
- перераспределения земель;
- восстановления организаций, в том числе сельскохозяйственных организаций;

- выделения земель и объединения землепользований;
- устранения чересполосицы, вкрапливания, дальнотемелья, изломанности границ при землепользовании, а также из экологически нецелесообразного расположения;
- другие случаи, установленных Правительством Республики Таджикистан.

При составлении проекта создания новых объектов, упорядочении существующих объектов землеустройства с использованием градостроительной и иной документации определяются следующие показатели:

- размеры и границы объектов землеустройства с учетом их назначения, объема производства продукции, развития инженерной и социальной структур;
- границы земель с особым режимом использования и земель, на которые установлены ограничения;
- порядок и условия сроков перехода к пользованию земельными участками в новых границах.

Статья 26. Формирование землепользования

Формирование землепользования осуществляется при:

- выделении и закреплении земельных участков физическим и юридическим лицам;
- изъятии земельных участков у физических и юридических лиц для государственных и общественных нужд;
- реорганизации землепользователя;
- приобретении права и перехода права пользования землей с одного лица на другое.

При формировании землепользования должен быть выделен земельный участок, имеющий присущие только ему индивидуальные характеристики: точная площадь, местоположение, бесспорные границы и, в необходимых случаях, координаты поворотных точек.

Формирование и размер землепользования устанавливаются и уточняются с использованием землеустроительной и градостроительной документации для различных нужд с соблюдением землеустроительных, градостроительных, санитарных, противопожарных, природоохранных и иных норм и правил.

В границы землепользования включаются площади, непосредственно занятые объектами недвижимого имущества, их расположение отражается на планах и кадастровых картах. Одновременно устанавливаются границы земель, ограниченных в использовании.

При формировании землепользования подготавливается землеустроительное дело, в котором составляется план земельного участка. Каждому существующему и сформированному землепользованию подготавливается план земельного участка.

План земельного участка при использовании имеющихся плановых, картографических материалов и определении координат границ земельного участка, графическим, аналогичным и другими методами разрабатывается из:

- материалов дистанционного зондирования;

- данных измерений, полученных при съемке земельного участка на местности и при межевании земель.

План границ земельного участка физических и юридических лиц вносится на соответствующую кадастровую карту и ему присваивается кадастровый номер.

Технические требования к изготовлению и оформлению плана земельного участка определяются государственным уполномоченным органом по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 27. Межевание земель

Межевание земель проводится с целью уточнения и опознания на местности положения границ земельных участков, отраженных на планово-картографических материалах.

Межевание земель осуществляется на основании землеустроительных и градостроительных документов, в графической части которых указываются проектные границы, положение межевых знаков и исходные геодезические данные для определения местоположения поворотных точек границ земельного участка на местности.

Межевание земель также проводится геодезическим, аэрофотогеодезическим (геодезическая съемка пространства) или иными методами и средствами, обеспечивающими необходимую точность соответствия координат поворотных точек границы и размера границ земельного участка.

Землеустроительная документация по межеванию городов и других населенных пунктов разрабатывается в составе проектов планировки территорий и части городских земель, других населенных пунктов, в проектах постройки кварталов и других структурных элементов и является основанием для определения и установления границ земельных участков на местности.

Границы земельных участков на местности обозначаются и закрепляются межевыми знаками установленного образца. Допускается установление границ земельных участков без обозначения межевыми знаками в случае совпадения линии границы с естественными и искусственными линейными сооружениями (реками, каналами, ручьями, линией защищающих деревьев, дорогами, стенами, ограждениями, зданиями и другими линейными территориальными сооружениями).

Межевые знаки охраняются государством.

Опорная межевая сеть закрепляется долговременными межевыми знаками установленного образца.

Координаты пунктов опорной межевой сети определяются по международной системе координат или местной системе координат.

Переход на эту или другую систему координат определяется Правительством Республики Таджикистан.

Пункты опорной межевой сети являются государственной собственностью и сдаются для охраны местным исполнительным органам государственной власти и землепользователям, на территории которых расположены опорные пункты.

Пункты опорной межевой сети отражаются на соответствующей земельно-кадастровой карте и сдаются в государственный фонд землеустроительной документации.

Снос и восстановление утраченных пунктов опорной межевой сети и межевых знаков проводятся с разрешения уполномоченного государственного органа по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Порядок межевания земель, контроль за соблюдением технических требований к межеванию земель, охраной пунктов опорной межевой сети и межевых знаков осуществляется государственным уполномоченным органом по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 28. Виды работ внутрихозяйственного землеустройства

Внутрихозяйственное землеустройство проводится с целью устройства территории сельскохозяйственных организаций и предприятий, дехканских хозяйств в границах их землепользования.

Внутрихозяйственное землеустройство направлено на эффективное ведение сельскохозяйственного производства, полное, рациональное и эффективное использование земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов.

Внутрихозяйственное землеустройство включает в себя следующие работы:

- внутрихозяйственная организация территории дехканских хозяйств, сельскохозяйственных предприятий и организаций;
- разработка проектов по мероприятиям по полному, эффективному и рациональному использованию земель, защите почвы от водной и ветровой эрозии, освоению новых земель, созданию многолетних насаждений, севообороту, другим мероприятиям по улучшению состояния земель.

Предложения по организации и размещению производственных подразделений сельскохозяйственных организаций и предприятий, закреплению за ними сельскохозяйственных угодий, рациональному использованию посевных площадей, севообороту, созданию новых садов, улучшению состояния сенокосов, поочередному использованию пастбищ реализуются при внутрихозяйственном землеустройстве прежде всего разработанном на техническом уровне на основании утвержденных внутрихозяйственных землеустроительных проектов.

Статья 29. Требования при проведении внутрихозяйственного землеустройства

При проведении внутрихозяйственного землеустройства соблюдаются следующие требования:

- сбалансированность территории хозяйства с качеством и количеством земель, наличие рабочей силы, материальных ресурсов, отрасли производства, оптимальный размер производства продукции;
- нормальная организация хозяйственной территории;
- возможность размещения и использования производственных подразделений, инженерной инфраструктуры и мелиоративной системы;

- сохранность ценных сельскохозяйственных угодий, повышение плодородия земель (почв) и охрана окружающей среды;
- взаимосвязь между населением и производственными центрами, обслуживаемой территорией, размещением и организацией производства.

ГЛАВА IV. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Статья 30. Виды землеустроительной документации

В зависимости от проведенного вида землеустроительных работ по каждому объекту землеустройства разрабатывается землеустроительная документация в виде мероприятий, программ, плана, проекта, тематических карт, материалов исследований и изысканий и в итоге составляется землеустроительное дело.

Основными видами землеустроительной документации являются:

- планы земель по категориям;
- материалы зонирования и природно-сельскохозяйственного районирования земель по размещению и установлению особо охраняемых территорий;
- планы землеустройства административно-территориальных единиц, планы формирования специальных земельных фондов;
- проекты перераспределения земель, организации нового землепользования и регулирования существующего землепользования, организации их территорий;
- материалы по формированию землепользования, межеванию земель, изготовлению плана земельного участка, установлению и изменению границ населенных пунктов;
- проекты рекультивации нарушенных земель, защиты почв от выветривания, размывания, селей, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, засоления и других негативных явлений, восстановления разрушенных земель, консервация земель загрязненных производственными и радиоактивными отходами и химическими веществами, улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, создания новых садов, сохранения и повышения плодородия почвы;
- материалы топографо-геодезических и картографических работ, анализа агрохимического и геоботанического состава почвы и других исследовательских и изыскательских работ по землеустройству;
- карты земель, ограниченных в использовании;
- материалы по выявлению нарушенных земель и консервации деградированных и загрязненных угодий;
- материалы по инвентаризации земель, систематическому выявлению используемых не рационально или используемых не по целевому назначению;
- специальные тематические карты состояния и использования земель.

Землеустроительная документация любого вида состоит из текстовых и графических работ.

Статья 31. Согласование землеустроительной документации

Землеустроительная документация, подготавливаемая государственным уполномоченным органом по регулированию земельных отношений и его местными

органами, согласовывается с землепользователями, на территории которых проводятся землеустроительные работы, с соответствующими органами архитектуры и градостроительства, другими соответствующими органами, а также с третьими лицами, права и законные интересы которых затрагиваются землеустройством *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Землеустроительная документация в соответствующих случаях подлежит государственной экологической экспертизе в порядке, определяемом законодательством Республики Таджикистан.

Статья 32. Утверждение землеустроительной документации

Землеустроительная документация, согласованная и подготовленная в установленном порядке, утверждается:

- Правительством Республики Таджикистан - землеустроительная документация, связанная с выполнением работ, имеющих государственное значение;

- местными исполнительными органами государственной власти и органами самоуправления поселков и сёл - документация, связанная с выполнением землеустроительных работ на землях, находящихся в их владении *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Вид и порядок согласования землеустроительной документации определяет и устанавливает уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 33. Землеустроительное дело

Документы по выполнению землеустроительных работ по каждому объекту землеустройства формируются в землеустроительное дело.

В землеустроительное дело включаются подлинники всех документов, полученных при проведении подготовительных работ, обследований и изысканий, также картографические материалы, чертежи, материалы согласования и утверждения, другие материалы, данные и сведения.

Землеустроительное дело составляется в двух экземплярах. Порядок разработки, использования копий и их хранения определяет уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 33(1). Экспертиза землеустроительной документации

(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)

Экспертиза землеустроительной документации проводится с целью обеспечения её соответствия начальным сведениям, техническим условиям, а также требованиям нормативных правовых актов Республики Таджикистан.

Порядок проведения экспертизы землеустроительной документации определяется государственным уполномоченным органом по регулированию земельных отношений *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Статья 34. Государственный фонд землеустроительной документации

Государственный фонд землеустроительной документации является составной частью Государственного фонда, геодезических, картографических, землеустроительных, земельно-кадастровых и других материалов и данных о состоянии и использовании земель Таджикистана.

Физические и юридические лица, разработавшие землеустроительную документацию за свой счет и за счет заказчика, обязаны передать один экземпляр копии созданных ими документов в уполномоченный государственный орган по регулированию земельных отношений через его местные органы *(в редакции Закона РТ от 23.07.2016г. №1343)*.

Физические и юридические лица обязаны:

- обеспечить сохранность материалов и землеустроительной документации, полученных во временное пользование, возвратить их в установленные сроки;
- не разглашать содержащиеся в указанных материалах и документах сведения, составляющие государственную тайну.

ГЛАВА V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 35. Ответственность за нарушение настоящего Закона

Физические и юридические лица за нарушение настоящего Закона привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан.

Статья 36. Разрешение споров по вопросам землеустройства

Споры, возникшие между участниками землеустройства, решаются судом.

Статья 37. О признании утратившим силу Закона Республики Таджикистан "О землеустройстве"

Признать утратившим силу Закон Республики Таджикистан от 12 мая 2001 года "О землеустройстве" (Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан 2001 г., № 4, ст. 191, 2007 г., №5, ст. 366).

Статья 38. Порядок введения в действие настоящего Закона

Настоящий Закон ввести в действие после его официального опубликования.

Президент

Республики Таджикистан

Э. Рахмонов

г. Душанбе,

5 января 2008 года № 356