

## КАДАСТР 2034 – КОНЦЕПЦИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КАДАСТРА (до 2034 года)

Диана ЧАВДАРЬ\*, Василина ЧАВДАРЬ

Департамент Гражданское Строительство и Геодезии, гр. СOT-2205, Факультет Строительства,  
Геодезии и Кадастра, Технический Университет Молдовы, Республика Молдова

\*Автор корреспонденции: Диана Чавдарь [diana.ceavdari@icg.utm.md](mailto:diana.ceavdari@icg.utm.md)

Научный руководитель/координатор: **Ефим ЗУБКО**, доцент, кандидат технических наук, ТУМ

***Аннотация.** Цель данной работы заключается в анализе концепции «Кадастр 2034» и выявлении теоретических и практических аспектов развития кадастра в будущем, вытекающих из объективных потребностей развития общества. В результате разработки данной статьи были определены основные направления развития кадастра в Республике Молдова и внедрения системы регистрации прав, ограничений и обязанностей на землю.*

***Ключевые слова:** кадастр, право собственности, ограничения, ответственность, обязательства, недвижимость, земельные отношения.*

### **Введение**

«Кадастр-2034» представляет собой продолжение «Кадастра-2014», заложившего основы универсального кадастра, определившего его перспективы на период до 2034 года [1]. В содержании Кадастра 2034 года право на землю продолжает занимать приоритетное обуславливающее положение. Таким образом, существенный объем направлений развития кадастра 2034 года [1] векторизован требованиями и нуждами законодательства, особенно относящимися к сфере измерений.

Для определения роли земельных отношений в содержании комплексной многофункциональности кадастра необходимо принять основные требования «Кадастра 2034» [2]. В общих чертах этот кадастр позволит людям легко и уверенно определять местонахождение и объем всех прав, ограничений, интересов и обязанностей, связанных с землей и прилегающей недвижимостью. *Кадастр 2034 представляет собой объективный запрос на развитие земельных отношений, экономических и социальных, общества в целом.*

Одной из многих проблем на пути создания универсальной концепции кадастра является признание права, формулирование сценария признания прав. Сотрудничество между странами, юридическими и физическими лицами невозможно без концепции признания прав. Согласно «Кадастру 2034» [2], произойдет значительное увеличение объема правовой информации об окружающей среде, и общество потребует легкого доступа к этой информации.

### **1. Цели «Кадастра 2034»**

Кадастровая система в сочетании с системой регистрации земли является мощным экономическим рычагом. Он собирает, управляет и распространяет информацию, которая определяет и укрепляет права собственности. В свою очередь, эти права собственности приводят к экономическому развитию, социальной стабильности и физическому благополучию.

«Кадастр 2034» преследует пять целей. Их цель – создать кадастровую систему, которая:

1. имеет основополагающее значение для владения землей и имуществом и управляется устойчивым образом;

2. действительно доступен, легко визуализируется, легко понимается и используется;
3. полностью интегрирован с более широкими правовыми и социальными интересами на земле;
4. обеспечивает цифровое представление реального мира, которое является точным, трехмерным и динамичным; и
5. представляет собой федеративную кадастровую систему, основанную на единых стандартах [3].

В 2034 году кадастровые системы будут еще больше внедрены в наши социальные и экономические структуры, играя значительную роль в традиционных системах землевладения, оценки, а также в структурах управления, которые определяют, как мы разрабатываем, используем и занимаем землю. Неопределенность в отношении качества данных и пространственной точности является проблемой, которая потребует принятия мер предосторожности во избежание ненадлежащего использования [3].

## **2. Единая многофункциональная кадастровая система**

Одной из главных целей кадастровой системы является сохранение целостности и социальных преимуществ кадастровой системы, одновременно повышая эффективность и результативность ее управления и сохраняя информационный ресурс для будущих поколений.

*Данная цель направлена на достижение следующих результатов:*

- Процессы, данные и системы обладают целостностью, безопасностью и отказоустойчивостью.
- Системы функционируют таким образом, чтобы поддерживать и улучшать качество жизни и окружающей среды.
- Сообщество испытывает сильное доверие к кадастровой системе [3].

*Для достижения результатов рекомендуются следующие действия и инновации:*

- Оптимизировать кадастровые цепочки поставок, чтобы сократить дублирование в земельном и коммунальном секторах и тем самым уменьшить воздействие на окружающую среду и увеличить размер прибыли.
- Инвестировать в государственно-частное партнерство для совместного ведения цифрового кадастра.
- Работать над приведением в соответствие с международными стандартами.

## **3. Упрощенная система кадастра**

Цель заключается в том, чтобы максимизировать потенциал кадастровой системы путем создания большего количества вариантов ее использования, чтобы общество могло использовать ее экономически, социально и экологически.

*Вторая цель направлена на достижение следующих результатов:*

- Цифровой кадастр, который можно использовать в различных средах и легко сочетать с другой информацией.
- Цифровой кадастр, который можно легко визуализировать и понять [3,4].
- Цифровой кадастр, совместимый с мировыми стандартами

*Для достижения результатов рекомендуются следующие действия и инновации:*

- Позиционировать кадастровую систему для достижения целей устойчивого развития, позволяя использовать ее в различных информационных средах.
- Установить подход к предоставлению услуг, ориентированный на клиента.
- Представлять кадастровую информацию в виртуальных «совместных» средах знаний, чтобы сообщество могло извлечь максимальную пользу из ее применения.

#### **4. Развитие системы прав, обязанностей и интересов на землю**

В данном случае цель заключается в том, что кадастровая система — это система, связанная со знаниями о зарегистрированных и незарегистрированных правах, ограничениях и обязанностях, чтобы люди могли взаимодействовать и принимать мудрые решения относительно земли.

*Эта цель направлена на достижение следующих результатов:*

- Кадастровая система связана со всеми правами, ограничениями и обязанностями в отношении земли и недвижимости.
- Пространственная протяженность всех интересов на землю и собственность представлена однозначно и изображена таким образом, который отвечает требованиям меняющихся форм владения.

*Для достижения результатов рекомендуются следующие действия и инновации:*

- Обеспечить привязку кадастровой системы к пространственной протяженности прав и интересов де-факто и де-юре на суше и морской среде.
- Разработать методы и стандарты для отображения и управления неопределенными «размытыми» границами, связанными с правами, ограничениями и обязанностями, такими как уровни шума [3,5].

#### **5. Создание Кадастра 3D**

Сущность данной цели заключается в модернизации цифрового кадастра путем включения точных геодезических данных, данных временных рядов и высот для отражения сложности нашей окружающей среды.

*Указанная выше цель направлена на достижение следующих результатов:*

- Цифровой кадастр, точный по результатам обследований.
- Трехмерный цифровой кадастр, соответствующий реальному миру.
- Законодательная база, лежащая в основе трехмерного цифрового кадастра и системы регистрации земли.

*Для достижения результатов рекомендуются следующие действия и инновации:*

- Разработать инструменты и законодательство для моделирования, управления, передачи и визуализации трехмерных данных о недвижимости.
- Разработать стандарты точности и модели для изображения трехмерных объектов (под и над землей) [3,5].

#### **6. Использование единых стандартов в создании системы кадастра**

Задача заключается в том, чтобы действовать в национальных интересах и снабжать общество более широкими моделями земель и недвижимости для решения местных и глобальных проблем.

*Данная цель направлена на достижение следующих результатов:*

- Единый доступ к законодательной кадастровой информации в режиме реального времени.
- Единообразие в политике, стандартах, руководящих принципах и законодательстве.
- Роли опеки и управления федеративной кадастровой системой четко определены.

*Для достижения результатов рекомендуются следующие действия и инновации:*

- Создать гармонизированные процессы управления кадастровыми данными и объединенные модели кадастровых данных, ведущие к результатам на национальном уровне.
- Разработать стандарты и рекомендации для облегчения обнаружения, доступа и интеграции данных на национальном уровне [3,6].

В мире уже был замечен успешный результат внедрения данной концепции, а именно в Новой Зеландии. Эта страна разработала собственную стратегию развития кадастровой системы, направленную на:

- точность съемки для облегчения наложения различных наборов пространственных данных;
- органично моделировать права, ограничения и обязанности, основанные на природной среде [7].

В результате этого они определили три общих принципа для хранителей кадастровой информации, которые поддерживаются в концепции Новой Зеландии до 2034 года:

- Управление должно быть ориентировано на граждан – оно должно быть направлено на нужды граждан, а не (обязательно) на результаты геодезистов.
- Открытое и прозрачное управление – предоставление гражданам возможности получать информацию посредством открытого доступа к информации [7].

#### **Вывод:**

В проделанной работе мы рассмотрели теоретические и практические аспекты развития кадастра в будущем, благодаря которым всемирная кадастровая система станет доступной и простой в использовании для всех пользователей. Мы уделили должное внимание самым главным целям, положенные в основу концепции «Кадастр 2034». Каждая из этих целей четко раскрывает ожидания успешных результатов данной концепции. Помимо этого, «Кадастр 2034» направлен на создание и внедрение системы регистрации прав, обязанностей и ограничений на землю. Таким образом, проанализировав все аспекты данной концепции, можно предложить внедрение модернизации кадастровой системы Республики Молдова, а именно развитие регистра недвижимого имущества, т. е. развивать его по отношению регистрирования своих прав и интересов на недвижимое имущество. В этом контексте необходимо разработать/обновить нормативную законодательную базу, которая позволит реализовать концепцию «Кадастр 2034» в рамках национальной кадастровой системы.

#### **Библиография:**

- [1] PAUL, HARCOTBE Cadastru 2034. Chair, Intergovernmental Committee on Surveying and Mapping (ICSM). [Электронный ресурс] (12.02.2024)  
<http://www.icsm.gov.au/cadastral/Cadastre2034.pdf>
- [2] ZUBCO E. Teza de doctor *Particularitățile metodologice ale reeglementării relațiilor funciare agrare în Republica Moldova*. UASM, Chișinău, 2020.  
C.Z.U.:332.334.4:631.11(478). [Электронный ресурс] (13.02.2024)  
<http://www.cnaa.md/thesis/56138/>
- [3] GEOSPATIAL FRAMEWORKS Maximing your geospatial investment «Cadastre 2034», [Электронный ресурс] (16.02.2024)  
[https://www.icsm.gov.au/sites/default/files/Cadastre2034\\_0.pdf](https://www.icsm.gov.au/sites/default/files/Cadastre2034_0.pdf)
- [4] [https://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2014/papers/ts05c/TS05C\\_grant\\_dyer\\_et\\_al\\_6845.pdf](https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2014/papers/ts05c/TS05C_grant_dyer_et_al_6845.pdf)
- [5] GIM INTERNATIONAL «Towards Cadastre 2034», [Электронный ресурс] (18.02.2024) <https://www.gim-international.com/content/article/towards-cadastre-2034>
- [6] Indonesia Documen «From Cadastre 2014 To Cadastre 2034», Alex Cogswell, 23-25 june 2014, [Электронный ресурс] (22.02.2024)  
<https://dokumen.tips/amp/documents/from-cadastre-2014-to-cadastre-2034-from-cadastre-2014-to-cadastre-2034-permanent.html>
- [7] Geofumadas «Ведение Кадастра 2034», [Электронный ресурс] (20.03.2024)  
<https://ru.geofumadas.com/catastro-2034-esa-geofumada/>
- [8] [7] Don GRANT, Mark DYER and Anselm HAANEN, “A New Zealand Strategy for Cadastre 2034”, [Электронный ресурс] (05.03.2024)