

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КАДАСТРА СОГЛАСНО МЕЖДУНАРОДНОЙ ФЕДЕРАЦИИ ГЕОДЕЗИСТОВ

**Чумакова Л.С., студентка 2 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Войнатовская С.К.,
старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** кадастр, графические индексы, информация, правила, развитие страны*

Кадастр – это сфера деятельности, важная в экономическом развитии любой страны и в управлении окружающей средой. Международная федерация геодезистов уделяет большое внимание кадастровым вопросам и содействует развитию кадастровых систем на международном уровне. В данной статье дается общая характеристика кадастра согласно международной федерации геодезистов.

Цель – узнать важность кадастра как системы земельной информации для социального и экономического развития любой страны.

Кадастр – это система информации о земле, обычно управляемая одним или несколькими государственными учреждениями. Традиционно кадастр разрабатывался для оказания помощи в налогообложении земли, передаче прав на недвижимость и перераспределении земель. Кадастр помогает предоставлять лицам, участвующим в операциях с землей, соответствующую информацию и помогает повысить эффективность этих операций и безопасность владения в целом. Он предоставляет правительствам полные перечни земельных владений для налогообложения и регулирования. Информация также используется как частным, так и государственным секторами при освоении земель, в городском и

сельском планировании, управлении земельными ресурсами и мониторинге окружающей среды.

Кадастр представляет собой систему, основанную на земельных участках, т. е. информацию, географически привязанную к уникальным, четко определенным единицам земли. Эти единицы определяются официальными или неформальными границами, обозначающими площадь земель, находящихся в исключительном пользовании отдельных лиц и определенных групп лиц (например, семей, корпораций и общественных объединений). Каждому участку присваивается кадастровый номер. Примерами таких номеров являются адреса, координаты или номера участков, указанные на плане обследования или карте.

Графические индексы этих участков известны как кадастровые карты. Они показывают относительное расположение всех участков в данном регионе. Кадастровые карты обычно варьируются в масштабах от 1: 10 000 до 1: 500. Крупномасштабные диаграммы или карты, показывающие более точные размеры участка и его характеристики, также могут быть составлены для каждого участка на основе наземных съемок или дистанционного зондирования и аэрофотосъемки. Доступ к информации в текстовых или атрибутивных файлах кадастра, такой как стоимость земли, право собственности или использования, можно получить по уникальным кодам участков, указанным на кадастровой карте, создавая, таким образом полный кадастр.

Кадастр является частью базовых данных, необходимых в любой государственной системе земельной информации. Поскольку информация о земельных участках и земельных владениях часто требуется многим различным пользователям, наличие единого стандартного кадастра для каждой юрисдикции помогает избежать дублирования и способствует эффективному обмену информацией. Кадастр обычно создается и управляется через государственную организацию. В некоторых странах за ведение кадастров могут отвечать местные органы власти; в других это ответственность штата или страны.

Примеры данных, представляющих общий интерес для широкого сообщества пользователей, которые обычно считаются частью кадастра, включают:

- земельные участки (например, местоположение, границы, координаты);
- землевладение (например, права собственности, владения, аренды);
- стоимость земли (например, качество, экономическая ценность, налоговая стоимость, стоимость улучшений).

Другая информация, которая может быть связана с земельными участками, это уникальные идентификаторы участков и кадастровых индексных карт. Такая информация может быть важна для определенных групп пользователей и включает в себя:

- здания и другие сооружения;
- сельскохозяйственные данные (классификация земельных ресурсов, землепользование);
- данные о лесном хозяйстве;
- коммунальные услуги (например, водоснабжение, электричество, связь);
- рыболовство (с указанием лиц, обладающих правами во внутренних и прибрежных водах);
- качество окружающей среды (в частности, для анализа и мониторинга конкретного участка);
- демография (статистика населения, данные потребительского маркетинга и т.д.).

Кадастр играет важную роль в регулировании землепользования. Правила землепользования устанавливают условия для первоначального создания участка (например, разделения или объединения); использования; размер участка; и необходимый доступ к воде и канализации, дорогам и т.д. При освоении земель кадастр является важной частью информации, необходимой частному застройщику, землевладельцам и государственным органам власти для обеспечения максимальной выгоды, и минимизации затрат (экономических, социальных и экологических).

Заключение. Кадастр представляет собой актуальную систему информации о земле, основанную на земельных участках, содержащую информацию о праве на землю; геометрическое описание земельных участков; стоимость участка и т.д. Он может быть создан для финансовых целей (например, оценка и налогообложение),

юридических целей (передача прав собственности), для оказания помощи в управлении землей и землепользовании (например, для планирования и других административных целей), а также для обеспечения устойчивого развития и охраны окружающей среды. Международная федерация геодезистов распространяет информацию среди всех стран и всех международных агентств по развитию о важности кадастра как незаменимого института управления земельными ресурсами, устойчивого развития и экономического роста. А также поощряет профессиональную подготовку, исследования и разработки в различных правовых, экономических и технических аспектах, которые необходимы для разработки и реформирования кадастра.

Библиографический список:

1. Cadastre [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub11/figpub11.asp>
2. Cadastre [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://thecontentauthority.com/blog/cadaster-vs-cadastre>

FIG STATEMENT ON THE CADASTRE

Chumakova L. S.

**Scientific supervisor – Voynatovskaya S.K.
FSBEI HE Ulyanovsk SAU**

Keywords: *cadastre, graphical indices, information, regulation, development of the country*

Cadastre is a field of activity, important in early societies, but even more important today from a global perspective due to its role in economic development and environmental management. Through its Commission 7, which is responsible for cadastre and land management, the FIG (International Federation of Surveyors) should pay increasing attention to cadastral issues and promote the development of cadastral systems internationally. This article gives a general description of the cadastre according to the International Federation of Surveyors.