

**ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
В ИСЛАМСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ ПАКИСТАН
Organization of land management and cadastral works
in the Islamic Republic of Pakistan**

И. В. Коновалов, студент

Г. В. Вяткина, кандидат сельскохозяйственных наук,
Уральский государственный аграрный университет
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

Аннотация

Статья посвящена организации землеустроительных и кадастровых работ в Исламской Республике Пакистан. В ней рассматриваются исторические аспекты, правовые основы, современные методы и технологии, а также проблемы и перспективы развития данной сферы. Особое внимание уделяется роли государственных и частных структур в процессе землеустройства и кадастрового учета.

Ключевые слова: землеустройство, кадастровые работы, Пакистан, правовые основы, технологии, государственные структуры, частные компании, перспективы развития.

Summary

The article is devoted to the organization of land management and cadastral works in the Islamic Republic of Pakistan. It examines historical aspects, legal foundations, modern methods and technologies, as well as problems and prospects for the development of this field. Special attention is paid to the role of public and private structures in the process of land management and cadastral registration.

Keywords: land management, cadastral works, Pakistan, legal foundations, technologies, government agencies, private companies, development prospects.

Землеустройство и кадастровые работы играют ключевую роль в управлении земельными ресурсами и обеспечении правовой защиты собственности. В Исламской Республике Пакистан, где сельское хозяйство и земельные ресурсы имеют особое значение, организация этих процессов требует комплексного подхода.

Во время британского колониального правления были введены различные законы и постановления, направленные на улучшение управления земельными ресурсами. Одним из ключевых документов того времени был Закон о земельных налогах 1885 года, который установил основные принципы налогообложения земельных участков. Этот закон также предусматривал создание кадастровых карт и ведение земельных книг, что позволило более точно учитывать земельные ресурсы и их использование.

После обретения независимости Пакистан столкнулся с рядом вызовов в области землеустройства и кадастрового учета. Необходимо было адаптировать унаследованную систему к новым условиям и требованиям независимого государства. В 1950-х и 1960-х годах были приняты несколько законов, направленных на реформирование земельных отношений и улучшение управления земельными ресурсами. Одним из таких законов был Закон о земельных реформах 1959 года, который предусматривал перераспределение земельных участков и ограничение максимального размера земельных владений [1].

Правовая база землеустройства и кадастровых работ в Пакистане включает в себя ряд законов и нормативных актов. Основным законодательным документом является Закон о земельных реформах 1977 года, который регулирует вопросы распределения и использования земельных ресурсов. Кроме того, существуют региональные законы и постановления, которые учитывают специфику каждого региона страны.

Основные законодательные акты:

- Закон о земельных реформах 1977 года. Этот закон устанавливает основные принципы распределения и использования земельных ресурсов. Он предусматривает создание земельных комитетов на уровне провинций и районов, которые отвечают за реализацию земельных реформ и контроль за их выполнением.

- Закон о земельных налогах 1985 года. Этот закон регулирует вопросы налогообложения земельных участков и предусматривает создание кадастровых карт и ведение земельных книг. Он также устанавливает порядок оценки земельных участков и расчета земельных налогов.

- Закон о земельных спорах 1990 года. Этот закон регулирует вопросы разрешения земельных споров и предусматривает создание специальных земельных судов, которые рассматривают дела, связанные с земельными спорами [2].

В Пакистане существуют региональные законы и постановления, которые учитывают специфику каждого региона страны. Например, в провинции Пенджаб действует «Закон о земельных реформах 1977 года», который предусматривает создание земельных комитетов на уровне районов и деревень. В провинции Синд действует «Закон о земельных налогах 1985 года», который регулирует вопросы налогообложения земельных участков и предусматривает создание кадастровых карт и ведение земельных книг.

Современные методы и технологии значительно упростили процесс землеустройства и кадастрового учета в Пакистане. Внедрение геоинформационных систем (ГИС) и дистанционного зондирования Земли позволило создать точные и детализированные карты земельных участков. Эти технологии также способствуют мониторингу изменений в использовании земель и выявлению незаконных застроек.

Геоинформационные системы (ГИС) играют ключевую роль в современном землеустройстве и кадастровом учете. Они позволяют создавать точные и детализированные карты земельных участков, а также анализировать данные о земельных ресурсах. ГИС используются для мониторинга изменений в использовании земель, выявления незаконных застроек и планирования земельных реформ [3].

Дистанционное зондирование Земли (ДЗЗ) является важным инструментом для мониторинга земельных ресурсов и их использования. С помощью спутниковых снимков можно получать актуальную информацию о состоянии земельных участков, выявлять незаконные застройки и планировать земельные реформы. ДЗЗ также используется для создания кадастровых карт и ведения земельных книг, перечень современных технологий перечислен в таблице 1.

Государственные структуры играют ключевую роль в организации землеустроительных и кадастровых работ в Пакистане. Министерство земельных ресурсов и сельского хозяйства отвечает за разработку и реализацию государственной политики в этой сфере. Региональные и местные органы власти также участвуют в процессе землеустройства, обеспечивая выполнение законодательных требований на местах [4]. Частные компании и организации также активно участвуют в землеустроительных и кадастровых работах. Они предоставляют услуги по геодезии, картографии и кадастровому учету, а также разрабатывают и внедряют современные

технологии. Сотрудничество между государственными и частными структурами способствует повышению эффективности и качества землеустроительных работ.

Таблица 1

Применение современных технологий в землеустройстве и кадастровом учете

Технология	Описание	Применение
Геоинформационные системы (ГИС)	Системы для создания, хранения, анализа и визуализации географических данных	Создание кадастровых карт, мониторинг изменений в использовании земель, выявление незаконных застроек
Дистанционное зондирование Земли (ДЗЗ)	Использование спутниковых снимков для получения информации о земельных ресурсах	Мониторинг состояния земельных участков, выявление незаконных застроек, создание кадастровых карт
Блокчейн	Децентрализованная система для хранения и передачи данных	Повышение прозрачности и безопасности земельных сделок, предотвращение коррупции
Искусственный интеллект (ИИ)	Использование алгоритмов машинного обучения для анализа данных	Анализ данных о земельных ресурсах, прогнозирование изменений в использовании земель, оптимизация земельных реформ

Кадастровые работы в Пакистане организованы на нескольких уровнях, включая федеральный, провинциальный и местный уровни. Каждый уровень имеет свои специфические задачи и функции, которые обеспечивают комплексный подход к управлению земельными ресурсами, перечень уровней представлен в таблице 2.

Таблица 2

Организация кадастровых работ в Исламской Республике Пакистан

Уровень	Орган	Задачи и функции
Федеральный	Министерство земельных ресурсов и сельского хозяйства	Разработка и реализация государственной политики в области кадастрового учета, координация деятельности провинциальных и местных органов власти
Провинциальный	Провинциальные департаменты земельных ресурсов	Создание и ведение кадастровых карт, разрешение земельных споров на уровне провинций
Местный	Муниципалитеты и районные администрации	Создание и ведение земельных книг, мониторинг изменений в использовании земель на местах

Несмотря на значительные достижения, в сфере землеустройства и кадастровых работ в Пакистане существуют определенные проблемы. К ним относятся недостаток квалифицированных кадров, неравномерное распределение земельных ресурсов и коррупция. Для решения этих проблем необходимо продолжать реформы в законодательной сфере, улучшать систему подготовки специалистов и внедрять современные технологии [5].

Перспективы развития землеустройства и кадастровых работ в Пакистане связаны с дальнейшим внедрением инновационных технологий, таких как блокчейн и искусственный интеллект. Эти технологии могут значительно повысить прозрачность и эффективность управления земельными ресурсами, а также снизить уровень коррупции.

Организация землеустроительных и кадастровых работ в Исламской Республике Пакистан является важной задачей, требующей комплексного подхода и сотрудничества между государственными и частными структурами. Исторические предпосылки, правовые основы и современные технологии создают основу для успешного управления земельными ресурсами. Однако для достижения устойчивого развития необходимо решать существующие проблемы и активно внедрять инновационные решения.

Библиографический список

1. *Кравченко Е. В.* Подходы к планированию и организации устойчивого использования земель // *Экология и хозяйство*. С. 67-75.
2. *Ali Z., Nasir M. A.* Land Administration System in Pakistan: Current Situation and Stakeholders' Perception // *Journal of Land and Rural Studies*. 2010. С. 51-55.
3. *Khan M. H.* Land Reform in Pakistan: A Historical Perspective // *Pakistan Development Review*. 2004. 215 с.
4. Government of Pakistan. National Land Policy. Islamabad: Ministry of Planning // *Development & Reform*. 2019. 107 с.
5. *Haque M. S., Hussain A.* The Role of Geospatial Technologies in Land Administration: A Case Study of Pakistan // *Journal of Geospatial Sciences*. 2020. С. 89-102.