

ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В БЕЛЬГИИ

Organization of land management and cadastral works in Belgium

А. А. Анфёров, 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 Бельгии. В ней рассматриваются исторические аспекты, правовые основы, современные методы и технологии, а также проблемы и перспективы развития данной сферы. Особое внимание уделяется историческую эволюцию кадастровой системы, ее структуру и современные подходы к организации землеустроительных работ.

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

Summary

The article is devoted to the organization of land management and cadastral work in Belgium. It examines historical aspects, legal framework, modern methods and technologies, as well as problems and prospects for the development of this area. Particular attention is paid to the historical evolution of the cadastral system, its structure and modern approaches to the organization of land management work.

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

Землеустройство и кадастровые производства в Бельгии представляют собой важную составляющую управления ресурсами земли этой страны. Как административно-правовой суверенитет высокоразвитой страны, Бельгия тщательно систематизирует и регистрирует земельные участки, необходимость этого обусловлена эффективностью землеустройства, экономической жизнеспособности и правами собственности [1].

Вводится сложная законодательная основа ВФА в Бельгии, основанная на нормативных актах международного, федерального и регионального характера. Нормативная база в данной области включают законы о земельном кадастре единой Бельгии: фландрийской, валлонской и брюссельской. Эти законы определяют процесс регистрации земельных участков, перехода прав собственности.

Отличительной характеристикой системы является кадастровая карта – законодательный документ, предоставляющий основание для оценки и регистрации земли. Кадастровая карта содержит границы участков, площади и категорию, предоставляет четкую структуру прав собственности и все помогает в разрешении споров. Одновременно важно обратить внимание на то, что информация, которая содержится на кадастровой карте, является открыта для общественности, что работает как механизм для прозрачности, так и доверие системы [2].

Землеустроительные работы в Бельгии представляют собой не только регистрацию, но и другие процессы, такие как земельное планирование, проектирование и другие регистрационные работы. Перечисленные работы по измерению, организации оптимального использования

земель должны быть согласованы с экологией, экономической стороной и общественной политикой. Органы власти по регионам разрабатывают пространственные планы в соответствии с общими потребностями населения и нуждами бизнеса, что делает земельные ресурсы управляемыми.

В современных условиях, важная роль для оптимизации землеустроительных и кадастровых работ занимают современные технологии. Подача управления информацией на основе ГИС и цифровых решений существенно расширяет ресурсы сбор, хранение и анализ данных о земельных участках. Они снижают сроки и сроки кадастрового учета и обеспечивают точность и надежность таких данных.

Основные аспекты землеустроительных и кадастровых работ:

- Закон кадастра: Закон о порядке проведения кадастрового учёта, регистрации прав на землю и проведения землеустроительных работ.

- Региональные законы: кроме общих для всех региона законов существует региональный, регулирующий особенности каждого из трех регионов (фламандский, валлонский и брюссельский).

Также в Бельгии существуют некоторые базовые организации, которым подведомственны землеустроительные и кадастровые работы:

- Кадастровая служба: занимается ведением кадастра и регистрацией прав на недвижимость;

- Муниципальные органы власти: занимаются вопросами планирования и землепользования в местном масштабе;

- Компании: проводят землеустроительные работы, включая геодезические измерения и оценку земель [2].

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.

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

Бельгийский аналог содержит активные процессы реализации совместных механизмов государственных структур и частных партнеров в национальной землеустроительной программе. Это проекты, реализации которых зачастую являются авангардными технологиями и интеграцией информационных систем для упрощения взаимодействия пользователей и государственных органов [3].

Многолетние усилия Бельгии направлены улучшить широкие продвижения профессионального обучения и развития специалистов в сфере землеустройства в целом. Профессиональные организации и учебные заведения предлагают курсы и тренинги для достижения новых стандартов, новых техник, что обеспечивает создание высококвалифицированной службы в будущем.

Землеустроительные работы: исследование и анализ права пользования. Проектирование - выработка проектной документации в соответствии с нормативно-технической документацией. Согласование — прохождение проверок у органов местной власти и содержание требований сторон. Построение – реализация проекта в соответствии с правилами и нормами [4].

Проблемы и вызовы. Сложность законодательства - множество нормативных актов и различия между регионами могут затруднять процесс. Недостаток информации - проблемы с доступом к актуальным данным о земельных участках. Компромиссы интересов – разный подход к множеству сторон может усложнить согласование.

Основные этапы землеустроительных и кадастровых работ:

1. Планирование и зонирование

Разработка градостроительных планов на региональном и муниципальном уровне: определение зон жилой застройки, сельхоз использования, промышленности и охраняемых территорий.

2. Кадастровая регистрации

Геодезические работы для определения географической местности земель. Учет данных в кадастровом реестре.

3. Сделать права собственности

Сбор документов права на право владения земельными участками. Открытие и регистрация реестра прав, который находится детализации общественному доступу.

4. Работы и провести данные на сохранение и отсутствие изменений

Кадастровые данные периодически уточняются. Отслеживание изменений в содержании землепользований [5].

Особенности землеустройства в Бельгии - густонаселенность. Из-за этого прилагаются усилия по эффективному использованию территории. Экологические аспекты, требования по экологии и сохранению биосферных систем предусмотрены в документах и землеустроительных планах. Цифровизация процессов, управление земельными ресурсами, GIS активно используются, как технологии цифровизации в создание электронных кадастровых карт и реестров.

Исходя из приведенного анализа, организация землеустроительных и кадастровых работ в Бельгии является сложным, но хорошо организованным процессом, который не заменяет законодательные инициативы, но включает в себя также и технологии. Успешная и эффективная работа по разным уровням власти, а также без тени экономики в этом процессе делает управление землями настойчивым фактором социально-экономического развития страны, благодаря которому таких структур устойчивого управления созданы возможности для государства. Бельгийский опыт служит примером для решения подобных проблем другими странами, пожелавшим необычность своей системы землеустройства и кадастрового учета, доказывает

подлинность необходимость комплексного подключения всех аспектов управления земельными ресурсами [5].

Библиографический список

1. *Albert L.* Land Use Planning in Belgium: Between Tradition and Modernity. Brussels: Belgian Institute of Land Management, 2018.
2. *Bourguignon P.* Cadastre and Land Register: A Comparative Analysis of Registration Systems in Europe // *European Journal of Land Law*. 2020. № 12 (3). P. 45-76.
3. *Dumont A.* The Role of Geographic Information Systems in Land Management in Belgium // *Journal of Geospatial Sciences*. 2019. № 15 (2). P. 102-120.
4. Ministère de la Région Bruxelles-Capitale. Plan directeur de l'aménagement du territoire à Bruxelles. Brussels: Government of the Brussels-Capital Region, 2021.
5. *Peters R., Verhaeghe M.* Land Consolidation in Flanders: Opportunities and Challenges // *Flanders Land Economics Review*. 2022. № 5 (1). P. 23-35.