



От фермеров до государственных служащих – все в выигрыше от цифрового земельного кадастра



15/04/2025, Ашхабад

В целом, системы управления земельными ресурсами необходимы для создания стабильного, процветающего и справедливого общества. Они способствуют повышению безопасности землевладения, предоставляя понятные и обеспеченные правовой защитой права на землю, что способствует более эффективному управлению земельными ресурсами, принося пользу как экономике, так и обществу.

Туркменистан официально признал, что для достижения целей в области развития ему необходимо инвестировать в дальнейшее развитие системы управления земельными ресурсами и земельного кадастра, который является ее составной частью.

В 2022 году Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций (ФАО) начала оказывать поддержку Министерству сельского хозяйства Туркменистана и его Службе земельных ресурсов в модернизации и цифровизации земельного кадастра страны в рамках реализации проекта технического сотрудничества «Поддержка в создании цифрового земельного кадастра». В настоящее время реализация данного проекта подходит к концу. Девятого апреля в Ашхабаде состоялась встреча, посвященная завершению проекта, подведению итогов и рассмотрению будущих действий по дальнейшему совершенствованию системы цифрового кадастра. Проект отличало прочное, продуктивное и эффективное сотрудничество ФАО и правительства Туркменистана. Еще многое предстоит сделать, но на сегодняшний день создана основа для современной системы управления земельными ресурсами, а заложенный прочный фундамент может позволить добиться большего прогресса.

Выступая на этом мероприятии, Максим Горган, специалист ФАО по землепользованию, подчеркнул связь между надежной цифровой кадастровой системой и сельскохозяйственным, а также социально-экономическим развитием. «Система управления земельными ресурсами имеет важное значение для обеспечения понятных и обеспеченных правовой защитой прав на землю. Четко определенные права собственности являются гарантией безопасности владения, которая имеет важное значение для привлечения инвестиций. Она создает предпосылки для движения страны в направлении устойчивых агропродовольственных систем и более эффективных источников средств к существованию для всех».

Одним из основных результатов проекта по определению направления процесса реформирования стала разработка проекта стратегии развития и цифровизации земельного кадастра, которая также называется «Концепция развития цифрового государственного земельного кадастра в Туркменистане на 2025–2030 годы». Этот всесторонний документ определяет долгосрочное видение развития, структурные элементы новой системы и определяет роли и обязанности. С этой Концепцией и принятием Закона о государственном земельном кадастре связаны два новых подзаконных акта, разработанных при поддержке проекта: один о кадастровом номере – уникальном идентификаторе земельного участка; другой – о кадастровых услугах и сборах. Кадастровые номера – это уникальные идентификационные номера земельных участков, которые связывают регистрационные записи земельного кадастра с данными других учреждений, таких как министерство юстиции, где учитываются права на землю.

Проект способствовал созданию цифровой, оптимизированной экосистемы земельного кадастра, которая объединяет все данные, связанные с земельными ресурсами, включая право собственности и другие законные права владения, землепользование и географическую информацию. Ключевая база данных кадастра основана на международной передовой практике и стандартах ISO, таких как Модель земельного администрирования (LADM), и при этом адаптирована к национальному контексту, включая его систему владения, правовую базу и институциональные структуры. Полностью цифровая кадастровая система позволит преодолеть текущую фрагментацию данных о земельных ресурсах и обеспечить бесперебойную совместимость различных платформ управления земельными ресурсами.

Проект поддержал создание системы координат (CRS) и сети постоянно действующих базовых станций (CORS), которые составляют необходимую геопространственную инфраструктуру страны, выступая в качестве основы для высокоточной съемки и позиционирования, что позволяет властям выполнять такие задачи, как зонирование, городское планирование, мониторинг окружающей среды, кадастровая съемка, картографирование, инженерные изыскания и развитие инфраструктуры. Проще говоря, базовые станции по всей стране получают спутниковые сигналы и перераспределяют их на устройства, которые обследуют и измеряют участки земли. ФАО приобрела первоначальный комплект из трех базовых станций, четырех приемников GNSS и программного обеспечения, объединяющего базовые станции в сеть, и смонтировала эти устройства в трех провинциях страны. Этот первоначальный комплект служит моделью для развертывания комплексной системы. Для достижения полного покрытия и создания полноценной сети CORS правительство Туркменистана приобрело 65 базовых станций и 97 приемников GNSS. Эта сеть CORS значительно повышает точность съемки границ участков и имеет важное значение для современных систем управления земельными ресурсами. Наличие данных CORS предоставит много других преимуществ помимо их использования для целей земельного кадастра – это важная информация для развития всех объектов инфраструктуры, например, систем водоснабжения или автомобильных дорог.

Известно, что любая система сильна ровно настолько, насколько сильны люди, которые ею управляют. Для формирования экспертных знаний ФАО провела обучение сотрудников Службы земельных ресурсов посредством проведения семинаров и практикумов с участием

международных экспертов, которые поделились своими знаниями и передовым опытом в области управления земельными ресурсами и земельной реформы.

Программа обучения охватывала все аспекты системы – от институциональных, правовых и процедурных аспектов до более технических, таких как геодезия, сеть CORS, технология GNSS в землеустройстве, цифровая инфраструктура и кадастровые услуги.

Обычные граждане Туркменистана также получают ощутимые выгоды от более эффективных и клиентоориентированных услуг, доступных правообладателям, которые будут способствовать систематической, полной и комплексной регистрации всех земельных участков в стране. Когда землевладельцы и землепользователи сотрудничают с органами, ответственными за ведение кадастра и сбор данных о регистрации земельных участков при регистрации прав на земельные участки, получении сведений для оформления наследственных прав, ипотеки имущества или совершении сделок с земельными участками, они получают более быстрые, прозрачные и экономически доступные услуги.

Благодаря успешному завершению данного проекта Туркменистан теперь готов использовать свою модернизированную систему управления земельными ресурсами для обеспечения экономического роста, социального равенства и устойчивого развития всех своих граждан.

Далее по теме

[В Ашхабаде положено начало созданию цифрового земельного кадастра](#)

[Туркменистан внедряет передовые технологии дистанционного зондирования для совершенствования системы мониторинга состояния сельскохозяйственных культур](#)

[Региональная приоритетная программа ФАО: Поддержка мелких землевладельцев, семейных фермерских хозяйств и молодежи](#)

Региональное отделение ФАО | 20 Kalman Imre H-1054 Budapest Hungary
+36 1 4612000 | www.fao.org/europe/ru