

ГІС, ЯК ІНСТРУМЕНТ ПУБЛІЧНИХ КАДАСТРОВИХ КАРТ УКРАЇНИ, БІЛОРУСІ ТА РОСІЇ

Т. В. АНОПРІЄНКО,

Д. Б. РІФАІ

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
61002, Україна, м. Харків, вул. Маршала Бажанова, 17*

*E-mail: atatyana07@mail.ru,
dianarifai97@mail.ru*

Здається, сьогодні вже не треба переконувати основну масу фахівців у необхідності використання інформаційних технологій і того виду програмних продуктів, які для стислості називають ГІС, для ефективного створення і використання різного роду кадастрів.

З погляду проведення ітерацій геоінформаційні системи можна представити у виді послідовності: збір і введення даних; керування; аналіз; представлення.

З 01 січня 2013 року відомості про земельні ділянки, що містяться в Державному земельному кадастрі України, є відкритими та опубліковані в мережі Інтернет на сайті Держземагентства України <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>. Це стало можливим шляхом створення Публічної кадастрової карти України. Український кадастр унікальний масштабом – він найбільший у Європі, зважаючи на територію країни. Утім, пересічному громадянину, який не є фахівцем ні в ІТ-технологіях, ні в питаннях картографії та геодезії, важко оцінити усі нюанси кадастрової системи. Натомість, ми, як звичайні користувачі, судимо про роботу усієї кадастрової системи за її Публічною кадастровою картою.

Насамперед, для Публічних кадастрових карт різних країн характерний обов'язковий набір інформації про нерухомість. Зазвичай, це інформація про земельні ділянки та будівлі, їхні кількісні та якісні характеристики, правила та порядок надання даних з кадастрів або реєстрів, карти. Публічна кадастрова карта є дуже актуальною, бо інформація на ній постійно оновлюється та є дуже важливою для зацікавлених осіб. Побудова сучасної кадастрової комп'ютерної системи дозволяє суттєво скоротити строки проведення операцій з землею, витрати громадян та знизити рівень корупції.

У Білорусі ГУП «Національне кадастрове агентство» також створило публічну кадастрову карту, яка на сьогодні проходить тестування. Подібні ресурси вже використовуються в Росії, Україні, Литві, Швеції. Публічна кадастрова карта повинна надавати можливість візуального відображення інформації про нерухомість на території Білорусі, що міститься в інформаційних ресурсах Національного кадастрового агентства. Основна мета створення продукту довідково-інформаційного характеру - зробити публічними відомості базових інформаційних ресурсів агентства. Так, на карті можна знайти інформацію про всі земельні ділянки, що мають кадастрові номери. Тут представлені оціночна вартість земельних ділянок, їх функціональне призначення, межі червоних ліній та багато іншого. Отримати інформацію про свою або іншу ділянку можна на сай-

ті <http://map.nsa.by>. В якості картографічної основи виступає відкрита цифрова карта Білорусі масштабу 1 : 100 000. Крім того, у користувачів за допомогою API є можливість підключати «підкладку» з відкритих джерел в Інтернеті. На думку розробників, продукт буде представляти інтерес для державних органів, що здійснюють облік і управління земельними ресурсами, професійних учасників білоруського ринку нерухомості, а також великих власників (правовласників) нерухомих об'єктів.

Основними ідеями створення публічної кадастрової карти стали рекомендації Міжнародної організації землемірів (FIG) з розвитку кадастрових систем у роботі «Кадастр-2014. Бачення кадастрових систем майбутнього». У тому числі йшлося про зміну ролі картографічних матеріалів у веденні кадастрів та наданні на їх основі оптимальних послуг. Домогтися такої мети можливе шляхом об'єднання інформації різних інформаційних ресурсів (кадастрів, реєстрів) і надання на узагальненій основі універсальних сервісів.

Так якщо земельна ділянка наявна в Державному земельному кадастрі України, то інформація про земельну ділянку повинна з'явитися на Публічній кадастровій карті, зокрема можна побачити кадастровий номер земельної ділянки, форму власності, код цільового призначення, площу ділянки в гектарах. Карта України вантажиться швидко, має чітку структуру, що дозволяє легко орієнтуватися, наповнення порівняно з іншими, ще не таке потужне, але наразі воно задовольняє всі вимоги, визначені українським законодавством. Суттєвим позитивним моментом нашої Публічної кадастрової карти – використання ортофотопланів як єдиної картографічної основи на всю територію країни.

Функціонує і Кадастровий портал Росії достатньо лаконічний у дизайні, доволі чіткий у позиціонуванні меню, ретельно прописана текстова інструкція з користування Публічною кадастровою картою <http://maps.rosreestr.ru/portalonline>. Публічна кадастрова карта Росії дозволяє отримати інформацію про всі об'єкти нерухомості – повний кадастровий номер, адреса, список підрозділів Росреєстру, що їх обслуговує, з телефонами та годинами прийому; для земельних ділянок – статус, категорія земель, вид користування, площа, кадастровий інженер, дата, коли ділянку поставили на облік тощо. Проте, при роботі власне з картою, далеко не кожна земельна ділянка містить повний набір вказаної інформації. Пошук можна вести просторовий або вводити кадастровий номер, адресу чи координати у відповідний рядок сервісу пошуку. Слід відмітити, що на пошук потрібен певний час і картографічна основа вантажиться не одразу, а ортофотоплани підкладаються лише під Москву та Московську область, решта території накладається на топографічну основу та космічні знімки. Карту можна переглядати у тематичних режимах – щодо кадастрової вартості, видів дозволеного використання, давності оновлення.

Отже, можна зробити висновок, що з переходом на автоматизоване ведення державного земельного кадастру виникла необхідність створення цифрової картографічної бази геоданих, що стало можливим завдяки використанню сучасних передових геоінформаційних систем, так як вони являються інтерактивними системи широкого кола застосування.