



Євген БЕРДНІКОВ
заступник начальника Головного управління
земельних ресурсів у Одеській області:

"GIS 6 - ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА МАЙБУТНЬОГО.

**Вона розширить аналітичні та прикладні
можливості, тільки-но завершимо
оновлення планово картографічного матеріалу"**

До початку земельної реформи основними «накопичувачами» земельно-кадастрової інформації були земельні порядники місцевих рад, система інститутів землеустрою, органи архітектури та БТІ. Дані формувалися та зберігалися розрізнено на паперових носіях. Можливості порівняння та аналізу графічної і семантичної інформації із різних джерел були дуже обмеженими. Однак, за умов колгоспно-радгоспної системи господарювання, нерозвинутого приватного землекористування невеликий обсяг інформації про землю дозволяв її більш-менш ефективно узагальнювати та вести державну статистичну звітність.



Головним джерелом графічної інформації для земельного порядника є **планово-картографічний матеріал (ПКМ)**, фінансування оновлення якого Держземагентство розпочало у другій половині минулого року. Але для вирішення сучасних завдань земельної реформи та здійснення ефективної управлінської діяльності у земельно-кадастровій галузі лише оновленої графічної інформації недостатньо, особливо, якщо йдеться про інформацію на паперових носіях. **Цілісну картину стану земельних відносин** можна побачити лише поєднавши у єдиному геоінформаційному просторі усю графічну, семантичну та іншу інформацію про земельні ділянки, права на них, їх кількісні та якісні характеристики, обмеження, обтяження та особливі умови використання, інформацію про адміністративно-територіальний устрій, кадастрове зонування територій тощо.

Для цього головним управлінням у минулому році були розроблені та схвалені рішенням Науково-технічної ради № 1/1 від 5 жовтня 2007 року Методичні вказівки щодо оновлення планово-картографічного матеріалу шляхом складання планів існуючого використання земель адміністративних районів в розрізі територій сільських (селищних, міських) рад, у яких визначено механізм збору та обробки у електронному вигляді усієї раніше накопиченої та поточної земельно-кадастрової інформації. Складені плани мають стати картографічною та інформаційною основою ведення райземвідділами

За часи земельної реформи обсяг земельно-кадастрової інформації багатократно збільшився, а до переліку її одержувачів добавилися державні адміністрації, органи земельних ресурсів та сотні державних, комунальних та приватних земельно-кадастрових організацій.

Така розпорошеність інформаційного поля вже призвела до масових межових спорів між суміжними землевласниками та землекористувачами, наявності декількох правостановлюючих документів на ту ж саму земельну ділянку, виникнення у землекористувачів відчуття їх правової незахищеності.



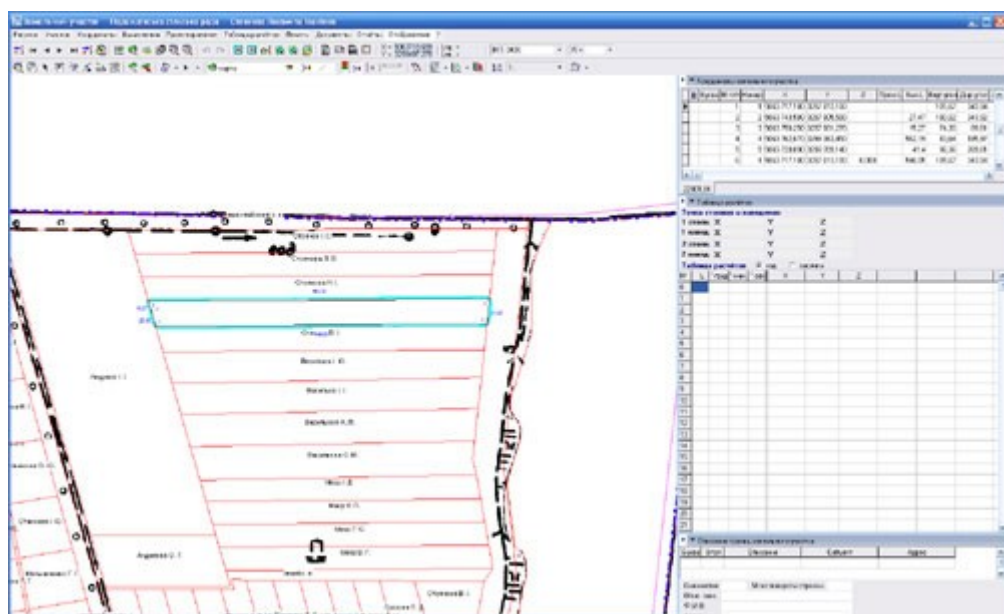
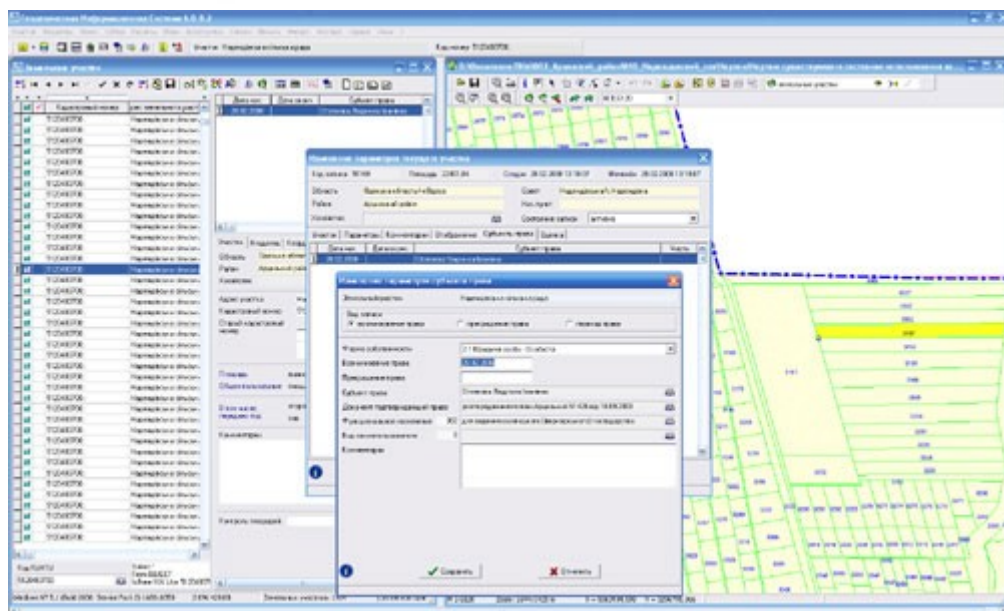
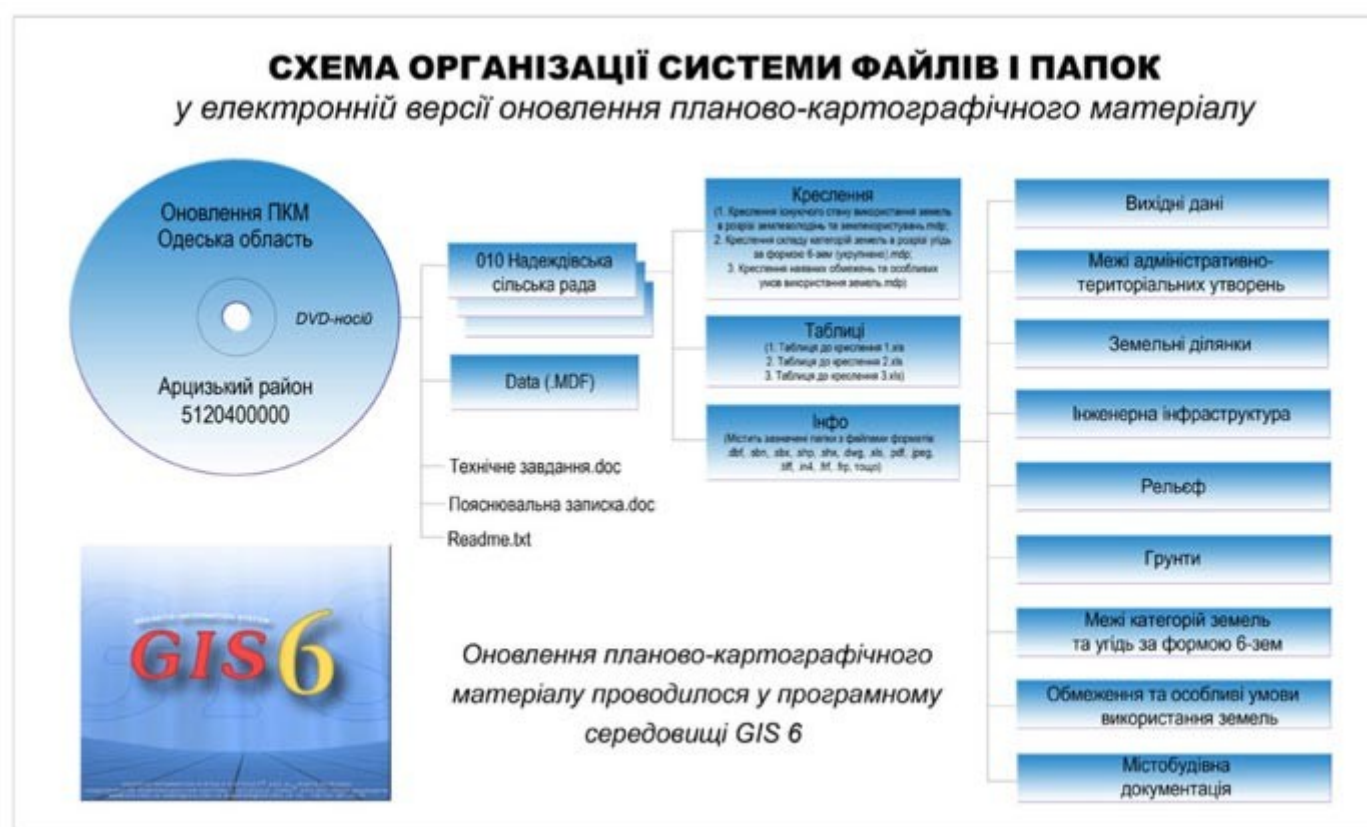
Оновлений ПКМ

чергових кадастрових карт та присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, а також вдосконалення ведення кількісного та якісного обліку земель та державного земельного кадастру.

На виконання Методичних вказівок головним управлінням спільно з Одеським інститутом землеустрою було виконано значний обсяг робіт:

1. зібрана, відсканована та прив'язана до державної системи координат 1963 року растрова доснова масштабу 1:10 000;
2. зібрані, відскановані та прив'язані до державної системи координат 1963 року матеріали встановлення меж територій сільських (селищних, міських) рад та населених пунктів;
3. зібрано, переведено у електронний вигляд у єдиному форматі та нанесено на планову підоснову інформацію про дорожню мережу, залізницю, ЛЕМ високої напруги, трубопроводи, об'єкти гідрографії та гідротехнічні споруди;
4. зібрано, переведено у електронний вигляд у єдиному форматі та нанесено на планову підоснову інформацію про земельні ділянки, сформовані у останні роки шляхом проведення землеустрою;
5. зібрано, переведено у електронний вигляд у єдиному форматі та нанесено на планову підоснову архівну інформацію про земельні ділянки, що надавалися землекористувачам у попередні роки; оконтурені межі фактичних неоформлених землекористувань та вільних земель запасу.

Спеціально для виконання даного виду робіт було:



В результаті проведення даних робіт були сформовані високотехнологічні електронні креслення, що містять 100-відсоткове полігональне заповнення території.

Усього у 2007 році Одеським інститутом землеустрою на замовлення головного управління виконані роботи з оновлення планово-картографічного матеріалу у 15 з 26 районів області, з них за рахунок коштів державного бюджету у розмірі 1,6 млн.грн. у 13 районах: Арцизькому, Березівському, Білгород-Дністровському, Болградському, Іванівському, Ізмайльському, Кілійському, Красноокнянському, Миколаївському, Саратському, Таругинському, Татарбунарському та Фрунзівському. Ще у 2 районах – Комінтернівському і Ренійському роботи виконані за рахунок коштів обласного бюджету в складі відповідних схем землеустрою. Результати виконаних робіт передані на місця як на паперових, так і на електронних носіях, що вже найближчим часом дозволить у автоматичному режимі аналізувати поточний стан задокументованого землекористування, виявляти раніше припущені недоліки та помилки, а також у табличному вигляді у лічені хвилини формувати масиви відомостей про земельні ділянки та права на них певних землекористувачів.

У поточному році переможцями тендерів будуть виконані роботи з оновлення планово-картографічного матеріалу у решті (11) районах області, з них за рахунок коштів державного бюджету у розмірі 1,3 млн.грн. у 9 районах: Ананівському, Балтському, Великомихайлівському, Кодимському, Котовському, Любашівському, Роздільнянському, Савранському та Ширяївському, а ще по двох районах - Овідіопольському та Біляївському оновлення буде виконуватись в складі схем землеустрою за рахунок коштів відповідних районних бюджетів.

- закуплено ліцензійне програмне забезпечення – геоінформаційні системи GIS 6 у кожний райземвідділ;
- проведено декілька дводенних навчально-практичних семінарів з керівниками та спеціалістами райземвідділів й Одеського інституту землеустрою;
- фахівцями головного управління забезпечено щоденну технологічну, методичну, консультативну, і, навіть, фізичну та технічну допомогу та підтримку виконавцям робіт;
- організовано проведення щотижневих тренінгів з відповідальними фахівцями райземвідділів щодо практичного освоєння порядку безперервного оновлення планово-картографічного матеріалу та вдосконалення навиків роботи з програмним комплексом GIS 6;
- спільно з розробником програмного комплексу GIS 6 відбувалося його безперервне вдосконалення та адаптація під практичне виконання, завдань, передбачених Методичними вказівками.

Якісно проведене оновлення планово-картографічного матеріалу, за умов його безперервної актуалізації, здатне поставити роботу навіть самого відсталого райземвідділу на принципово новий якісний рівень. Отже, райземвідділ зможе планувати, слідувати за ходом виконання, частково виконувати, збирати та аналізувати результати таких робіт, як:

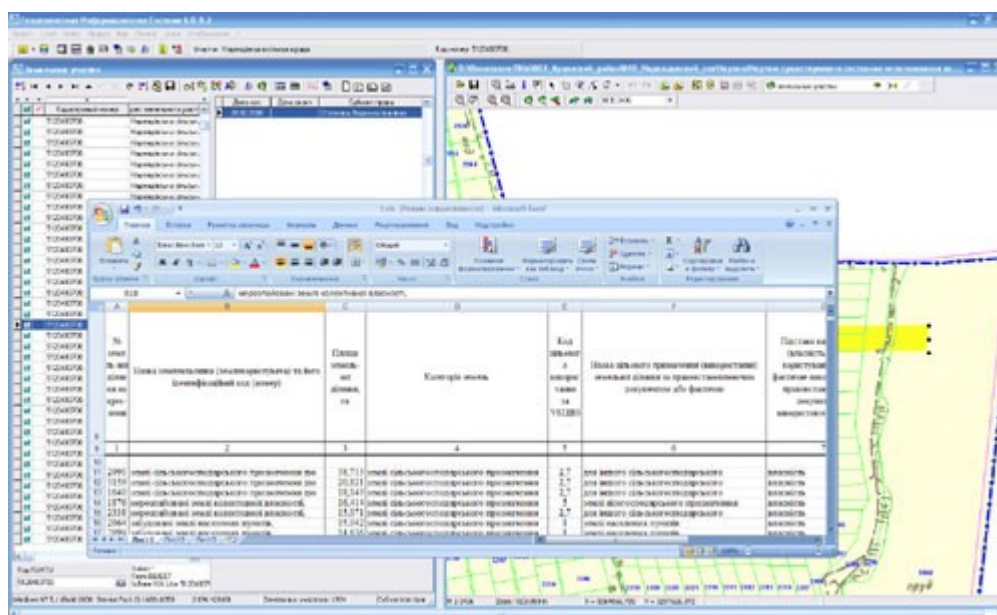
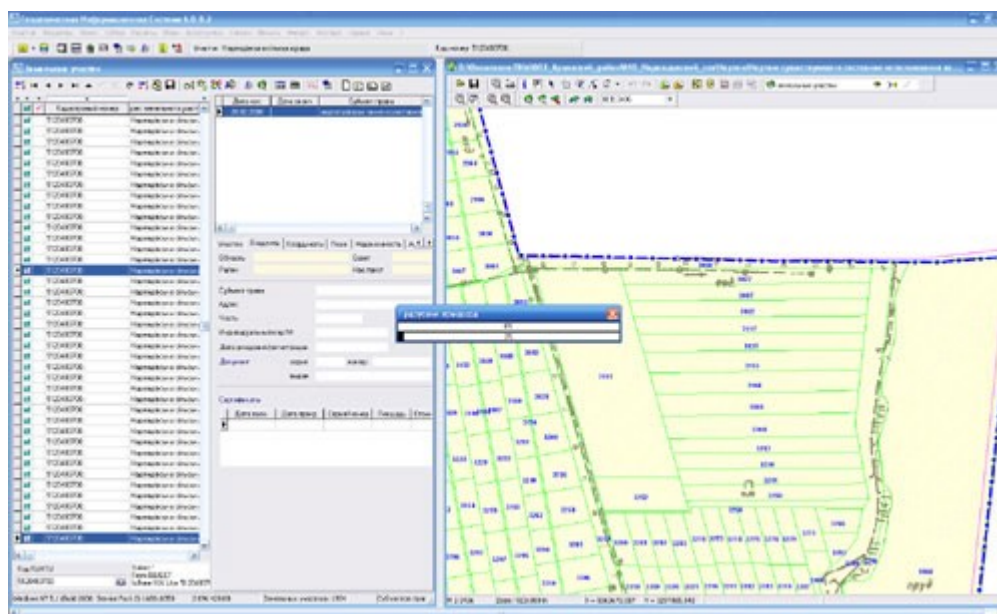
- надання усіх передбачених законодавством висновків, витягів, вкопіювань, довідок та погоджень;
- складання схем землеустрою;
- ведення чергових карт;
- інвентаризації земель в межах та за межами населених пунктів;

- проведення робіт по розмежуванню земель державної та комунальної власності;
- встановлення та винос в натуру меж населених пунктів та інших адміністративно-територіальних одиниць;
- встановлення та винос в натуру меж прибережних захисних смуг та водоохоронних зон водних об'єктів;
- визначення обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок, а також особливих умов використання земель;
- складення проектної та технічної документації із землеустрою та оцінки земель;
- надання органам виконавчої влади та місцевого самоврядування, громадянам та організаціям достовірної інформації про земельні ресурси адміністративно-територіальних утворень;
- упередження та вирішення земельних спорів;
- проведення камеральних перевірок якості геодезичних робіт з можливістю визначення конкретних об'єктів для додаткової польової перевірки;
- компетентне та обгрунтоване прийняття якісних управлінських рішень тощо.

Отже, вперше за 17 років земельної реформи, відбувається створення **сучасної геоінформаційної основи її проведення**. Те, на що ще рік тому втрачалися тижні, зараз починає робитись протягом годин, а оновлення електронних відомостей відбуватиметься постійно та безперервно.

Потужні аналітичні та прикладні можливості геоінформаційної системи GIS 6, в тому числі щодо формування складних інформаційних масивів та сортування даних по різних критеріях, за кілька хвилин у автоматичному режимі дозволяють не лише створювати шаблони та проекти відповідних документів, а й заробляти кошти від надання відповідних платних послуг.

Фахівцями Одещини спільно з розробником програмного комплексу GIS 6 на його базі розпочато створення локальних кадастрових продуктів різних напрямів, які дозволять ефективно вирішувати широке коло прикладних завдань. Зокрема, у найближчі 2-3 роки у галузі нормативної грошової оцінки земель за допомогою сучасних геоінформаційних технологій передбачається встановити жорсткий кадастровий зв'язок між станом землекористування та його фіскальною віддачею. Необхідно зазначити, що досвід Одещини з оновлення планово-картографічного матеріалу за допомогою сучасних геоінформаційних технологій викликав великий інтерес колег з інших регіонів та керівництва Держкомзему під час проведення 25-27 березня 2008 року у місті Києві у Міжнародному виставковому центрі «АККО Інтернешнл» першої всеукраїнської спеціалізованої виставки-форуму «Земельний ринок - 2008». За глибокий науковий підхід, застосування інноваційних технологій та краще виконання робіт з оновлення планово-картографічного матеріалу Головне управління земельних ресурсів у Одеській області та ДП «Одеський інститут землеустрою» нагороджені дипломами Держкомзему України та організатора виставки – асоціації «Земельна спілка України».



Таблицей додаток до критерію існуючого стану використання земель в районі зміни власності та зміни призначення. Надається в кількох рядках Араваке в районі Одеської області

№	№	№	№	№	№	№	№
1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26