

COMPANY
SHEL**S**

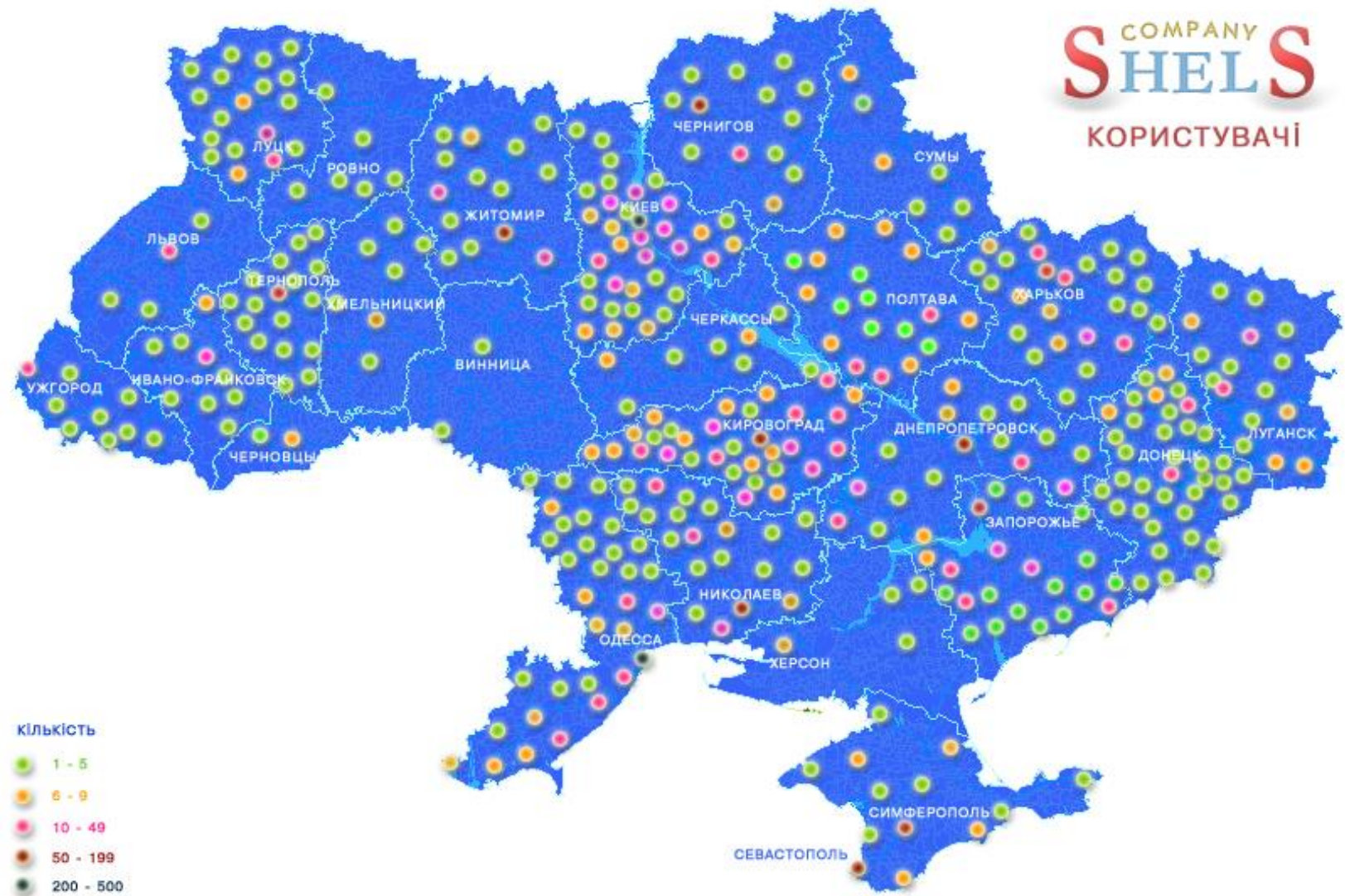
КОМПАНІЯ ШЕЛС
ВИРОБНИЦТВО ІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ



Лінійка ліцензійного програмного забезпечення від Компанії ШЕЛС для землеустрою, реєстрації та оцінки земель

COMPANY SHELС

КОРИСТУВАЧІ



Ви все ще використовуєте кілька програмних продуктів?

Вам необхідно об'єднати всі наявні дані в одну базу даних і працювати в мережевому режимі одночасно декільком користувачам?

Підключати ортофотоплани, виконувати векторизацію планово-картографічних матеріалів, вести черговий план використання земель?

Виконувати експорт, імпорт, перевірку інформації в форматах IN4 і XML, а також в інших форматах?

Потрібно розмежувати права доступу для різних користувачів і мати можливість оперативно аналізувати дані?

The logo features the letters 'GIS' in a bold, red, serif font. Behind the letters is a light blue, 3D-rendered graphic that resembles a stylized globe or a series of overlapping curved bands, giving it a sense of depth and motion. The background is a soft, light blue gradient.

GIS

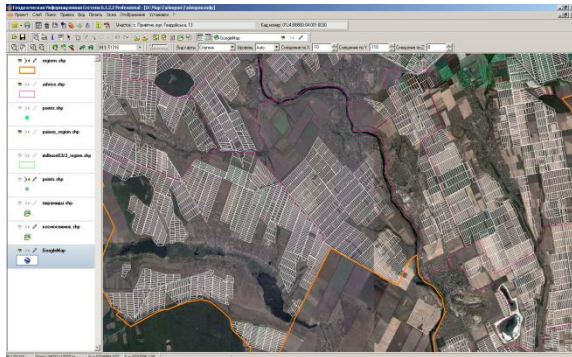
Все це і багато іншого дозволяє програма
Геодезична Інформаційна Система 6



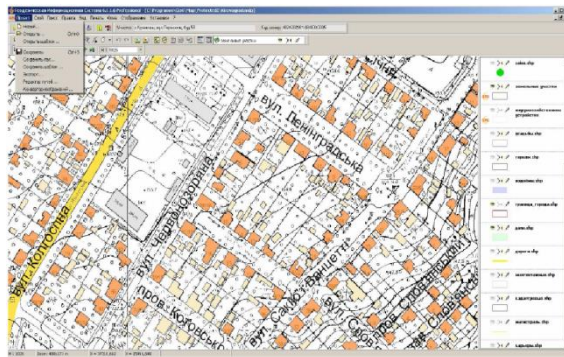
Користувачами програми ГІС 6, крім великої кількості приватних компаній, є Київська, Кіровоградська, Одеська, Житомирська, Запорізька, Миколаївська, Івано-Франківська, Волинська регіональні філії, Київська та Севастопольська міські філії Центру ДЗК, а також структура управлінь Держгеокадастру Кіровоградської, Київської, Запорізької, Одеської, Донецької, Тернопільської, Волинської, Миколаївської областей, відділи та управління Чернігівської, Житомирської, Полтавської та Закарпатської областей, міське управління Києва і Севастополя.

Сумарна кількість внесених земельних ділянок в регіональних і міських філіях Центру ДЗК понад 5 мільйонів

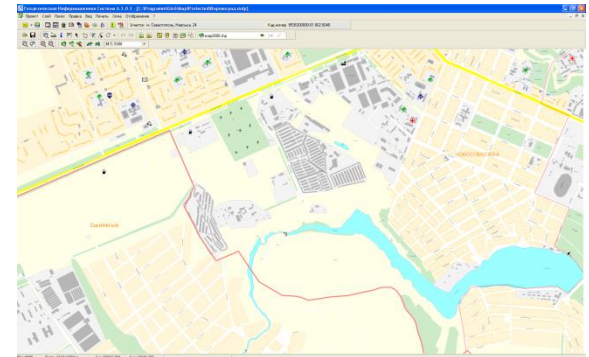
ПІДКЛЮЧЕННЯ ОРТОФОТОПЛАНІВ І
ВЕКТОРНОЇ ІНФОРМАЦІЇ



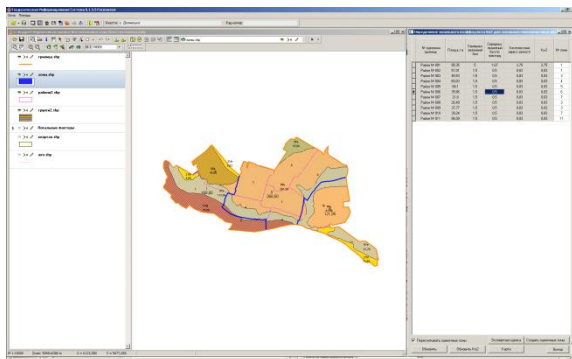
ВЕКТОРИЗАЦІЯ ПРОСТОРОВОЇ
ІНФОРМАЦІЇ



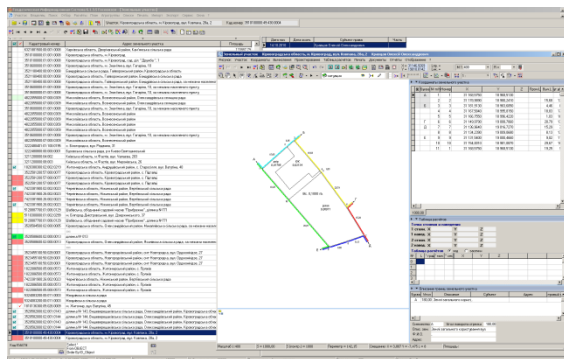
СТВОРЕННЯ ЧЕРГОВИХ
ПЛАНІВ ЗЕМЕЛЬ



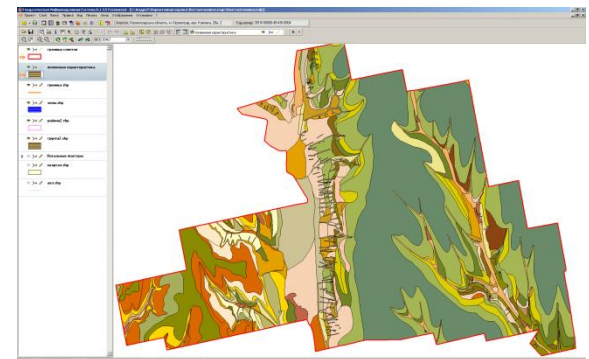
ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ
НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ І ДІЛЯНОК

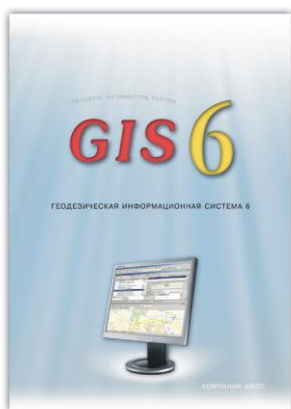


РЕЄСТРИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,
СУБ'ЄКТІВ ПРАВА, ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ



ПРОСТОРОВИЙ
АНАЛІЗ ДАНИХ

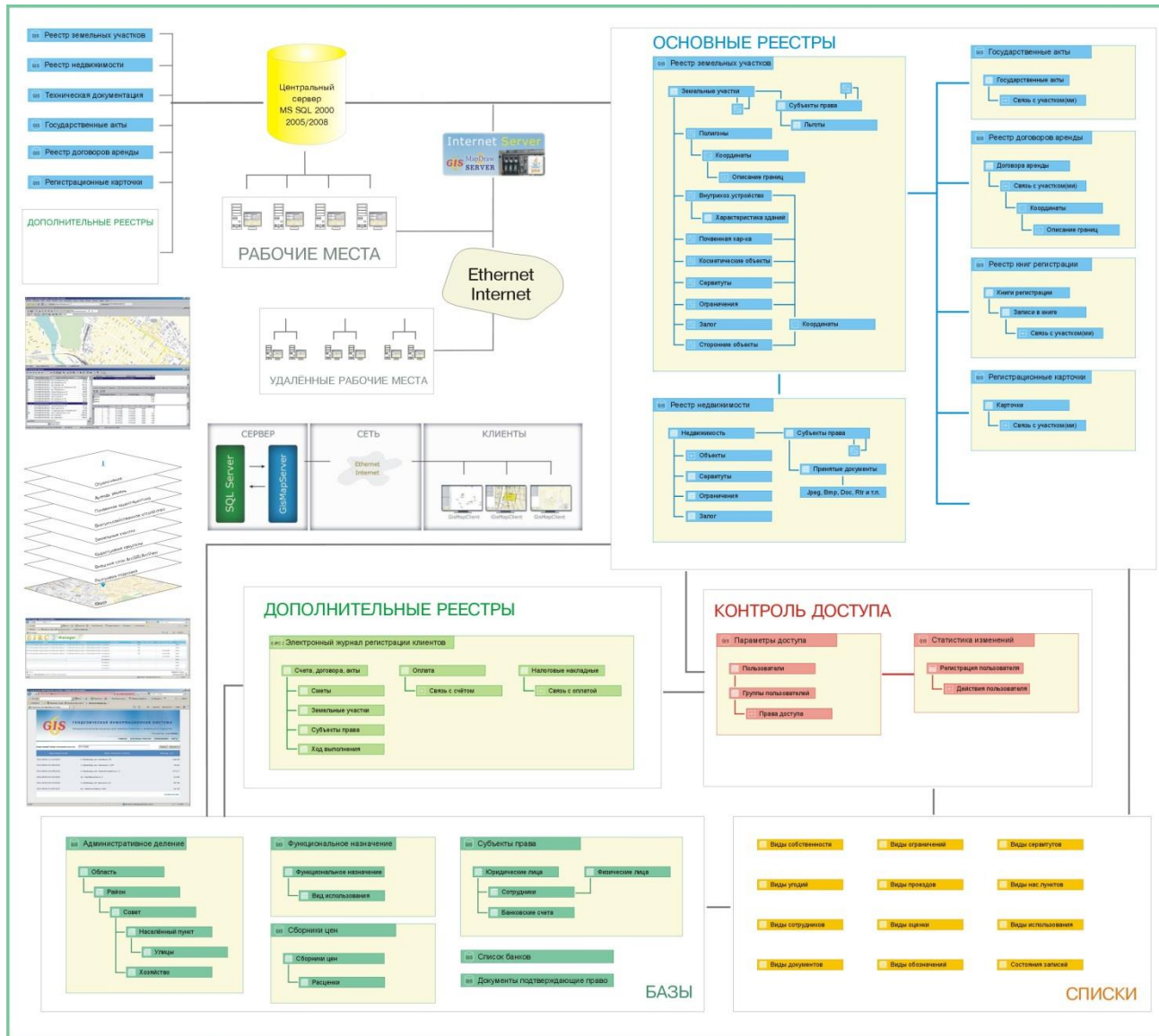




Геодезична Інформаційна Система 6 - багатокористувацька версія з поліпшеною структурою баз даних, яка дозволяє виконувати комплекс задач від камеральних робіт до реєстраційної картки та обмінного файлу в форматі **In4** і **XML**. В якості **SQL** сервера баз даних використовується **Microsoft SQL Server 2000/2005/2008/2012/2014/2016**. Бази даних можна умовно розділити на реєстри: земельних ділянок, нерухомості, технічної документації, державних актів, договорів оренди, реєстраційних карток. Реєстри мають окремі вікна в програмі, причому по державним актам і реєстраційним карткам ведеться оперативна статистична інформація.

Адміністратор має можливість розмежування доступу для окремих користувачів. Програма має достатній обсяг функцій для виконання обчислень і перетворень координат, починаючи від обчислення теодолітних ходів і закінчуючи перетворенням системи координат. Імпорт та експорт даних в усі поширені формати даних. Програма поставляється з великим набором готових звітних форм, серед яких державні акти, реєстраційні картки, кадастрові плани, технічні звіти і т.д. Всі звітні форми можуть довільно коректуватися користувачами. Окремо можна також виділити наявність у програмі модуля **MapDraw 2**, який надає можливість підключення та відображення зовнішніх растрових та векторних шарів ArcView/ArcGis спільно з внутрішніми шарами: земельні ділянки, кадастрові блоки, внутрішньогосподарський устрій, ґрунтова характеристика, сервітути, обмеження, оренда і грошова оцінка населених пунктів. Відображення карти можна поєднувати з відображенням атрибутивної інформації. У програмі є можливість відображення і координування растрів у форматі Bmp, Wmf, Jpg, Tif і Sid безпосередньо на екрані або у вікні координування. Присутній импорт і експорт параметрів прив'язки з форматів Tab, Rtr, Bpw, Jgw, Tfw, Sdw. Програма поставляється в версіях **GIS 6 Pro**, **GIS 6 Zem**, **GIS 6 Agro** і **GIS 6 Client**, а також має власний графічний сервер **GIS 6 MapDraw Server**, який дозволяє прискорити процес відображення карт, скоротити трафік локальної мережі, а також забезпечити доступ до векторних і растрових даних, які знаходяться на сервері.

ЄДИНА БАЗА ДАНИХ ОБ'ЄКТІВ І СУБ'ЄКТІВ ПРАВА



РЕЄСТРИ ПРОГРАМИ

- земельні ділянки;
- нерухомість;
- технічна документація;
- державні акти;
- договори оренди;
- грошова оцінка.

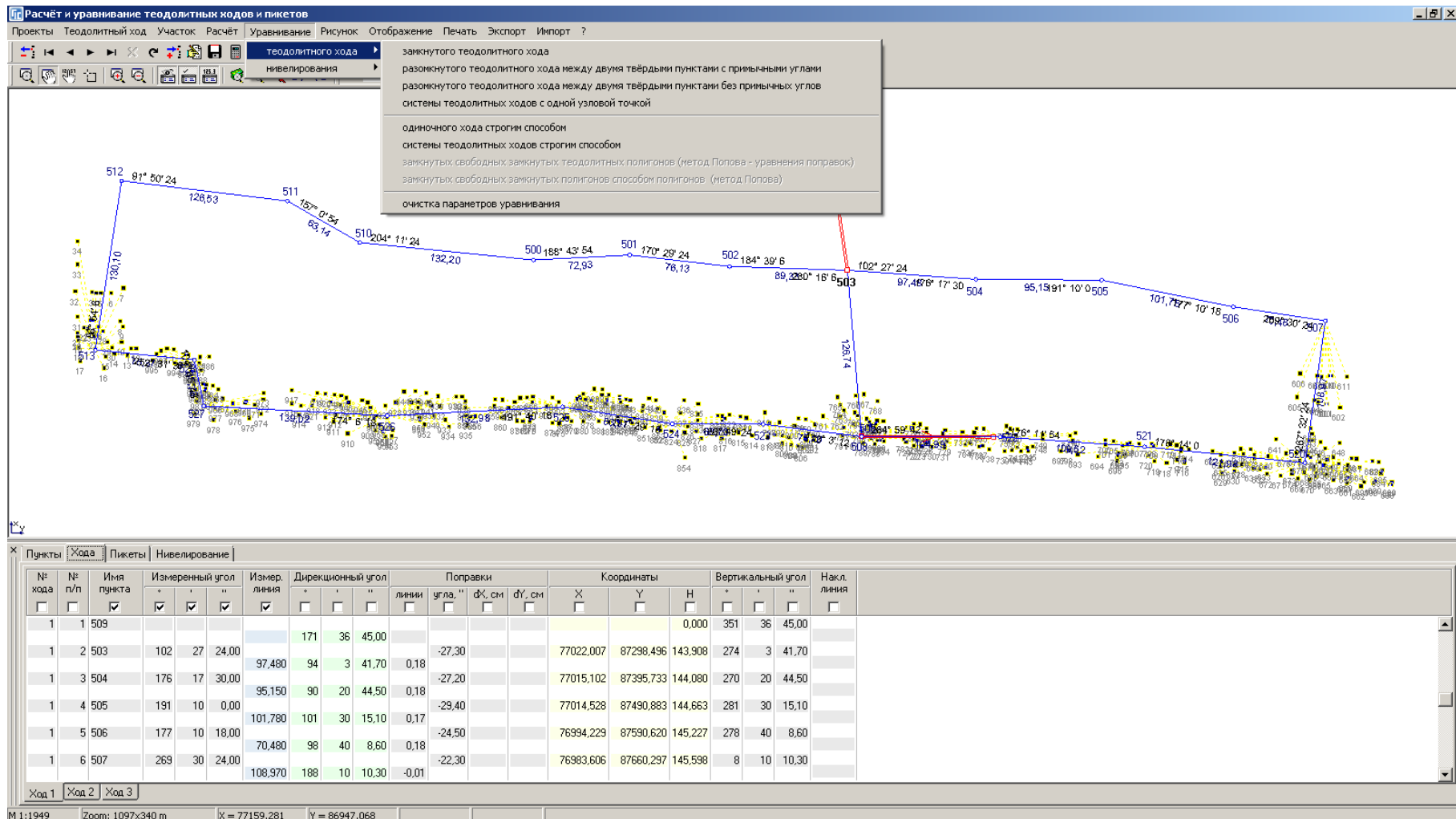
ПАРАМЕТРИ ДІЛЯНКИ

- координати земельної ділянки;
- внутрішньогосподарський устрій;
- ґрунтова характеристика;
- сервітути;
- обмеження;
- оренда;
- застава;
- пільги.

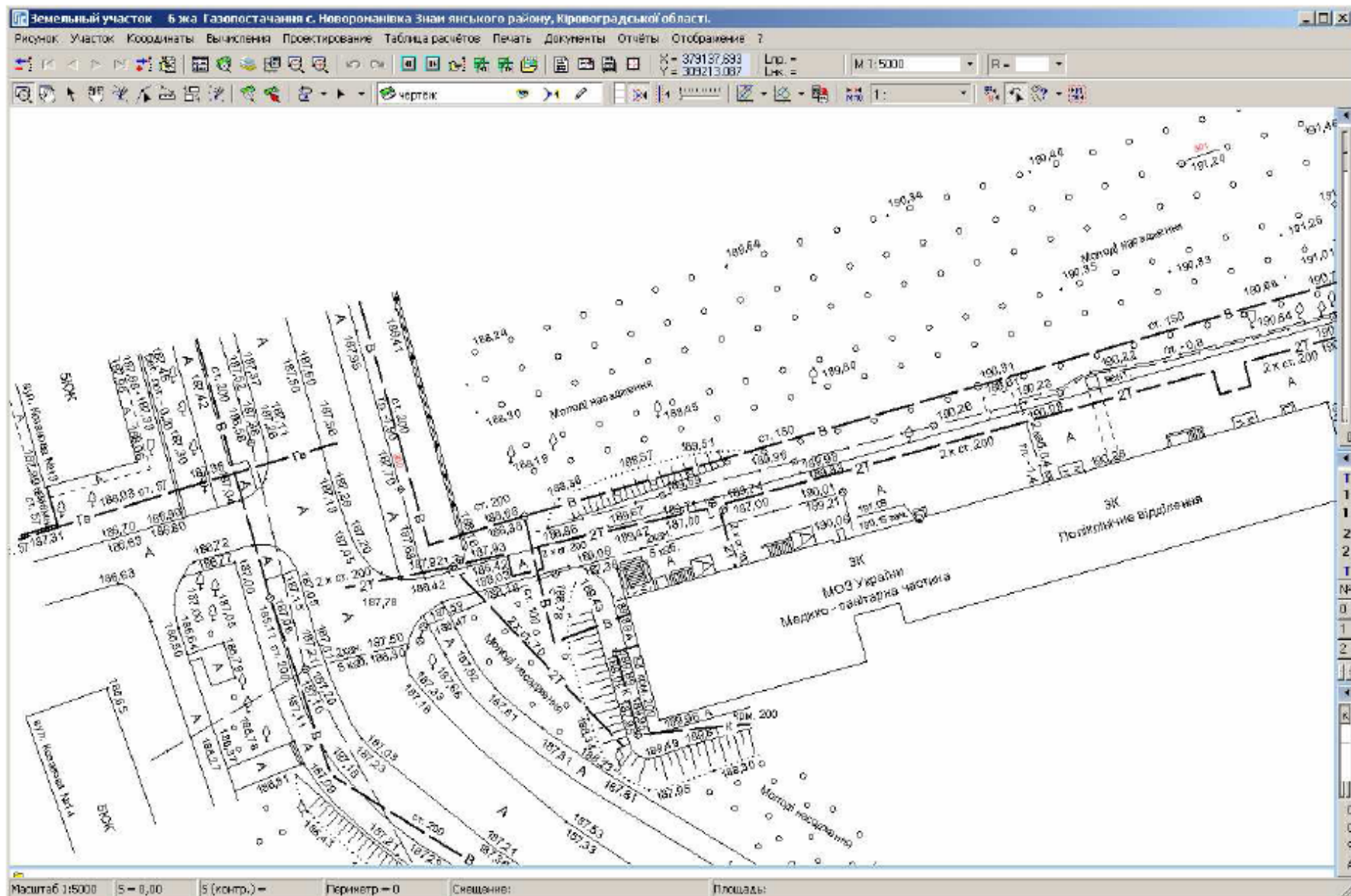
У програмі ГІС 6 передбачено збереження історії переходів права власності та користування від одного суб'єкта права іншому. Надається також збереження історії виконання всіх дій користувача для кожного реєстру інформації. Адміністрування користувачів і прав для доступу до зміни і перегляду інформації.

Програма має реєстраційне вікно для заповнення всієї необхідної реєстраційної інформації, а також перевірку заповненої або імпортованої інформації на рівні оператора та реєстратора з відображенням помилок і зауважень.

ОБЧИСЛЕННЯ ТЕОДОЛІТНИХ ХОДІВ



ПОБУДОВА ТОПОПЛАНІВ



МОДУЛЬ MAPDRAW 2

Завдяки наявності модуля **MapDraw 2** програма **GIS 6** має можливість відображення внутрішніх шарів програми і зовнішніх шарів в форматі Shp програми ArcGIS/ArcView. У програмі є можливість відображення і координування растрів у форматі Bmp, Wmf, Jpg, Tif і Sid безпосередньо на екрані або у вікні координування. Присутній імпорт і експорт параметрів прив'язки з форматів Tab, Rtr, Bpw, Jgw, Tfw, Sdw. Модуль **MapDraw 2** є повноцінним редактором для шарів в форматі Shp. Дозволяє виконувати оновлення планово-картографічних матеріалів, електронних схем землеустрою, вести чергові кадастрові плани, а також має достатні аналітичні можливості.

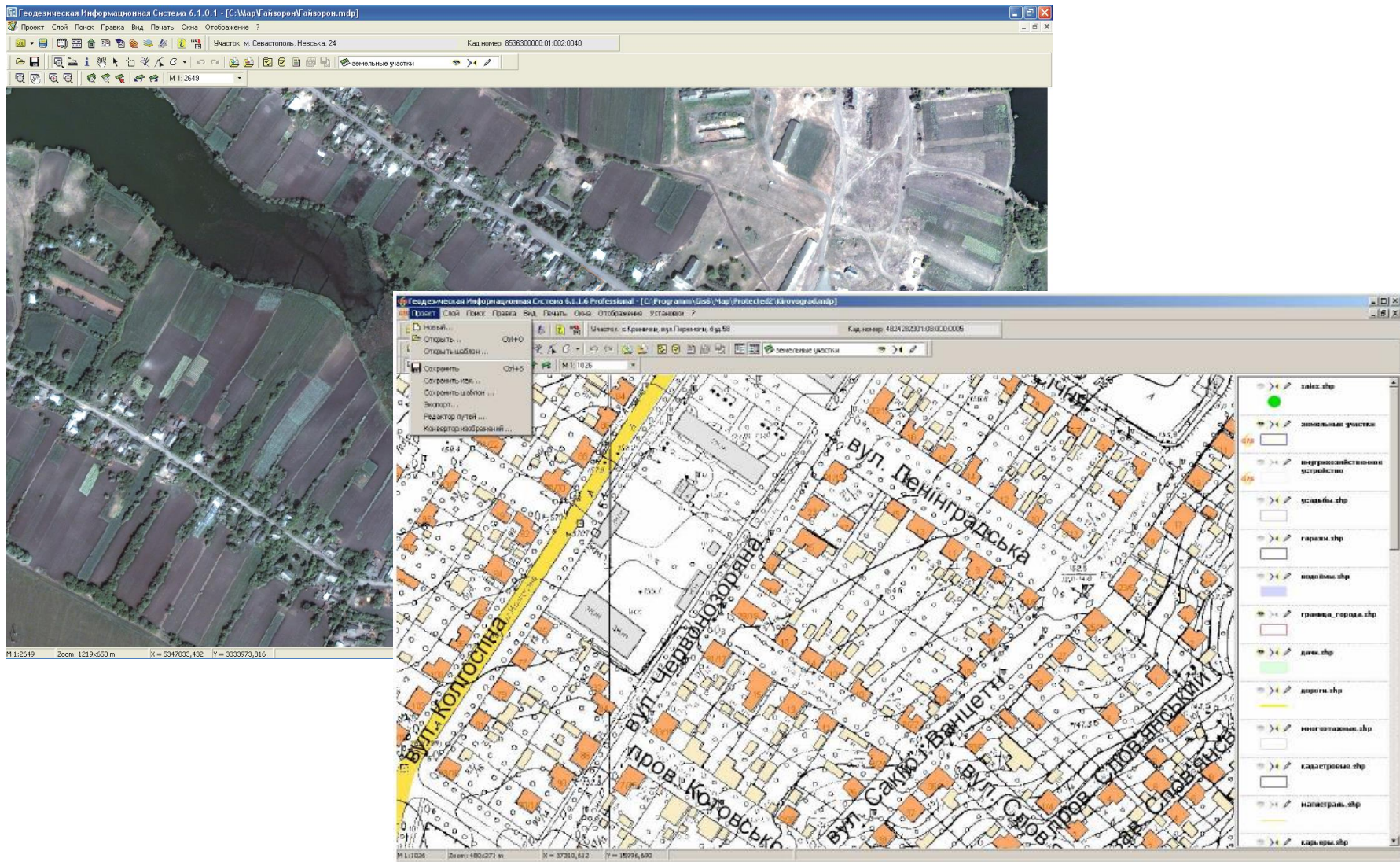
ВНУТРІШНІ ШАРИ

- земельні ділянки та поля;
- кадастрові одиниці;
- внутрішньогосподарський устрій;
- ґрунтова характеристика;
- сервітути та обмеження;
- договори оренди та сівозміна;
- шари теодолітних ходів та пікетів;
- шари грошової оцінки.

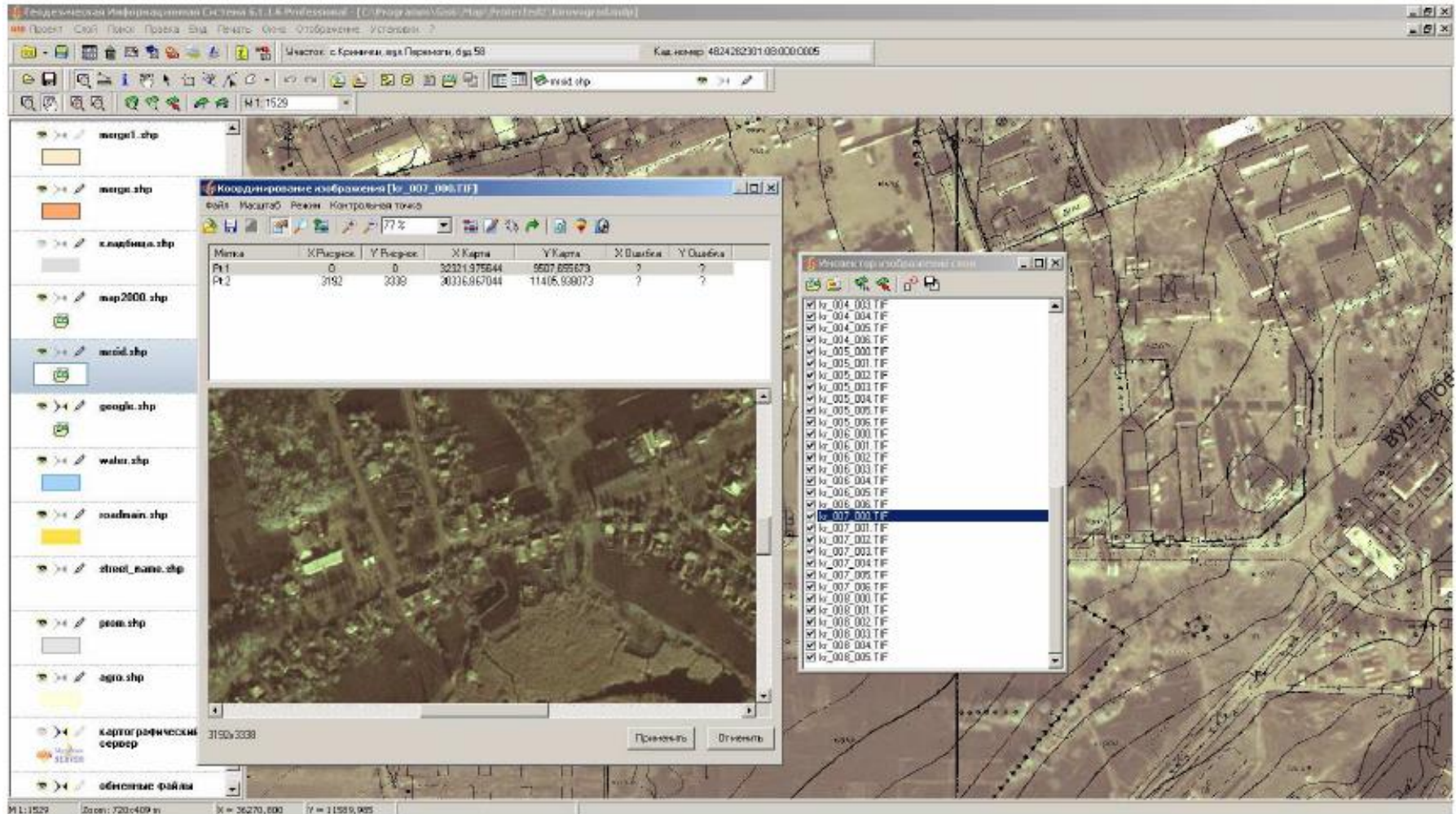
ЗОВНІШНІ ШАРИ

- точки;
- полілінії;
- полігони;
- растрові шари;
- косметичні.

ВІДОБРАЖЕННЯ ВНУТРІШНІХ І ЗОВНІШНІХ ШАРІВ

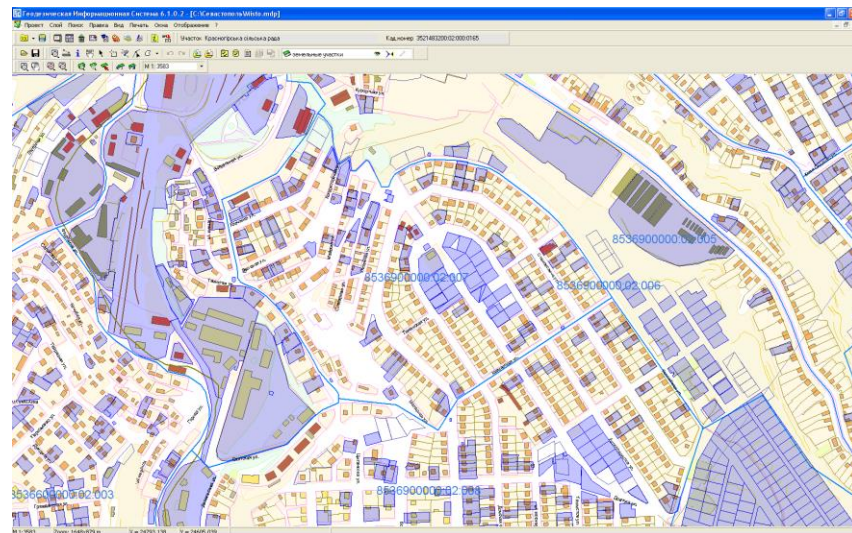


КООРДИНУВАННЯ РАСТРІВ, ВІДОБРАЖЕННЯ РАСТРОВОЇ ТА ВЕКТОРНОЇ ІНФОРМАЦІЇ



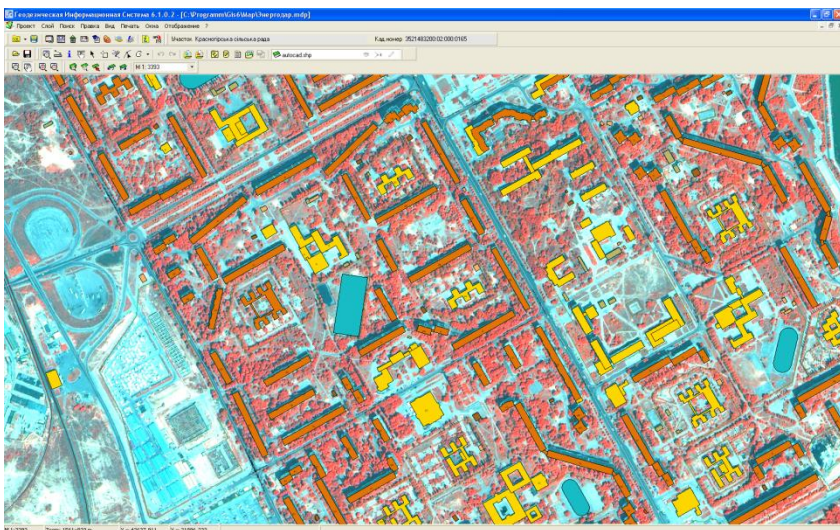
ВЕКТОРИЗАЦІЯ

Програма **GIS 6** дозволяє виконувати векторизацію растрових матеріалів минулих років та космічних знімків. Векторизація виконується за допомогою вбудованого модуля **MapDraw 2**. Стандартні інструменти доповнені зручними засобами для перетворень, розрізання та розрахунків просторової, а також заповненої семантичної інформації.

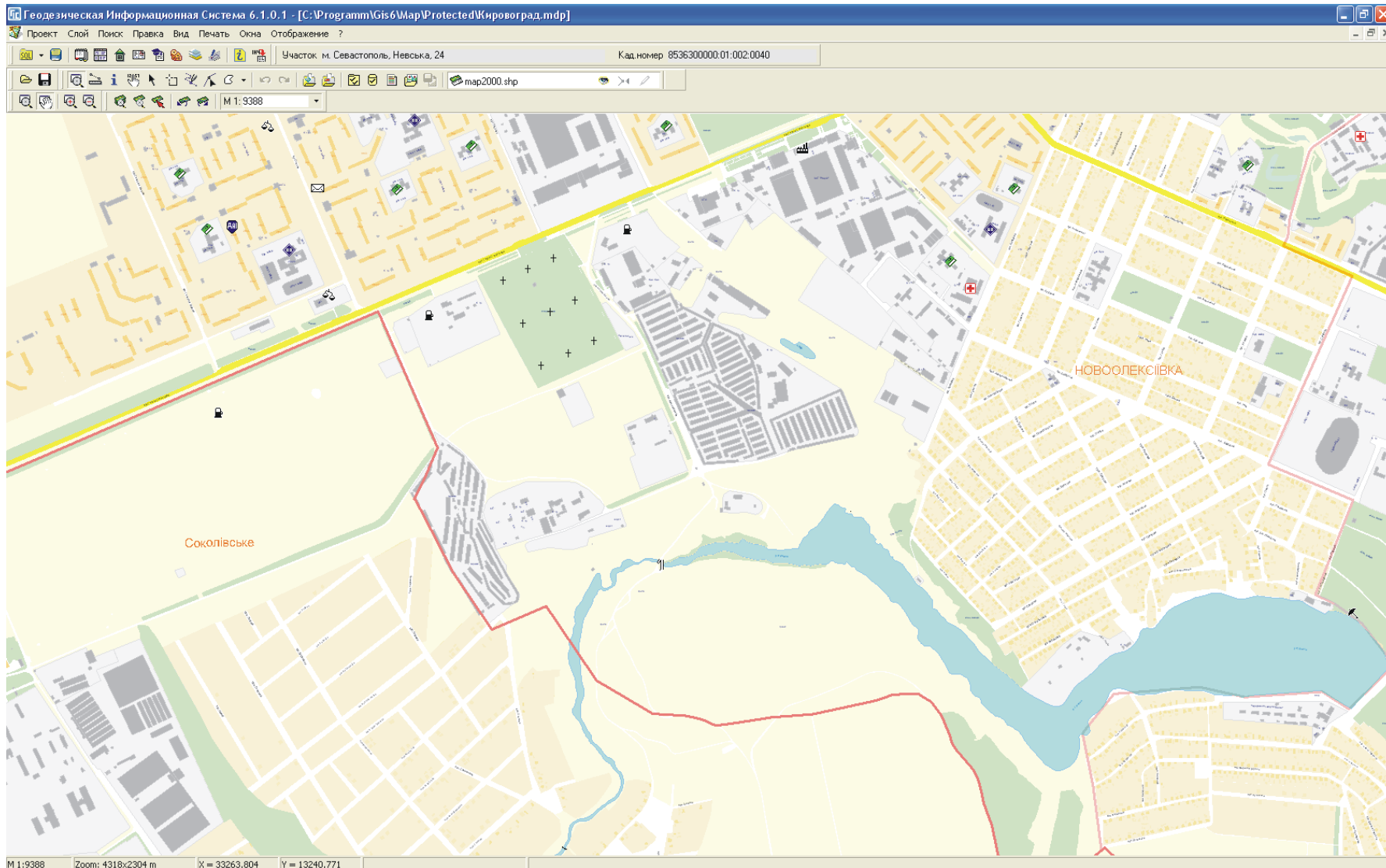


КАДАСТРОВІ ПЛАНИ

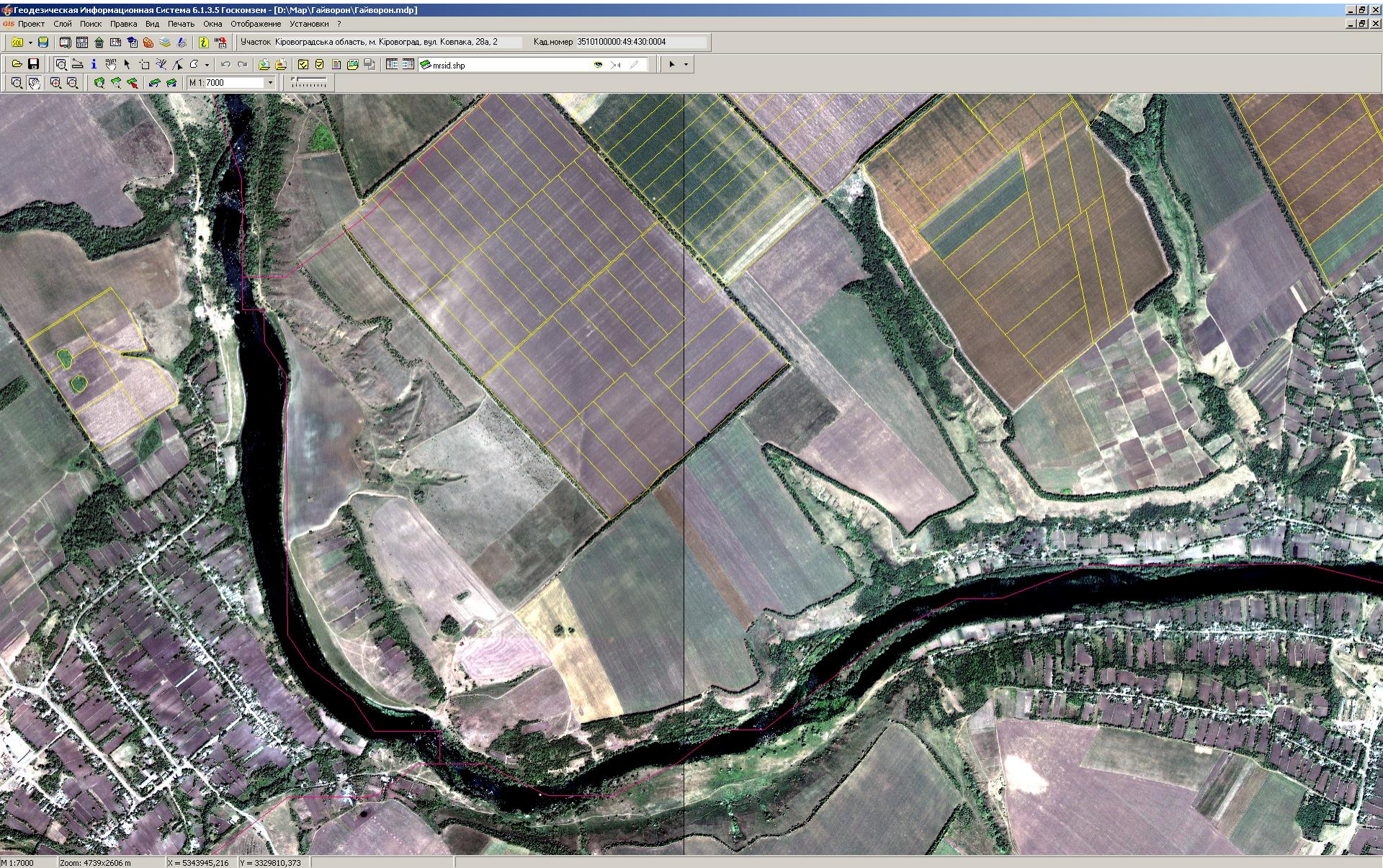
Підготовка та аналіз збірних кадастрових планів стають значно зручнішими при використанні програми **GIS 6**. Є можливість відображення семантичної інформації для внутрішніх та зовнішніх шарів. Пошук об'єкта за обраним або всім шарам.



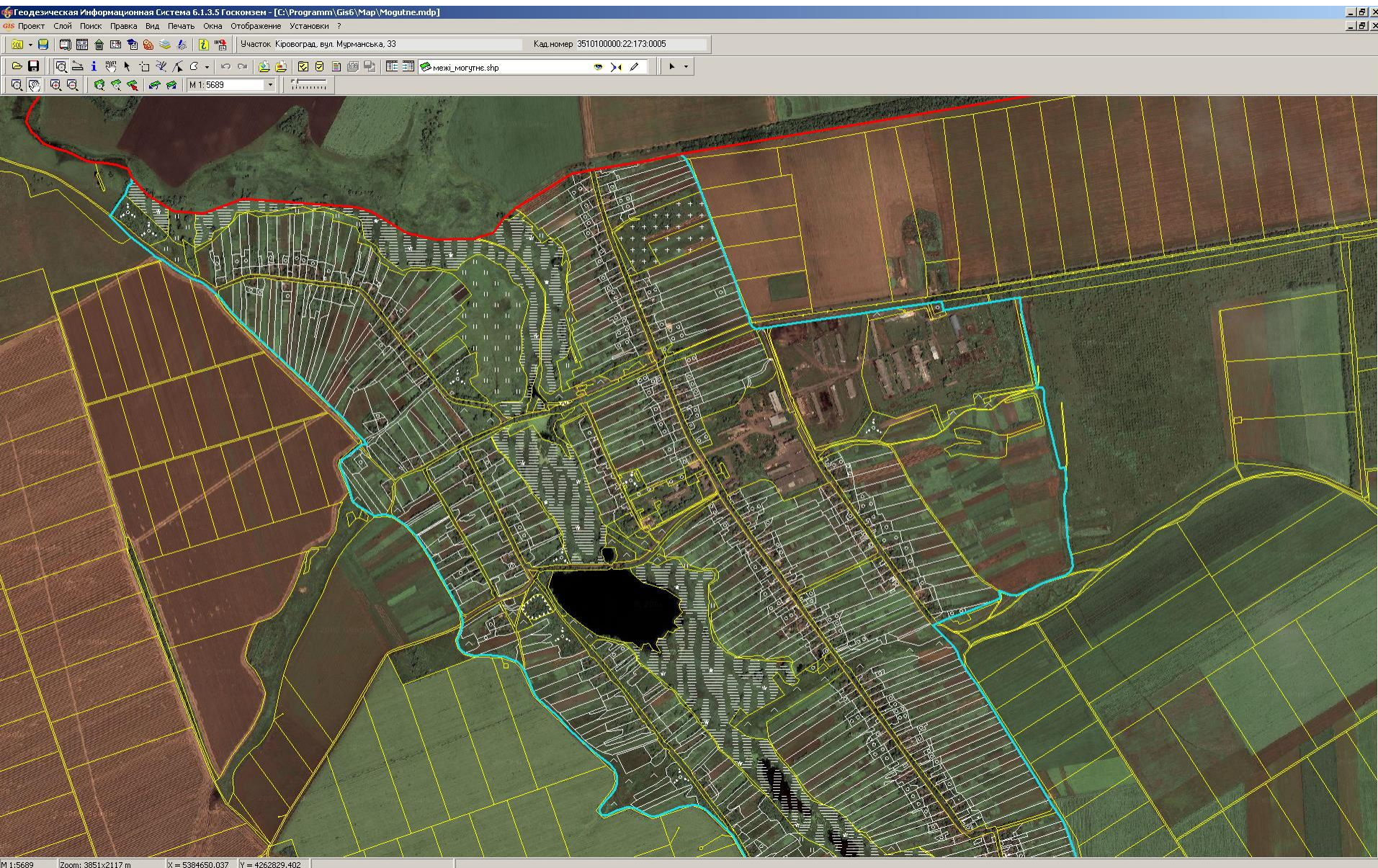
СТВОРЕННЯ ЧЕРГОВИХ ПЛАНІВ ЗЕМЕЛЬ



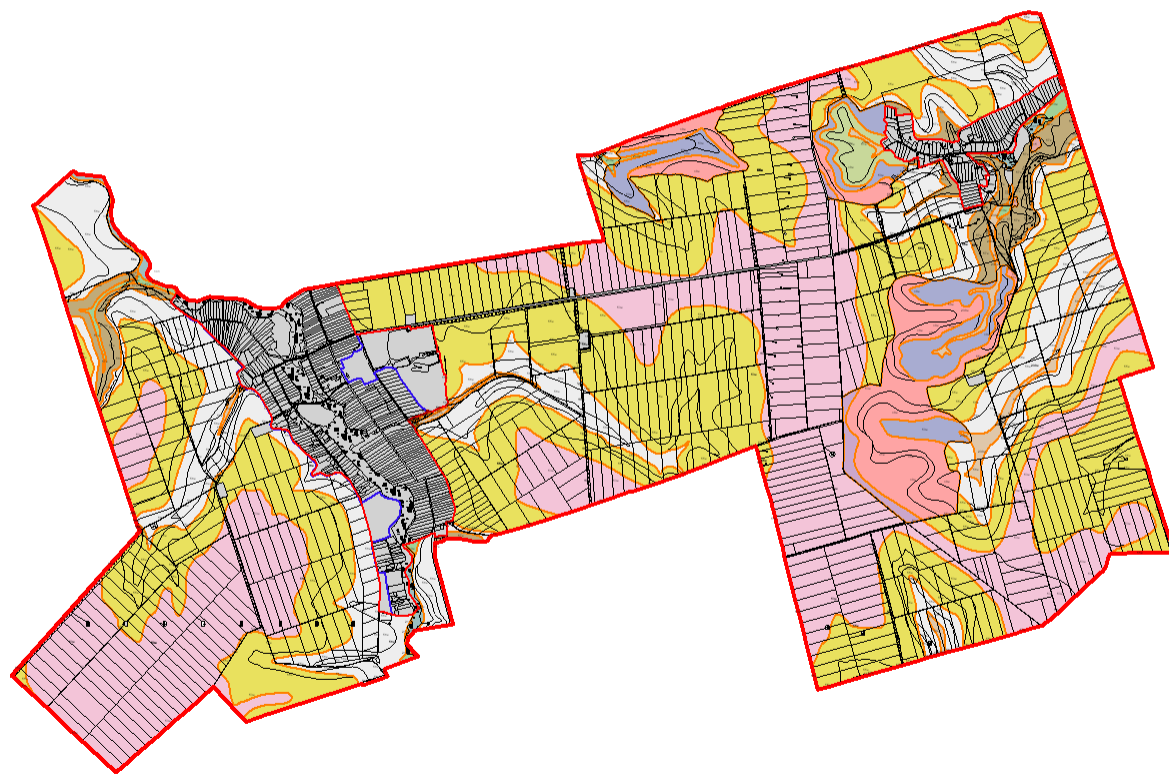
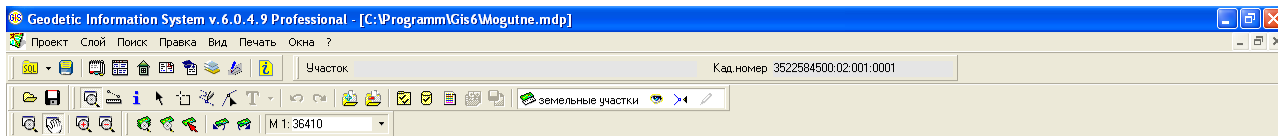
ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ



ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ РАД І НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ



ҐРУНТОВЕ ОБСТЕЖЕННЯ С/Г УГІДЬ



М 1:36410 Zoom: 12379x8371 m X = 5386628.780 Y = 4264341.731

РОЗРАХУНОК ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Геодезическая Информационная Система 6.1.3.3 Госконзен

Окна Помощь

Участок: с. Долинське Кад. номер

1:1 Андрей (Нормативная оценка (Константиновка) map (Константиновка.mpr

зоны.shp

M 1:18009

граница.shp

зоны.shp

район2.shp

границы2.shp

Локальные факторы

квартал.shp

ялп.shp

Определение зонального коэффициента Kн2 для экономико-планировочных зон

№ оценочных единиц	Площа, га	Средне-зональный бал	Средне-зональный бал по фактору	Комплексный индекс ценности	Kн2	№ зоны
Район № 001	85,35	5	1,67	2,75	2,75	1
Район № 002	57,01	1,5	0,5	0,83	0,83	1
Район № 003	45,53	1,5	0,5	0,83	0,83	3
Район № 004	60,03	1,5	0,5	0,83	0,83	4
Район № 005	64,1	1,5	0,5	0,83	0,83	5
Район № 006	35,86	1,5	0,5	0,83	0,83	6
Район № 007	21,8	1,5	0,5	0,83	0,83	7
Район № 008	26,49	1,5	0,5	0,83	0,83	3
Район № 009	37,77	1,5	0,5	0,83	0,83	3
Район № 010	39,24	1,5	0,5	0,83	0,83	7
Район № 011	86,09	1,5	0,5	0,83	0,83	11

Экспертная оценка оценочных единиц

Район: Район № 001 Количество экспертов: 3

Наименование фактора	№1	№2	№3
Уровень благоустройства	2	2	5
Забезпечення школами	5	3	4
Рівень водопостачання	1	3	5

Виджет карты с зонами и факторами.

М 1:18009 Zoom: 5846x6386 m X = 6123,080 Y = 5677,656

Пересчитать оценочные зоны Экспертная оценка Создать оценочные зоны

Обновить Обновить Kн2 Карта Выход

ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

Однією з безлічі унікальних можливостей програми **GIS 6** є наявність реєстру грошових оцінок с/г земель та земель населених пунктів. Завдяки наявності даного модулю розрахунок грошової оцінки стає у багато разів простішим та ефективнішим. Для обчислення досить проімпортувати шари розрахунку грошової оцінки та заповнити розрахункові дані.

Попередній перегляд

Розрахунок грошової оцінки земельної ділянки
с. Долинське
Гриненко Ганна Петрівна
1. Грошова оцінка забудованої території

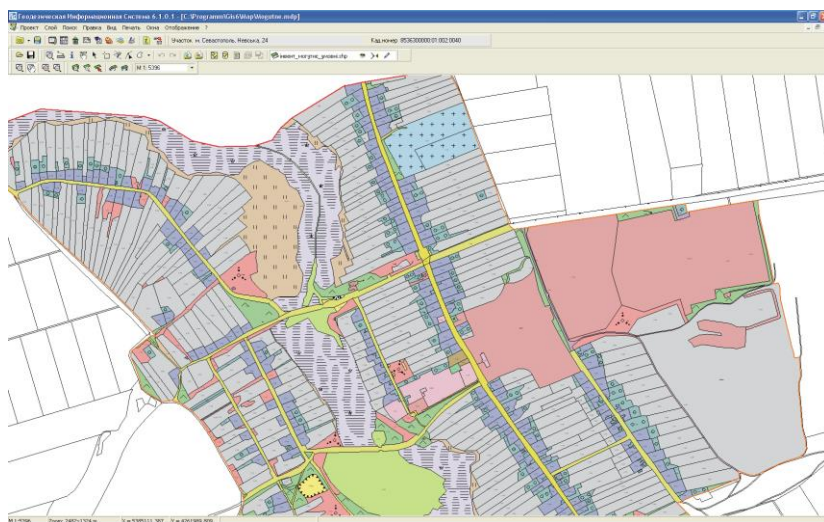
Позначення показника	Назва показника	Порядок оперування або розрахунку	Значення показника
1	2	3	4
Ц _{сг} * К _ф =	Середня ціна економіко-підприємств зони вартість одного квадратного метра земель (грн)	Технічна докум. (ч.2.6) Зона № 1	8,29
К _{зд} =		Техн. докум. (табл.1.6.3)	0,96
	- в зоні ліквідаційної доступності до громадських центрів		1,11
	- без централізованого водопостачання		1,00
	- без каналізації		0,95
	- без тепломережі		0,95
	- в санітарно-захисній зоні		0,96
Ц _н =	Грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки (у гривнях)	Ц _н = Ц _{сг} * К _ф * К _{зд}	7,96
П _з =	Площа забудованої території земельної ділянки кв.м.	відповідно до плану привласненого земельного наділу (форма 6-зем)	5400,19
К _і =	Коефіцієнт інфляції за 1996-2010 р.		1,059
Ц _н (заб)	Грошова оцінка забудованої території земельної ділянки (у гривнях)	Ц _н (заб) = Ц _н * П _з * К _і	45521,66

2. Грошова оцінка сільськогосподарських угідь

Сторінка 1 з 1

РОЗРАХУНОК ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Розрахунок грошової оцінки може бути виконаний для будь-якої земельної ділянки з реєстру земельних ділянок та будь-якого обраного полігону в вікні «Карта». Крім одиночного розрахунку присутнє виконання обчислення грошової оцінки для групи земельних ділянок. Розрахунок може виконуватися для земель всередині та за межами населених пунктів.



РОЗРАХУНОК ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Геодезическая Информационная Система 6.1.3.3 Госконзем - [Земельные участки]

Участок: Владелец Поиск Отбор Расчеты План Аггруппы Списки Печать Импорт Экспорт Сервис Окна ?

Участок: с. Долинське Кад. номер: iw45342

Расчет денежной оценки земельного участка

Кадастровый номер: iw45342
 Адрес земельного участка: с. Долинське
 Площадь: 13929,95
 6957,13

Кадастровый номер: _____
 Адрес земельного участка: **с. Долинське**
 Субъекты права: **Гриненко Ганна Петрівна**
 Юридический адрес: **с. Голубівщині, Компаніївського району**
 Функциональное назначение: **будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**
 Коэффициент функц. использования: **1** Вид объекта права: **1.1 Фізичні особи - Іюсоби**
 Льготный коэффициент: **1** Вид объекта права: **1.1 Фізичні особи - Іюсоби**

1. Денежная оценка застроенной территории

Площадь под застроенной тер. кв.м: **5400,19**
 Номер оценочной зоны: **Зона № 1**
 Базовая стоимость, грн: **7,61**
 Коэффициент Км1: **1**
 Коэффициент Км2: **1,09**
 Коэффициент Км3: **0,96**
 Денежная оценка под застройкой, грн: **42985,51**

Список локальных факторов

Наименование	Коэффициент
в зоні пішоїходної доступності до громадських центрів	1,0
без централізованого водопостачання	1,0
без каналізації	0,9
без тепломережі	0,9
без централізованого газопостачання	1,0
в санітарно-захисній зоні	0,9

2. Денежная оценка сельскохозяйственных угодий

Площадь с/х угодий, кв.м: **8529,76**
 в т.ч. пашня, кв.м: **8529,76**
 в т.ч. пастбища, кв.м: **0,00**
 в т.ч. сенокос, кв.м: **0,00**
 в т.ч. сады, кв.м: **0,00**
 Денежная оценка с/х угодий, грн: **4105,34**

Аггруппы грунтов

Аггруппа	Бал	Площадь	Стоимость
209 - черноземы напиги	59	4925,52	2337,3
215 - розкигі ґрунти і виходи руди	61	3604,24	1768,0

Общая денежная оценка земельного участка

Площадь земельного участка, кв.м: **13929,95**
 Коэффициент индексации для напункта: **1,059** на дату: **01.01.2010**
 Коэффициент индексации с/х угодий: **3,2** на дату: **01.01.2010**
 Денежная оценка участка, грн: **58658,75**
 Земельный налог, грн: **586,59**
 Шаблон денежной оценки: Денежная оценка земельного участка

Расчет Печать Сохранить Выход

Код КАТУ Select * From OBJECT Order By IKN

Стр. 1/1

Windows NT 5.1 (Build 2600; Service Pack 3) 1920x1200 | 048 575 KB | Земельних участків: 15907 | Суб'єктів права: 15245 | Пользователь: Администратор | База данных: GIS | Сервер: local

Предварительный просмотр

100%

Розрахунок грошової оцінки земельної ділянки

с. Долинське
Гриненко Ганна Петрівна

1. Грошова оцінка забудованої території

Позначення показника	Назва показника	Порядок овериння або розрахунку	Значення показника
1	2	3	4
Цм * Кф =	Середня для економічно-функціональної зони вартість одного квадратного метра землі (грн)	Технічна докум. (ст.2.6) Зона № 1	8,29
Ксз =		Техн. докум. (табл.1.6.3)	0,96
	- в зоні пішоїходної доступності до громадських центрів		1,11
	- без централізованого водопостачання		1,00
	- без каналізації		0,95
	- без тепломережі		0,95
	- без централізованого газопостачання		1,00
	- в санітарно-захисній зоні		0,96
Цк =	Грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки (у гривнях)	Цк = Цм*Кф*Ксз	7,96
Пз =	Площа забудованої території земельної ділянки кв.м.	відповідно до закон державного земельного кадастру (Форма 6-зем)	5400,19
Кз =	Коэффициент индексации за 1996-2010 р.		1,059
Цк (заб)	Грошова оцінка забудованої території земельної ділянки (у гривнях)	Цк (заб)=Цк*Кз	45521,66

2. Грошова оцінка сільськогосподарських угідь

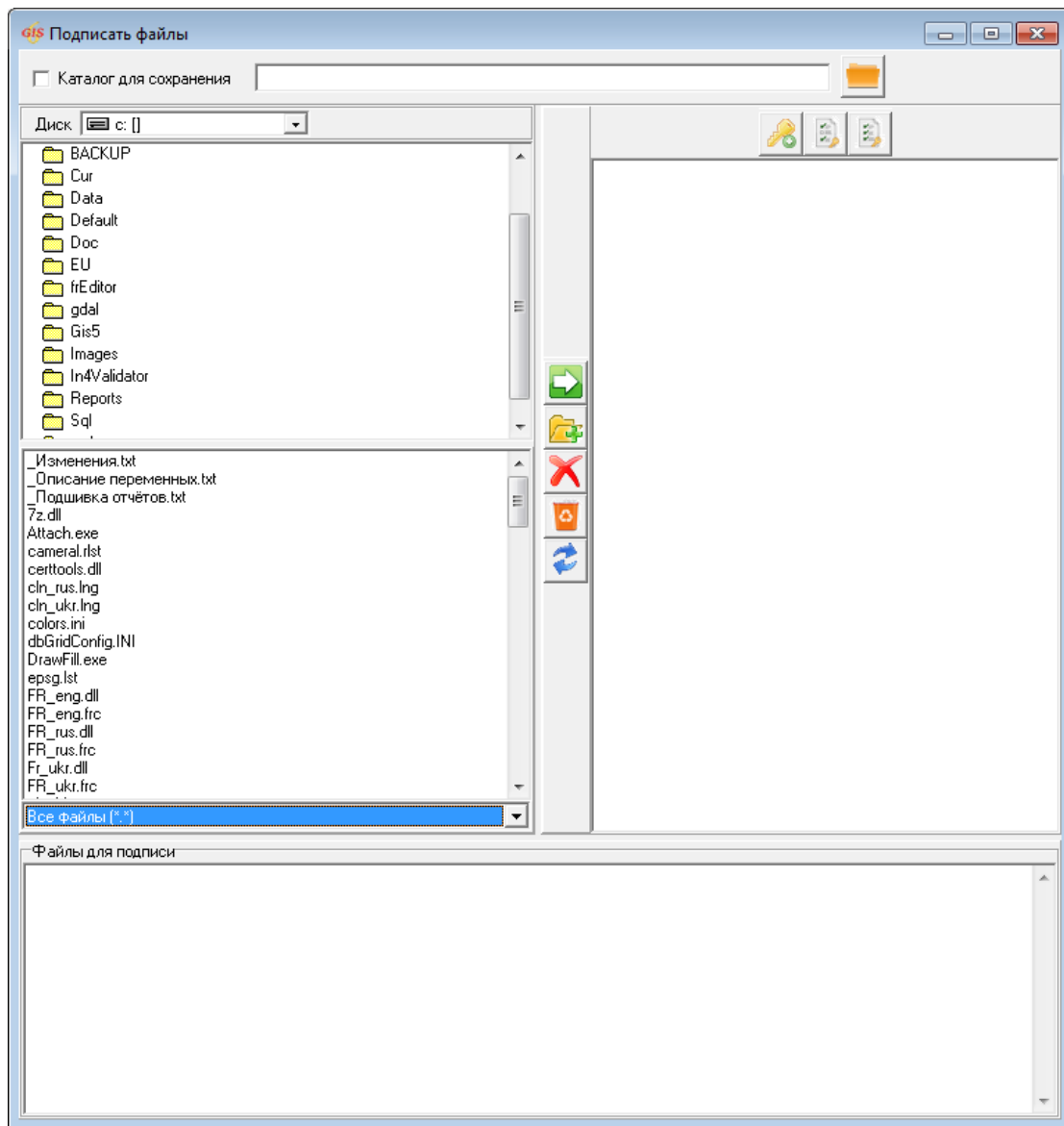
Позначення показника	Агровиробничі групи ґрунтів			Значення показника, грн
	Шифр	Грошова оцінка 1 га, грн	Площа, га	
1	2	3	4	5
Руди (Г р)	209 - черноземы напиги	4744,99	0,493	2337,16
	215 - розкигі ґрунти і виходи рудних порід	4905,84	0,360	1768,18
Цагр =	Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь (у гривнях)	Цагр = Г (р) + Г(с)+П(г)+П(в)		4105,34
Кз =	Коэффициент индексации за 1996-2010 р.			3,200
Цк (сх)	Проіндексована нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь (у гривнях)	Цк (сх)=Цагр *Кз		13137,09

3. Загальна грошова оцінка земельної ділянки

Позначення показника	Назва показника	Порядок овериння або розрахунку	Значення показника
1	2	3	4
Год	Грошова оцінка земельної ділянки	Год = Цк (заб) + Цк (сх)	58658,75

Дата розрахунку: 26.04.2011

ЦИФРОВИЙ ПІДПИС ФАЙЛІВ



ПЕРЕВЕДЕННЯ КООРДИНАТ В УСК-2000 ТА МСК-2000

Земельний участок 5122783200:01:002:2288 Одеська область, Лиманський район, с. Крижанівка, вул. Генерала Бочарова, 60 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМРИНОК" КОТ...

Малюнок Ділянка Координати Обчислення Проектування Таблиця розрахунків Друк Документи Звіти Відображення ?

М 1: 5000 Lпр. = Lнк. =

креслення

Координати земельної ділянки

Літера	№ з/п	Номер	X	Y	Z	Пром.Л	Вир.Л	Внут.кут	ρ,і
А	1	1	5152 878,758	3400 275,816				90,02	
Б	2	2	5152 826,101	3400 387,785	0,000		123,73	89,91	
В	3	3	5152 669,120	3400 313,665	0,000		173,6	90,10	
Г	4	4	5152 772,295	3400 094,131	0,000		242,57	90,11	
Д	5	5	5152 845,367	3400 128,298	0,000		80,67	90,32	
Е	6	6	5152 795,453	3400 236,601	0,000		119,25	269,54	
А	1	1	5152 878,758	3400 275,816	0,000		92,07	90,02	

Перетворення по проекції

Обчислення Сервіс ?

Проекція

- УСК-2000 (24° - 30°) Зона 5
- УСК-2000 (30° - 36°) Зона 6
- УСК-2000 (36° - 42°) Зона 7
- МСК-80 (УСК-2000) - м. Київ
- МСК-85 (УСК-2000) - м. Севастополь
- МСК-01 (УСК-2000) - АР Крим
- МСК-05 (УСК-2000) - Вінницька область
- МСК-07 (УСК-2000) - Волинська область

Розрахувати

Перетворити

Скасувати

1 стоян. X Y Z

1 навед. X Y Z

2 стоян. X Y Z

2 навед. X Y Z

Таблиця розрахунків

№	L	' град	' мин	" сек	X	Y	Z
0							
1							
2							
3							
4							
5							
6							

Опис меж земельної ділянки

Кут	Літера	Опис	Суб'єкт	Адреса	рівень
87,00	А	землі Крижанівської сілє	землі Крижанівської сілє		

Суміжник: А Кут повороту стрілки 87,00

Опис. зем. землі Крижанівської сільської ради

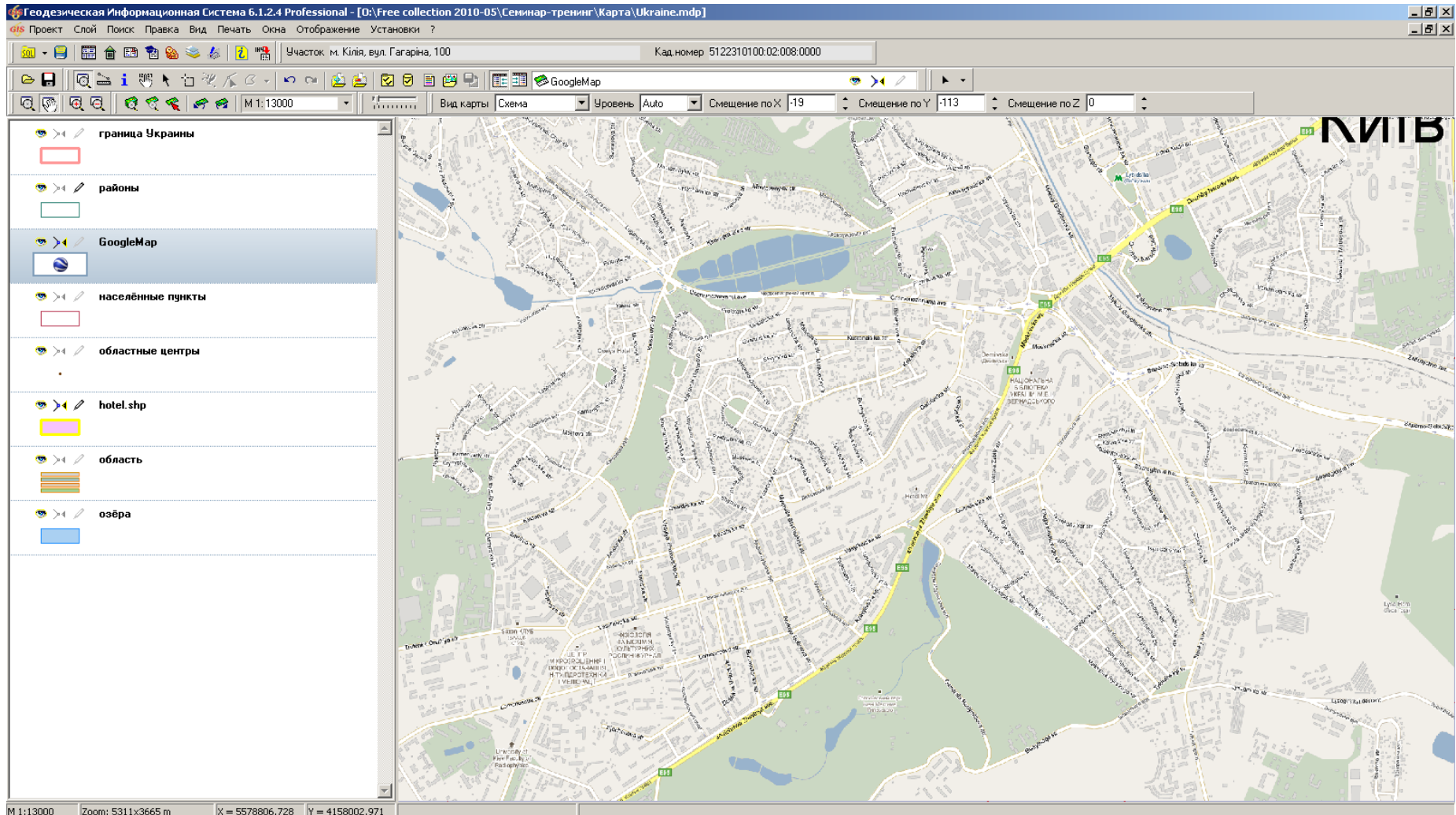
Вид Юридичні особи (засн. громадянами)

П.І.Б. землі Крижанівської сільської ради (кадастровий номер не визначений)

Адреса

Масштаб 1:5000 S = 31128,27 S (контр.) = 31128,273310 Периметр = 831,89 Зсув: Площа:

ПРИКЛАД ПІДКЛЮЧЕННЯ СХЕМИ GOOGLEMAP



SHELS.COM.UA

ГЕОДЕЗИЧНА ІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА 6