

УДК: 528.4:711:343.74

Пиркова О.В.,  
Харківський національний університет  
міського господарства імені О.М. Бекетова

## ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ БАГАТОЦІЛЬОВОГО КАДАСТРУ

*У результаті дослідження автором запропоновано метод формування багатоцільового кадастру як єдиної геоінформаційної системи, що дозволяє здійснювати постійний моніторинг за станом та рівнем використання різних видів ресурсів. Визначені підходи до формування багатоцільового кадастру шляхом забезпечення системної реалізації функцій земельного адміністрування.*

**Ключові слова:** геоінформаційні системи, багатоцільовий кадастр, земельне адміністрування, земля, кадастрова система.

**Постановка проблеми.** Неоднозначні умови в Україні, загострення соціально-економічних проблем, зниження виробничого потенціалу потребують переосміслення підходів до формування та реалізації земельних відносин. На сучасному етапі земля є одним із важливих активів, що залишились у розпорядженні держави. Проте, протягом років незалежності її використання характеризується низькою ефективністю та відсутністю чітких дій щодо її формування й використання. При цьому вносять певні диспропорції та дисбаланси відсутність єдиної інформаційної системи, зокрема кадастрової. Тому, тема дослідження є актуальною, а її розробка має важливе значення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Напрямами та особливостями розробки й реалізації кадастрової системи займаються вітчизняні і зарубіжні вчені: П. Дале [1], А. Аийликова, Ю. Карпінський, А. Лященко, Ю. Палеха [2], О. Олссон [3], В. Шипулін [4].

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Поряд з цим, залишаються невирішеними питання щодо розробки та реалізації багатоцільового кадастру, як єдиної інформаційної системи формування й використання земель при здійсненні містобудівного моніторингу.

**Виклад основного матеріалу.** Узагальнюючи міжнародний досвід формування та реалізації багатоцільового кадастру, визначені принципи його побудови:

- цілеорієнтованість – спрямованість у системі земельних відносин для забезпечення містобудівного моніторингу на досягнення цілей на основі вирішення відповідних задач;
- своєчасність – забезпечення постійного реагування на виникнення

- дисбалансів та диспропорцій у системі містобудівного моніторингу;
- актуальність – врахування сучасних практичних аспектів земельних відносин у системі містобудівного моніторингу;
  - прогнозованість – відповідність тенденцій розвитку земельних відносин можливим траєкторіям їх змін у майбутньому;
  - достовірність – високий рівень відповідності вхідних і вихідних даних, що використовуються для ступеня обґрунтованості й об'єктивності отриманих висновків, оцінок, характеристик, інформації щодо земельної ділянки;
  - повнота – використання широкого спектру інформації, яка найбільше віддзеркалює стан та динаміку змін у сфері земельних відносин для забезпечення містобудівного моніторингу;
  - альтернативність – забезпечення прийняття найбільш обґрунтованого рішення із переліку можливих у системі земельних відносин;
  - системність – побудова та реалізації комплексу елементів, які створюють єдину інформаційну систему для забезпечення містобудівного моніторингу;
  - доступність – можливість отримання відповідної інформації щодо різних аспектів формування та використання земельних ділянок;
  - прозорість – безперешкодне отримання відповідної інформації щодо формування та використання земельних ділянок;
  - безперервність – організація перманентного моніторингу у системі земельних відносин;
  - гнучкість – забезпечення можливості адаптації до змін зовнішнього та внутрішнього середовища, які відбуваються у системі земельних відносин;
  - доцільність – формування оптимального співвідношення між поставленою метою та завданнями і способами її реалізації у системі земельних відносин;
  - ефективність – забезпечення досягнення найвищій результатів при здійсненні найменших втрат часу, матеріальних, фінансових витрат та ін.;
  - пріоритетність – визначається напрямками ідентифікації пріоритетів для досягнення поставленої мети і вирішення відповідних задач у системі земельних відносин;
  - комплексність – створення єдиної геоінформаційної системи для прийняття рішень у сфері земельних відносин.

У процесі формування багатоцільового кадастру для забезпечення

містобудівного моніторингу формування та використання земель міст запропоновано використовувати критерії якості, які створюють єдину систему (рис. 1.).



Рис. 1. Критерії якості багатоцільового кадастру для забезпечення містобудівного моніторингу формування та використання земель міст (розроблено автором)

Слід зазначити, що у сучасних умовах реалізації земельних відносин України існують значна кількість різноспрямованих кадастрів, які характеризують різні аспекти земельних відносин, проте вносять дисбаланс та диспропорцію щодо прийняття відповідних рішень. Зокрема розроблено 12 національних кадастрів:

- земельний;
- містобудівний;
- лісовий;
- мінеральних ресурсів;
- антропогенних викидів із джерел та абсорбції поглиначами парникових газів;
- тваринного світу;
- територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
- водний;
- виноградний;
- археологічний;
- вітровий;
- родовищ і проявів корисних копалин.

Крім того, вносять певну різноаспектність сформовані 19 реєстраторів, які характеризують відношення із землями, нерухомістю, власниками.

Отже, формування багатоцільового кадастру здійснюється на основі визначення відповідних напрямів, що враховувались у різних національних кадастрах та створеній національній інфраструктурі геопросторових даних, які визначаються системою міжгалузевої інтеграції інформаційно-аналітичного й нормативно-правового забезпечення.

Таким чином, багатоцільовий кадастр включає наступні розділи, характеристика яких представлена в таблиці 1.

Таблиця 1.

## Характеристика розділів багатоцільового кадастру (розроблено автором)

Назва розділу	Характеристика
1	2
Зацікавлені особи, що взаємодіють у сфері формування та використання кадастру	Визначаються зацікавлені особи, інформація про їх стан, приналежність, форму власності, наявність власності, існуючи правопорушення, кадастрова історія.
Формування та використання нерухомості	Створюється геоінформаційна система відомостей про землю і те, що знаходиться на ній, під нею і над нею, які розташовані у межах державного кордону України, визначається їх цільове призначення, відповідні обмеження, якісні та кількісні характеристики земельних ресурсів, їх оцінка, відношення щодо розподілу між різними групами зацікавлених осіб.

## Продовження таблиці 1

1	2
Земельне адміністрування	Визначаються принципи та відображається система земельного управління, характеризуються права, обмеження та обов'язки, інфраструктура просторових даних, динаміка змін у земельних відносинах, взаємодія між різними групами зацікавлених осіб та інституцій, яка об'єднана у єдину геоінформаційну систему.
Розподіл та використання лісового фонду	Характеризуються напрямками розподілу та використання лісового фонду, який не відноситься до відповідної нерухомості, його якісні, природні, територіальні, функціональні та ін. ознаки, які включаються до єдиної геоінформаційної системи.
Розподіл та використання водного фонду	Визначаються напрямками використання водного фонду, який не відноситься до відповідної нерухомості, його якісні, природні, територіальні, функціональні та ін. ознаки, які включаються до єдиної геоінформаційної системи.
Стан, розподіл та використання родовищ і проявів корисних копалин	Характеризується відомостями про стан, розподіл та використання родовищ, кількості та якості запасів корисних копалин, їх облік, технологічні випробування, техніко-економічні обґрунтування і відповідних компонентів, напрямів розробки родовищ та їх геолого-економічна оцінка, представляються відомості про кожний прояв корисних копалин, які об'єднані у єдину геоінформаційну систему.
Стан та використання природних територій курортів, лікувальних ресурсів, територій та об'єктів природно-заповідного фонду	Формується єдина інформаційна база щодо природних територій курортів, їх правовий статус, приналежність, розташування, запаси, види природних лікувальних ресурсів, лікувальна, профілактична, реабілітаційна, природоохоронна, наукова, рекреаційна та ін. цінність, стан та напрями розвитку природно-заповідного фонду, їх склад та територіальне розташування, рівень взаємодії зацікавлених осіб щодо відношень за відповідними напрямками.
Формування, розподіл та використання сільськогосподарської продукції	Характеризуються відомості про види, територіальне розташування, інституції, господарське використання, рівень взаємодії між зацікавленими особами тваринної та рослинної продукції.
Регулювання містобудівної діяльності	Формується інформація про зберігання та використання геопросторових даних про будівельні норми і правила для здійснення будівництва, необхідна ресурсна складова, приналежність та важливість об'єктів, перелік замовників і підрядників, інших зацікавлених осіб, що взаємодіють у сфері будівництва, стан та перелік об'єктів незавершеного будівництва.

## Продовження таблиці 1

1	2
Екологічна безпека	Визначаються напрями екологічної політики, інституції та інші зацікавлені особи, що взаємодіють у сфері екологічної безпеки, перелік та характеристика об'єктів, екологічний стан, витрати і матеріальне забезпечення екологічних програм та об'єктів, інше інформаційно-аналітичне забезпечення й нормативно-правові документи, що формують та реалізують екологічну політику.
Соціальна безпека	Характеризуються переліком та рівнем взаємодії соціза, нормативно-правове та інформаційно-аналітичне забезпечення здійснення соціальної безпеки, перелік інституцій та інших зацікавлених осіб, що впливають на соціальну політику, витрати на її реалізацію, перелік осіб, що отримують соціальну допомогу, напрями та особливості її надання, перелік відповідних документів та ін.
Економічна безпека	Визначаються напрями протидії зовнішнім та внутрішнім загрозам економічним процесам, доходи та витрат всіх рівнів бюджетів, види заборгованостей, рівень взаємодії між зацікавленими особами, діяльність інституцій в сфері економічної політики, економічна ефективність реалізації проектів.

Таким чином, у результаті дослідження визначено необхідність створення багатоцільового кадастру як єдиної геоінформаційної системи, що дозволяє здійснювати постійний моніторинг за станом та рівнем використання різних видів ресурсів, у тому числі земельних, враховуючи екологічні, соціальні, економічні та ін. складові. У цьому процесі важливого значення набуває містобудівний моніторинг, який у системі багатоцільового кадастру, реалізується як комплекс заходів, де здійснюється не тільки реагування на відповідні дисбаланси та диспропорції, а їх попередження для забезпечення прийняття ефективних рішень.

Отже, автором запропоновано структурна схема багатоцільового кадастру (рис. 2).

У контексті формування та реалізації багатоцільового кадастру як інструменту здійснення містобудівного моніторингу земель міст та формування інформаційно-аналітичного забезпечення розроблено відповідний алгоритм (рис. 3).

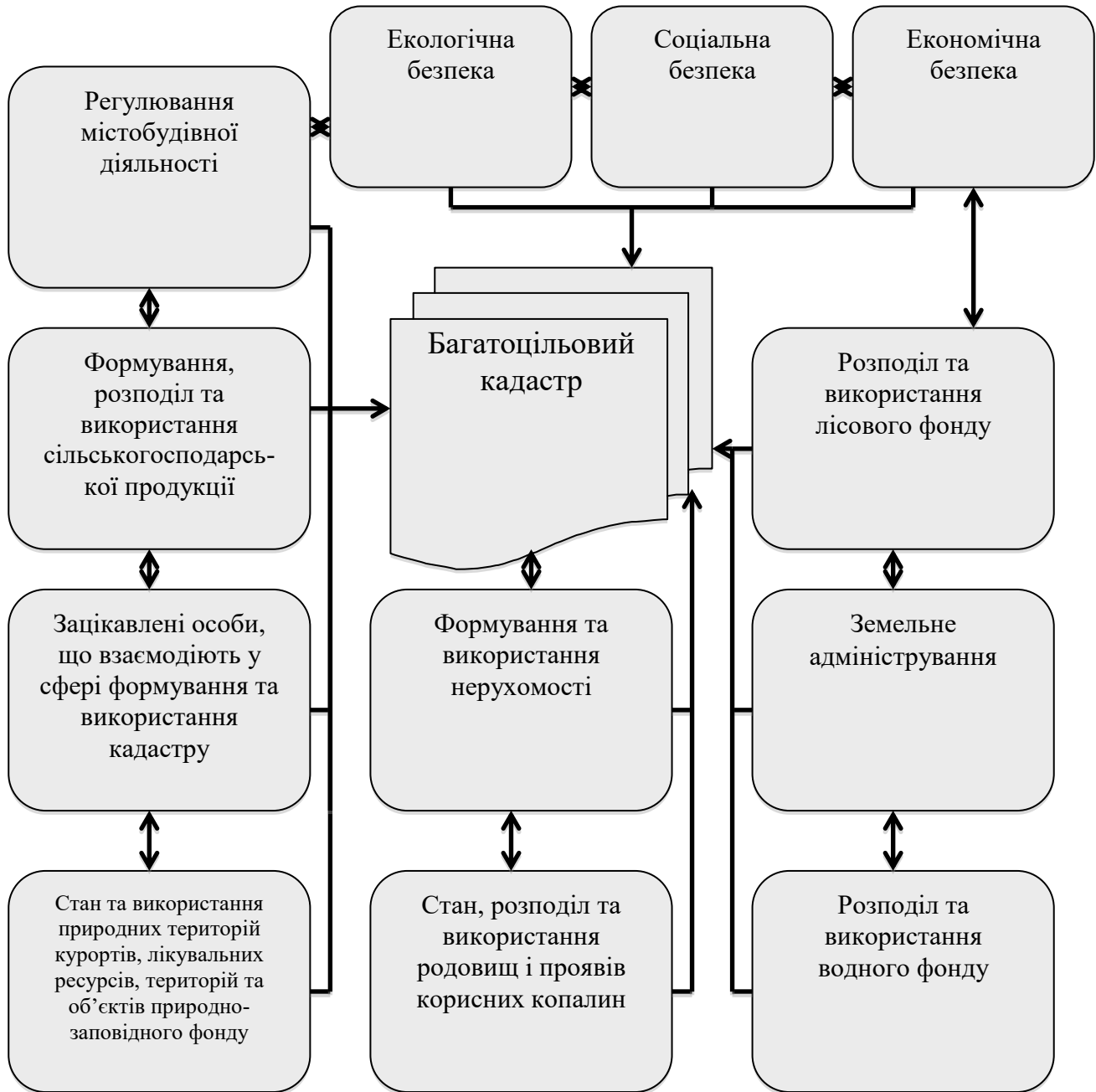


Рис. 2. Структурна схема багатоцільового кадастру (розроблено автором)

**Висновки.** Таким чином, запропоновано метод формування багатоцільового кадастру як єдиної геоінформаційної системи, що дозволяє здійснювати постійний моніторинг за станом та рівнем використання різних видів ресурсів, у тому числі земельних, враховуючи екологічні, соціальні, економічні та ін. складові. Визначені підходи до формування багатоцільового кадастру шляхом забезпечення системної реалізації функцій земельного адміністрування (володіння, оцінка, використання та розвиток землі) із врахуванням та вирішенням правових, економічних, екологічних,

містобудівних, управлінських завдань для створення єдиної геоінформаційної системи.

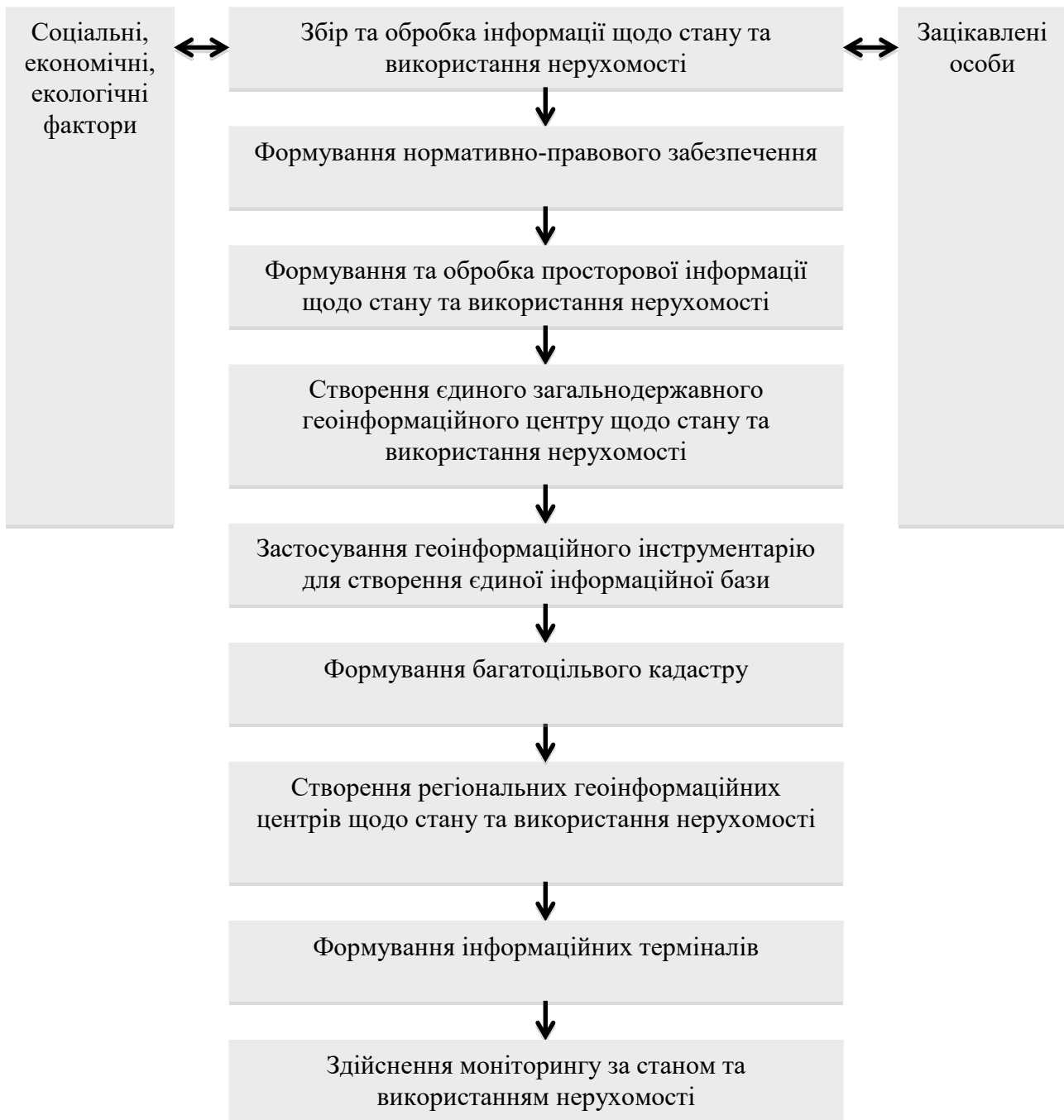


Рис. 3. Алгоритм формування та реалізації багатocільового кадастру для здійснення містобудівного моніторингу земель міст у контексті створення інформаційно-аналітичного забезпечення (розроблено автором)

Для забезпечення використання багатocільового кадастру запропоновано трансформувати організаційну структуру формування та реалізації містобудівного моніторингу земель міст шляхом створення моніторингового



центру нерухомості міст, який забезпечує взаємодію методичних і організаційних елементів організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міст для прийняття ефективних управлінських рішень у сфері земельних відносин на основі принципів законності, достовірності, комплексності, повноти.

### Література:

1. Dale P.F., McLaughlin J.D. Land Information Management (Clarendon Press, Oxford, 2004).
2. А.В. Аийликова, Ю.А. Карпинский, А.А. Лященко, Ю.Н. Палеха та ин. Методологические вопросы применения ГИС-технологий в системах градостроительного кадастра / А.В. Аийликова, Ю.А. Карпинский, А.А. Лященко, Ю.Н. Палеха та ин. Ученые записки Таврического национального университета имени В.И.Вернадского Серия «География». Том 26 (65). 2013 г. № 1, С. 3-11. - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://sn-geography.crimea.edu/arhiv/2013/uch\\_26\\_1geo/001\\_ayli.pdf](http://sn-geography.crimea.edu/arhiv/2013/uch_26_1geo/001_ayli.pdf)
3. Olsson O. Cadastral Mapping in Sweden (Lantmateriverket, КТН, 2004)
4. Шипулін В.Д. Посібник із навчання роботі з кадастрово-реєстраційною системою / В.Д. Шипулін. – К : ЕСОММ, ІЛС Україна. – 439 с.

### АННОТАЦИЯ

В результате исследования автором предложен метод формирования многоцелевого кадастра как единой геоинформационной системы, позволяющей осуществлять постоянный мониторинг за состоянием и уровнем использования различных видов ресурсов. Определены подходы к формированию многоцелевого кадастра путем обеспечения системной реализации функций земельного администрирования.

**Ключевые слова:** геоинформационные системы, многоцелевой кадастр, земельное администрирование, земля, кадастровая система.

### ABSTRACT

The study author suggested method of forming multipurpose cadastre as a unified geographic information system that allows for continuous monitoring of the level and the use of different kinds of resources. The approaches to the formation of multipurpose cadastre system by ensuring the implementation of land administration functions .

**Keywords:** geographic information systems, multipurpose cadastre, land administration, land cadastre system.