

II. ТУРИСТИЧНЕ КРАЇНОЗНАВСТВО

УДК 911.3

Пендерецький О.В.

КОНЦЕПТУАЛЬНА ІНФОРМАЦІЙНА КАДАСТРОВА СИСТЕМА ОБ'ЄКТІВ ПРОМИСЛОВОГО ТУРИЗМУ

Охарактеризовано інформаційні кадастрові системи зарубіжних країн та нормативну базу України щодо створення інформаційної кадастрової системи промислового туризму.

Охарактеризовано информационные кадастровые системы зарубежных стран, а также нормативную базу Украины с целью составления информационной кадастровой системы промышленного туризма.

The informative cadastre systems of foreign countries and the normative base of Ukraine are described in relation to the creation of the informative cadastre system of industrial tourism.

Постановка проблеми. Промисловий туризм почав активно розвиватися лише наприкінці минулого сторіччя. Великі нафтогазовидобувні регіони України разом з переробними заводами, підприємства енергетики, металургії і машинобудування, солевидобування, разом із шахтами, кар'єрами і териконами промислових відходів стали привабливими туристичними об'єктами. Зараз багато великих і малих виробництв залучають до співпраці туристичні фірмами з метою реклами своєї продукції і розширення ринків збуту [1, с.148]. Проте розробка туру, як основного ринкового продукту в туризмі, створення його рекламної кампанії вимагає достовірної, повної та об'єктивної інформації про зазначені об'єкти. Для вирішення цієї задачі необхідно інвентаризувати та створити кадастр об'єктів промислового туризму (нерухомості), що стане основою для створення єдиної кадастрової інформаційної системи.

Актуальність досліджень. Світова економічна криза дала значний поштовх для розвитку промислового туризму – відвідування вже закритих або працюючих підприємств, що може стати для певного регіону джерелом збагачення.

Перехід України до ринкової економіки створив умови формування нових ринків нерухомості, утворилися спільні підприємства, залучаються іноземні інвестиції, що вимагає від нас наблизити законодавчу та виконавчу нормативну базу до міжнародних стандартів. Доступ до міжнародного капіталу інвестицій неможливий без чіткого визначення правового статусу земельних ділянок, на яких знаходяться виробничі приміщення та споруди іноземних компаній і громадян які займаються промисловим туризмом [2, с.5].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Серед останніх досліджень і публікацій необхідно назвати монографію Л.М. Перовича, Л.Л. Перович

та Ю.П. Губара [2], де розкриваються питання, які пов'язані з розробкою та функціонуванням кадастру нерухомості в Україні, навчальний посібник М.Г. Ступеня [3], де розкриті складові частини державного земельного кадастру, кадастри в зарубіжних країнах [4-8], а також авторські дослідження [1].

Постановка завдання. При створенні системи кадастру об'єктів промислового туризму необхідно вирішити наступні завдання:

1) орган, який би володів достовірною інформацією про туристичні об'єкти повинен зберігати їх технічні, функціональні, правові та юридичні дані;

2) кадастрова система повинна містити оптимальні взаємозв'язки з різними державними органами, вихідні дані яких формують цю систему;

3) основне завдання системи, це видача аналітично-прогнозна інформації про кадастрові об'єкти, їх кількісний і якісний стан, підвищення рівня ефективності управління та раціонального використання;

4) робота кадастрової системи повинна бути динамічною, вести безперервно контроль за процесами, які впливають на вихідний продукт.

Мета статті. Дослідження сутності самого кадастру, його значення і ролі як одного з основних засобів інформації для розвитку промислового туризму держави.

Основний виклад матеріалу. Об'єкти промислового туризму – споруди та явища видобувної і переробної промисловості, що відображають, відтворюють, імітують розвиток ландшафту, пов'язаного з промисловою діяльністю людини та мають ту чи іншу пізнавальну цінність. Важливе значення мають: промислові будівлі та споруди; техногенні форми рельєфу; машинне устаткування та обладнання.

Промисловий туризм зосереджений в промислових регіонах, що має за мету споглядання індустріальних ландшафтів, ознайомлення з витворами індустріальної архітектури, відвідування працюючих виробничих підприємств з метою задоволення пізнавальних, професійних, ділових інтересів. В той же час, індустріальні ландшафти - це ландшафти, що виникли на індустріальному етапі історії і несуть всю суму науково-технічних досягнень та інженерних рішень свого часу, структурно-функціональних особливостей технологічних циклів та їх територіальної організації, тобто все те, що можна назвати індустріальною культурою [1, с.149]. Слід також зазначити, що основна ідея промислового туризму – подолання негативного ставлення до промислових міст, ознайомлення людей з надбаннями індустріальної епохи, показ кращих витворів індустріальної цивілізації.

Одним з головних завдань при складанні маршруту промислового туру є встановлення приналежності його до певного виду, що вимагає розробки класифікації промислового туризму за такими напрямками:

- ✓ *навчальний* - в першу чергу стосується студентів політехнічних ВНЗ, що отримані під час навчання ландшафтно-техногенні образи та уявлення конкретизують на практиці;
- ✓ *науковий* — розрахований на фахівців, що займаються вивченням та покращення процесу виробництва;
- ✓ *професійний* – обмін досвідом працівників різних підприємств та їх структурних одиниць;
- ✓ *діловий* - відвідування підприємств з метою укладання договорів купівлі-продажу машинного устаткування, патентування певних технологічних процесів;
- ✓ *спортивний* — проведення різноманітних змагань на антропогенно змінених ландшафтах;
- ✓ *екстремальний* – відвідування промислових ландшафтів з метою отримання гострих вражень;
- ✓ *екологічний* – вивчення навколишнього природного середовища з метою його покращення;
- ✓ *пізнавальний* – відвідування підприємств-гігантів та унікальних промислових ландшафтів;
- ✓ *культурологічний* — формування позитивного ставлення до об'єктів індустріальної культури;
- ✓ *економічний* – отримання доходів від відвідування туристами промислових ландшафтів;
- ✓ *самодіяльний* – самоорганізація туристичних подорожей за маршрутом розробленим групою.

За походженням об'єкти промислового туризму доволі різноманітні, тому щоб зацікавити туристів до подорожі з тою чи іншою метою, а також вибору конкретного напрямку туру, необхідно надати їм повну та різнобічну інформацію про маршрут і об'єкти які будуть відвідувати. Іншими словами – розробити туристичний паспорт туру, який буде поєднувати кадастровий, технічний і екологічний паспорт об'єктів маршруту. Вирішення цієї задачі полегшується створенням кадастру об'єктів промислового туризму.

Кадастр нерухомості в багатьох країнах світу став державним інструментарієм регулювання фіскальною політикою, захистом прав власності, охорони навколишнього середовища, планування забудови населених пунктів та раціонального ведення господарства [4;5;6;7;8]. Власне кадастр нерухомості як інформаційна система містить дані про приналежність кадастрових об'єктів тим чи іншим юридичним та фізичним особам; вказує на їх місцеположення в локальній, регіональній і державній системах; містить оцінні дані про земельні ділянки, будівлі та іншу інженерно-технічну інфраструктуру, що знаходиться в межах кадастрового об'єкта. Як свідчить світовий досвід, кадастрово-реєстраційні системи відіграють важливу роль у сфері управління нерухомістю, оподаткування та іпотечного кредитування, інформаційного та правового забезпечення ринку нерухомого майна, тощо. Більше того, кадастрово-

реєстраційні системи є обов'язковим атрибутом економіки всіх без винятку економічно розвинутих країн. Важливим положенням системи є єдиний кадастр земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, коли в єдиній базі даних зосереджена інформація як про земельні ділянки, так і про будівлі та споруди (їх частини), що на ній розташовані. Тоді вони являють собою єдиний майновий комплекс, який у багатьох випадках розглядається як єдиний об'єкт нерухомого майна і єдиний об'єкт права, що дає можливість оперативно отримати необхідну інформацію.

Кадастрові системи є важливим правовим елементом, захистом прав власності. Юридична сила реєстрації полягає в тому, що держава несе відповідальність за правильність реєстраційних процесів. Незареєстровані права вважаються неіснуючими, а зареєстровані - правильними. Складовою частиною реєстру є кадастрові плани та карти. При визначенні прав володіння чи користування кадастровими об'єктами вказують на певні обмеження чи обтяження, які можуть зустрічатися. У кадастрових системах важлива роль відводиться концепції меж земельних ділянок. Як правило межі земельної ділянки, що реєструються в реєстрі, повинні бути зафіксовані в натурі.

Кадастр нерухомості тісно пов'язаний з існуючими сьогодні топографічними планами і картами топографо-геодезичні матеріали яких можуть бути основою створення кадастрових планів і карт.

В Україні задекларовано на законодавчому рівні ведення п'яти видів кадастрів: містобудівельного, земельного, лісового, водного, родовищ корисних копалин та їх проявів [2, с.48]. Надзвичайно важливим у галузі охорони природи та заповідної справи є Закон "Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 рр." У програмі пропонується змінити структуру земельних угідь України за рахунок зменшення оброблюваних земель та відповідного збільшення відновлених природних ландшафтів, тобто перехід до збалансованого природокористування. Таким чином, площу природно-заповідного фонду планується збільшити до 10,4 % від площі всіх земель.

Землями оздоровчого призначення визначаються землі, які мають природні лікувальні властивості. Вони використовуються для профілактики захворювань і лікування людей. На цих землях забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може вплинути на їх природні лікувальні властивості. Для забезпечення режиму природоохоронних земель та земель оздоровчого призначення передбачається створення охоронних зон, округів і зон санітарної охорони. У цих межах забороняється діяльність, що не забезпечує охорону природних лікувальних властивостей. В той же час значне зацікавлення у туристів можуть викликати технології і промислові установки які працюють з дотриманням природоохоронного законодавства.

Землі рекреаційного призначення використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Це

земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристичних та екологічних стежок, маркованих трас, землі зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізкультури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів. На цих землях забороняється діяльність не за призначенням, або якщо негативно впливає або може вплинути на їх природний стан. Територія оздоровчо-рекреаційної мережі займає близько 7,7 млн. га, що становить 12,7% території України.

Землями історико-культурного призначення вважають землі, на яких розташовані: історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні кладовища, могили, пов'язані з історичними подіями, городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

Навколо історико-культурних заповідників, меморіальних парків, давніх поховань, архітектурних ансамблів і комплексів встановлюються охоронні зони із заборонаю діяльності, яка може шкідливо вплинути на додержання режиму використання цих земель. Правові, організаційні і соціально-економічні відносини у сфері охорони земель історико-культурного призначення регулює Закон України "Про охорону культурної спадщини".

Перелік об'єктів промислового туризму які можуть бути складовими інформаційної системи кадастру ще далеко не повний, але наші спроби повинні стати початком у такій перспективній справі на державному рівні.

Висновки та перспективи. Створення інформаційної кадастрової системи об'єктів промислового туризму - це є певного роду побудова такої моделі в економіці України, яка б відтворювала процеси та явища з нерухомістю сьогодні та на перспективу. Разом з тим, удосконалення цієї системи потребує систематичного введення нових інформаційних показників, зміни структурних та функціональних зв'язків між різними відомствами, які наповнюють своїми даними кадастрову систему, що є пропозицією на попит туристичного ринку.

Реалізації інформаційної кадастрової системи об'єктів промислового туризму розширить ринок туристичних послуг, дасть можливість з'ясування туристичного потенціалу індустріальних регіонів країни, та розробити конструктивно-географічні пропозиції щодо стимулювання розвитку туризму в промислових центрах.

1. Пендерецький О.В. Екологічні аспекти розвитку промислового туризму в нафтогазовидобувних регіонах України. /Пендерецький О.В.// – Івано-Франківськ:Науковий вісник ІФНТУНГ. - 2009. Вип.4(22). С.148-152. 2. Перович Л.М.Кадастр нерухомості: Монографія /Перович Л.М., Перович Л.Л., Губар Ю.П.// - Львів:»Львівська політехніка»,2003. – 120 с. 3. Ступень М.Г. Теоретичні основи державного земельного кадастру. Навчальний посібник. /Ступень М.Г. і ін..// - Львів: «Новий світ-2000», 2003. – 336 с. 4. Гладкий В.Н Городской кадастр и его картографогеодезическое обеспечение./ Гладкий В.Н., Спиридонов В.А.// - М.:Недра,1991. – 252 с. 5. Освищер Л.Я. Земельный кадастр стран Западной Европы, США и Канады. / Освищер Л.Я. и др.// Обзорная информация ВНИИТЭИ Агропром. – М., 1992. – 56 с.
6. Mattsson H. Real Estate Planing as Scientific Subject //Kart of Plan, vol. 59.-Oslo.-1999. - P. 253 - 257. 7. Sevatdal H. Real Estate Planing. An Applied Academic Subject //Kart of Plan. - 1999. - Vol. 59. - P. 258 - 266. 8. Swedish Land and Cadastral Legislation . - Stockholm, - 1998. – 330 p.