

УДК 332.3

ПРОБЛЕМЫ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АРМЕНИИ

П. Эфендян

Национальный аграрный университет Армении

Ключевые слова: кадастр, земля, мониторинг, земельно-имущественные отношения, базис.

Введение

Каждая страна для эффективного управления земельными ресурсами учитывает действующие в ней юридические, политические, организационные, экономические, экологические и социальные условия. В Армении (как и в других странах СНГ) необходимо учитывать также и то, что земельная реформа, начатая в начале 90-х годов и продолжающаяся до сих пор, оказывает существенное влияние на земельные отношения и управление земельными ресурсами. Это объясняется тем, что земля, кроме своих традиционных качеств (способ производства, пространственный базис, природный ресурс и т.д.), стала недвижимостью и объектом имущественных отношений.

Земельные (пространственные) ресурсы являются национальным богатством любого государства, они требуют эффективного и грамотного управления. Земельные ресурсы представляют собой своеобразный объект социально-хозяйственных и общественно-политических отношений. Поэтому управление земельными ресурсами принципиально отличается от других систем управления.

Многоцелевое эффективное управление земельными ресурсами включает в себя обеспечение высокого уровня экономических, экологических и социальных условий жизни населения, создание экономически и социально обоснованной системы земельного налога, обеспечение эффективного развития предпринимательской деятельности, сохранения и восстановления окружающей среды, в том числе и земельных ресурсов.

Постановка проблемы

В Республике Армения формирование системы управления земельными ресурсами является основной проблемой земельной реформы, до сих пор не решенной окончательно. В связи с этим нужны новые подходы и усовершенствования теоретических и методических положений управления земельными ресурсами, что позволит уточнить налоговую базу на землю и недвижимость, создать эффективную систему в сфере земельно-имущественных отношений, привлечь инвестиции с целью развития территорий и т.д.

Решить перечисленные проблемы возможно только при наличии всеобъемлющей информации о земельных ресурсах, а источником таких данных являются землеустройство, земельный кадастр и мониторинг земель. Каждый из них представляет систему, где в результате осуществляемой деятельности получают геодезические и картографические

данные и материалы (топографические и кадастровые карты и планы, схемы использования земель, генеральные планы, координаты и высоты точек геодезических сетей и т.д.).

В связи с этим роль геодезии и картографии в земельно-имущественных отношениях, как информационный базис для землеустройства и ведения земельного и других кадастров природных ресурсов, приобретает особое значение, а научные исследования, обобщение опыта и практические рекомендации представляют научную ценность не только для Армении, но и для других стран СНГ.

Но принятая политика и существующая практика сбора, обработки, классификации и предоставления топогеодезических данных и материалов (отсутствие контроля над сроками, применяемые технологии сбора данных и т.д.) приводят к неактуальности, несовместимости и повтору данных и материалов. До сих пор не решены вопросы создания единой картографической основы и дальнейшего использования собранных картографо-геодезических материалов и данных для эффективного управления земельными ресурсами.

Анализ основных достижений и публикаций

Обеспечение картографо-геодезическими и другими информационными данными при управлении земельными ресурсами – одна из важнейшей областей землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель. Этим проблемам в русской литературе в основном посвящена работа А.А. Варламова и С.А. Гальченко [1]. Несколько наших статей касаются этой проблемы [2–4].

При управлении земельными ресурсами картографо-геодезические данные и материалы в дальнейшем не употребляются и не создаются новые. В этом смысле вопрос эффективного использования полученных данных все еще логически не решен.

Цель статьи

Обобщить имеющийся опыт Армении в области обеспечения сферы управления земельными ресурсами, картографо-геодезическими данными и материалами и наметить пути повышения их эффективного использования с помощью применения геоинформационных и цифровых технологий.

Исходя из особенностей, общая система управления земельными ресурсами должна состоять из следующих подсистем: законодательная, административно-управленческая, хозяйственная, социальная и экологическая [1].

По нашему мнению, количество подсистем необходимо дополнить информационной подсистемой,

которая должна занимать центральное место в сфере управления земельными ресурсами. Процессы, проходящие в системе управления земельными ресурсами, – результат постоянно осуществляемого обмена информацией между перечисленными подсистемами, в результате которого формируются системы землеустройства, земельного кадастра и земельного мониторинга.

Земельный фонд Республики Армения составляет 2.798.259 га, по этому показателю она из 206 государств мира занимает 90-е место. По сути, Армения – одна из стран, имеющих скудные земельные ресурсы, со сложными природными условиями (пересеченный и горный рельеф, аридные климатические условия, сложное геологическое строение и т.д.). Основной насущной проблемой Армении является эффективное использование земельных ресурсов.

В основе управления земельными ресурсами лежат характерные для любой социально-хозяйственной формации экономические, экологические и социальные законы, на которые существенно влияют природные условия этих стран, особенно горных. В них действует закон вертикального зонирования и роль природных условий (рельеф, климат и т.д.) очень важна. Поэтому при управлении необходимо учитывать основные качества земли: рельеф местности, плодородие почвы, растительность, инженерно-геологические и гидрогеологические свойства, а также наличие и влияние техногенных факторов и т.д.

Несмотря на то, что сельское хозяйство Армении является областью, требующей первоочередного развития, в области управления земельными ресурсами имеются множественные упущения, которые отрицательно влияют на рациональное использование земельных ресурсов. Фактически в республике отсутствует орган, отвечающий за земельные ресурсы. Эти функции возложены на более чем десяток министерств и ведомств. Сложны и противоречивы также нормативно-юридические и нормативно-технические базы, что часто приводит к различным земельным спорам, отсутствует инфраструктура управления земельными ресурсами, огромные территории плодородных земель брошены на произвол судьбы и не обрабатываются. Более того, последние 20–25 лет вообще не выполняются работы по изучению земельных ресурсов.

Чтобы выйти из создавшегося положения, необходимо решить ряд важных и стратегических задач, среди которых создание системы эффективного землепользования, методом рационального сопоставления различных видов собственности на землю и сохранения оптимального уровня сельскохозяйственного освоения территории республики путем развития приграничных, высокогорных населенных пунктов.

Система управления земельными ресурсами должна обеспечить интересы государства, территорий, отдельных групп общества и частных.

В течение исторического развития общества система управления земельными ресурсами подверглась изменениям в соответствии с социально-хозяйственной основой. В настоящее время в Армении сфор-

мировалась новая система управления, которая характеризуется такими особенностями:

- переход от административно-плановой системы к свободной рыночной модели хозяйства;
- разделение функций государственного и органов местного самоуправления;
- интеграция Армении во всемирный хозяйственный и информационный процесс.

Количественные, качественные, юридические, хозяйственные и другие данные о земельном участке, кадастровом квартале, населенном пункте, общине, области и всей территории Республики Армения имеются во многих ведомственных (министерства, государственные комитеты) информационных и аналитических системах. В них с разными целями, в разное время, с различными требованиями точности исходных данных, осуществляется сбор, обработка, классификация информации и мониторинг собранных материалов. Для выполнения вышеуказанных действий применяются различные информационные массы, которые об объекте учета содержат только те данные, которые необходимы для решения задач этого ведомства.

В то же время созданные и создающиеся данные в различных ведомственных системах не координируются, в результате чего предоставить и использовать проверенную и достоверную информацию становится невозможно. Данные в кадастровых системах требуют пространственной привязки, т.е. нужна картографическая основа, которая является важной частью для любой геоинформационной системы и представляется в виде цифровой карты. Последняя служит основой для определения местоположения объектов и объединения тематических слоев.

Изложение основного материала

Процесс управления, по сути, является информационным процессом, во время которого система управления получает информацию об объекте управления и внешней среде, накапливает ее, обрабатывая и превращая в управленческое действие, и передает объекту управления. Поэтому сферу управления земельными ресурсами необходимо обеспечить гибкой и эффективной системой сбора, хранения, обработки информации.

Такая система должна включать относящиеся к сфере данные:

- документы по юридическому статусу и режиму использования земель;
- кадастровые карты и планы;
- топографические карты и планы;
- данные о государственных геодезических сетях и сетях сгущения.

Вышеупомянутые данные формулируют обобщенную кадастровую информацию, что является основой для информационного базиса управления земельными ресурсами. Информация о количественных, качественных и юридических характеристиках используется со стороны всех субъектов земельных отношений, от правительства до землевладельцев и землепользователей.

Существующие проблемы в различных отраслях хозяйства требуют совместного и комплексного использования пространственных данных. Эти данные могут быть получены от различных субъектов, на разных носителях, в разных форматах. В области управления земельными ресурсами для информационного обеспечения при решении управленческих задач основными пространственными данными выступают:

а) геодезическая сеть – как основа для межевания, кадастровых и топографических съемок;

б) топографические и кадастровые карты – как основа для тематических карт, предусмотренных для управления земельными ресурсами;

в) тематические карты – как основа для составления землеустроительных документов (генеральный план земельных ресурсов и т.д.).

Перечисленные пространственные данные дополняются другой информацией специального и тематического характера. Для решения задач, связанных с управлением земельными ресурсами, необходимо совместить получаемое из разных источников огромное количество пространственных и семантических данных.

В настоящее время при использовании пространственных данных сталкиваются с различными препятствиями. Отсутствие согласованных стандартов и информационного обмена между различными ведомостями и организациями приводит к тому, что данные, полученные из разных источников, зачастую не сопоставляют и не согласовывают, что осложняет или делает невозможным их использование и приводит к дополнительным расходам.

Выводы

Комитет кадастра недвижимости при правительстве РА является основным потребителем пространственных данных и в то же время основным их снабженцем. Их создают внутри самой системы, а также получают от других ведомств и учреждений. Поэтому основную ответственность за достоверность и своевременность пространственных данных для управления земельными ресурсами необходимо возложить именно на кадастр недвижимости.

Для решения поставленных задач необходимо иметь густую государственную геодезическую сеть и сеть сгущения, современную пространственную информацию, тематические карты высокой разрешаемости

аэро- и космических снимков. Одновременно кадастр недвижимости должен обеспечить государственную власть и органы местного самоуправления качественными пространственными семантическими материалами – кадастровыми картами, планами земельных участков, зданий и сооружений, кадастровой стоимостью недвижимости и другой кадастровой информацией, служащей основой для эффективного управления земельными ресурсами.

Литература

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Т. 6. Географические и земельные информационные системы. – М.: Колосс, 2006. – 400 с.
2. Эфендян П.С., Еземян А.С. Земельный кадастр. – Ереван: ГАУА, 2008. – 286 с.
3. Эфендян П.С. Проблемы управления земельными ресурсами и пути их решения в Армении // Агронаука. – Ереван, 2010. – № 7–8.
4. Эфендян П.С. Земельная реформа и кадастр недвижимости в Армении / П.С. Эфендян // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2013. – № 1 (25). – С.153–155.

Проблеми інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами Вірменії

П. Эфендян

Описано основні проблеми інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами Вірменії і запропоновано деякі способи їх розв'язання.

Проблемы информационного обеспечения управления земельными ресурсами Армении

П. Эфендян

Описаны основные проблемы информационного обеспечения управления земельными ресурсами Армении и приведены некоторые пути их решения.

The problem of information security management of land resources in Armenia

P. Efendyan

The basic problem of information security management of land resources and Armenia are some solutions.

Чергова 19-та Міжнародна науково-технічна конференція



«ГЕОФОРУМ-2014»

присвячена професійному свята працівників геології, геодезії і картографії України

відбудеться у Львові та його околицях

23-25 квітня 2014 р.