

ՆՏԴ 631.164.25

Հողաշինարարություն և հողային կադաստր

ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՍՏՐԻ ՍՏԵՂԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ ԵՎ ՍԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ ԼԵՈՒՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ

Պ. Էֆենդյան, Շ. Հակոբյան

Հողվածում հիմնավորվում է ռեսուրսների արդյունավետ կառավարման համար գոյություն ունեցող տարբեր կադաստրների միավորումը և մեկ քարտեզագրական հիմքի վրա միասնական կադաստրի ստեղծման անհրաժեշտությունը ԼՂՀ-ում:

Հայտնի է, որ կադաստրային համակարգերի ստեղծումը և վարումը պահանջում է հսկայական նյութական միջոցներ: Եվ եթե հաշվի առնենք այն փաստը, որ կադաստրային համակարգերի նվազագույն թիվը կարող է հասնել մեկ տասնյակի, ապա դժվար չի հաշվել դրանց վրա ծախսվող ռեսուրսների ծավալը: Կադաստրների վարման համաշխարհային փորձը ցույց է տալիս, որ յուրաքանչյուր ինքնիշխան պետությունում ռեսուրսների օպտիմալ կառավարման նպատակով վարվում են հետևյալ հիմնական կադաստրները՝ անշարժ գույքի /հողային/, ջրային, անտառային, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, օգտակար հանածոների հանքավայրերի և հանքային երևակումների, քաղաքաշինական և պատմության և մշակույթի հուշարձանների: Կադաստրային համակարգերի վարման նպատակով ստեղծվում են երկու միմյանց հետ փոխկապակցված նյութեր և տվյալներ՝ քարտեզագրական հիմք և տվյալ կադաստրում ներառված օբյեկտների վերաբերյալ տվյալների բազաներ, որոնք միմյանց հետ կապակցվում են կադաստրային ծածկագրերի /իդենտիֆիկատորների/ միջոցով: Կադաստրային համակարգերում ներառված այդ նյութերի և տվյալների վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ դրանք հաճախ կրկնվում են, և միևնույն տվյալը հանդես է գալիս տարբեր կադաստրներում: Իսկ կադաստրի վարման համար հիմք ծառայող կադաստրային քարտեզներն էլ ըստ էության միևնույն քարտեզագրական հիմքի վրա ստեղծված թեմատիկ քարտեզներ են իրենցից ներկայացնում: Տվյալների կրկնությունից և քարտեզագրական հիմքի կրկնօրինակումից խուսափելու համար հնարավոր է ստեղծել մեկ միասնական կադաստրային տարածքային համակարգ՝ օգտագործելով ժամանակակից գեոինֆորմացիոն տեխնոլոգիաներ: Տարածքային կադաստրային համակարգը այդ դեպքում իրենից ներկայացնելու է կադաստրների ընդհանուր համակարգ, որն իր մեջ ընդգրկելու է տվյալ պետությունում վարվող բոլոր կադաստրային համակարգերը՝ անշարժ գույքի /հողային/, քաղաքաշինական, ջրային, անտառային, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, օգտակար հանածոների և հանքային երևակումների, պատմության և մշակույթի հուշարձանների և այլն:

¹ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային օրենսգիրք,

Նման համակարգի ստեղծումը թույլ կտա կադաստրի վարումը իրականացնել կենտրոնացած՝ մեկ մարմնում՝ խուսափելով գերատնօնչական քաշքշուկներից, միաժամանակ հսկայական միջոցներ խնայել նյութերի և տվյալների հավաքագրման, մշակման և դասակարգման ժամանակ: Այս դեպքում կադաստրները վարվում են միևնույն քարտեզագրական հիմքի վրա, որը միջոցներ խնայելուց բացի, հնարավորություն է տալիս կադաստրները վարել մեկ միասնական քարտեզագրական հիմքի վրա²:

Կադաստրների վարման նման եղանակը ակտուալ է հատկապես Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության համար, քանի որ տարածքի փոքրությունը և ռեսուրսների սակավությունը հնարավորություն են տալիս կադաստրային համակարգերը վարել կենտրոնացված ձևով՝ պետական կառավարման միևնույն մարմնում: Վերջին տասնամյակներում թվային տեխնոլոգիաների /հատկապես գեոինֆորմացիոն/ զարգացումը հնարավորություն է տալիս իրականացնելու վերոհիշյալ նախաձեռնությունը և Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում ստեղծելու կադաստրների Միասնական տարածքային համակարգ:

Անկախ պետության կարգավիճակը պարտադրում է Լեռնային Ղարաբաղում ստեղծել ռեսուրսների կառավարման ճկուն համակարգ, որը հնարավորություն կտա պետական կառավարման մարմիններին ընդունելու գիտականորեն հիմնավորված որոշումներ: Պետական իշխանության մարմինների գործունեությունների վերլուծությունները ցույց են տալիս, որ տարածքների կառավարման գոյություն ունեցող համակարգերը չեն համապատասխանում այսօրվա պահանջներին և խոչընդոտներ են ստեղծում օպտիմալ լուծումների կայացման համար: Այդ խոչընդոտներն են՝

-կառավարման օբյեկտների առանձին տեսակների /անշարժ գույք, բնական ռեսուրս և այլն/ վերաբերյալ տվյալների հավաքագրման ձևավորված գերատնօնչական համակարգերը կազմակերպչական և մեթոդական տեսակետից տարանջատված են, որը թույլ չի տալիս դրանց արդյունավետ փոխհարաբերվելու՝ տարածքների զարգացման նպատակով կայացվող լուծումների հիմնավորման ժամանակ,

-կառավարման բնագավառում ժամանակակից ինֆորմացիոն տեխնոլոգիաների, հատկապես՝ գեոինֆորմացիոն, կիրառման ցածր մակարդակը, որի հետևանքով կառավարման օբյեկտի վերաբերյալ հավաքագրվող տվյալները պատշաճ կերպով չեն մշակվում և դասակարգվում՝ դառնալով ոչ պիտանի՝ կառավարման խնդիրների լուծման ժամանակ,

-միևնույն օբյեկտի վերաբերյալ հավաքագրվող տվյալները տարբեր գերատնօնչական համակարգերում հաճախ հակասական բնույթ են կրում, որի հետևանքով ժամանակ և միջոցներ են ծախսվում սխալներն ու

² Эфендян П. С., Давтян С. Р., Ведение отраслевых кадастров природных ресурсов и необходимость создания их единой системы в Армении, «Известия Армянской СХА», 2004, №1, Ереван, стр. 57-60.

թերություններն ուղղելու և հետագայում նման կրկնությունները բացառելու համար,

-առանձին ռեսուրսների վերաբերյալ տվյալների հավաքագրման ընդունված մեթոդները բացակայում են, որի հետևանքով մինչևս օրս դրանց վերաբերյալ դասակարգված ինֆորմացիան բացակայում է:

Վերոհիշյալ խոչընդոտներից խուսափելու և պետական կառավարման համակարգի ինֆորմացիոն ապահովման արդյունավետությունը բարձրացնելու համար անհրաժեշտ է ստեղծել Միասնական տարածքային կադաստրային համակարգ: Միասնական տարածքային կադաստրային համակարգի ստեղծման հիմնական սկզբունքներն են՝

1. Միասնական համակարգը ենթադրում է կադաստրային բոլոր համակարգերի /անշարժ գույքի, քաղաքաշինական, բնական ռեսուրսների և այլն/ միավորում մեկ կադաստրային համակարգում: Բնական է, որ առանձին կադաստրային համակարգեր վարելու համար Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում նորմատիվ-օրենսդրական փաստաթղթերի ստեղծումը դեռևս ընթացքի մեջ է, սակայն դրանց վերաբերյալ տվյալները կարող են ընդգրկվել միասնական տարածքային կադաստրում հաշվի առնելով նմանատիպ պայմաններ ունեցող /փոքր տարածք, սակավ բնական ռեսուրսներ և այլն/ այլ երկրների փորձը:

2. Միասնական կադաստրի տարածքային բնույթը ենթադրում է, որ համակարգը ունի համապետական կարգավիճակ և համալիր բնույթ, քանի որ ընդգրկում /կամ ընդգրկելու/ է տարբեր գերատեսչական /ճյուղային/ կադաստրներ: ԹՎային, հատկապես գեոինֆորմացիոն, տեխնոլոգիաների, հեռահեռորդակցության ժամանակակից միջոցների կիրառումը թույլ է տալիս կադաստրների վերաբերյալ ողջ ինֆորմացիան կենտրոնացնել մեկ քարտեզագրական հիմքում՝ ապահովելով միասնական կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման տեխնիկական և տեխնոլոգիական կողմերը:

3. Միասնական ինֆորմացիոն համակարգը ենթադրում է կադաստրային համակարգերին բնորոշ կառուցվածք: Կադաստրը, հանդիսանալով որևէ բնագավառի վերաբերյալ տվյալների համահավաք, բաղկացած է ուղղակի և անուղղակի կադաստրային գործառնությունների և անուղղակի կադաստրային գործառնությունների, պետական կոմիտեների և այլն/ կողմից ստեղծված ինֆորմացիոն համակարգերի³: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում ուղղակի կադաստրային գործունեություն է ծավալում միայն ԼՂՀ կառավարությանն առնված անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն: Մնացած նախարարություններում և գերատեսչություններում /քաղաքաշինության նախարարություն, գյուղատնտեսության նախարարություն և այլն/ ստեղծվող կադաստրային ինֆորմացիան ոչ կադաստրային բնույթի գործողությունների

³ Золотова Е. В., Основы кадастра, Территориальные информационные системы, М., 2012.

/զլխավոր հատակագծերի կազմում, անտառային կառավարման պլանների ստեղծում և այլն/ հետևանք է:

Միասնական տարածքային կադաստրային համակարգի հիմնական խնդիրներն են.

-կադաստրային օբյեկտների վերաբերյալ տվյալների հավաքագրման և մշակման մեկ միասնական համակարգի ստեղծումը,

-կադաստրային տվյալների մեկ միասնական բանկի ստեղծումը,

-թվային և էլեկտրոնային քարտեզագրական տվյալների բանկի ստեղծումը՝ «մեկ քարտեզ-տարբեր կադաստրային համակարգեր» սկզբունքի համաձայն,

-կադաստրային տվյալների մշտապես թարմացվող համակարգի ստեղծումը՝ ժամանակակից տեխնիկական միջոցների /արբանյակային դիրքորոշման կայաններ, էլեկտրոնային տախտոմետրեր/ և համակարգերի /գեոինֆորմացիոն/ միջոցով,

- մեկ միասնական ինֆորմացիոն կենտրոնի ստեղծումը՝ կադաստրային տվյալներ ստեղծող և վարող մարմինները հեռահաղորդակցային տեխնոլոգիաների կիրառման շնորհիվ՝ մեկ համակարգում միավորելու միջոցով,

-կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման համար նորմատիվ-իրավական /օրենք, որոշում/ և նորմատիվ-տեխնիկական /հրահանգ/ փաստաթղթերի կազմումը:

Միասնական տարածքային կադաստրի ստեղծման առաջնահերթ խնդիրներն են՝

-պետական իշխանության մարմինների «կադաստրային գործունեության» ուսումնասիրությունը, ստացված տվյալների մշակումը և դասակարգումը,

-տարբեր շերտերից բաղկացած խոշորամասշտաբ թվային քարտեզագրական հիմքի ստեղծումը,

-տվյալների կառուցվածքի և ֆորմատների որոշումը,

-ինֆորմացիայի փոխանակման և տրամադրման նպատակով հեռահաղորդակցության համակարգի մշակումը:

Միասնական տարածքային կադաստրի տվյալները կարող են օգտագործվել Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության և դրա տարբեր մասերի սոցիալ-տնտեսական զարգացման ծրագրավորման և օպերատիվ կառավարման համար: Այն թույլ կտա բարձրացնել առկա ռեսուրսների օգտագործման արդյունավետությունը, ստեղծել համապատասխան տվյալների բազաներ, բարելավել հարկերի հավաքման գործընթացը, դրանցով իսկ ստեղծելով կայուն հիմք՝ նրկրի սոցիալական և տնտեսական զարգացման համար:

Цель и принципы создания пространственного кадастра в
Нагорно-Карабахской Республике
П. Эфендян, Ш. Акобян

Резюме

В каждом государстве для оптимального управления ресурсами ведется около десяти разных кадастров. Во избежании повтора данных предлагается на основе современных геоинформационных технологий создать единую пространственную кадастровую систему. Это позволит объединить кадастры, которые ведутся в НКР и осуществить ведение кадастра централизованно в одном уполномоченном органе и на единой картографической основе.

The Aim and Principles of Spacial Cadastre Establishment in the
Republic Of Nagorno-Karabakh
P.Efendyan, Sh.Hakobyan

Summary

There are about ten different cadastres for optimal management of resources in every country.

A uni-system of spacial cadastre on the basis of modern geoinformational technologies to avoid data repetition is suggested.

This will lead to unification of all cadastres (conducted in the NKR) and to conduct a single cadastre cenfralized organ within single authorized organ and on the single mapping basis.