

ДГТВ. 2011. №15. С. 174-80.

5. Подлепіна П.О. Тенденції розвитку готельного господарства в Україні. Вісник Харківського національного університету ім. В.Н. Каразіна. 2016. С.154-159

6. Поплавська І. Стан готельного господарства в столичному регіоні. Практика сучасного туризму: соціальна та економічна ефективність. Міжнар. наук.-практ.конф. (Київ, 15 жовтня 2007р.). К.:«КУТЕП», 2007. С.43-45.

7. Шаповалов А.Л. Інформаційні технології в готельному та ресторанному господарстві : конспект лекцій з дисципліни. Харків : ХНАМГ, 2012. С. 80.

Спас І.

*магістрантка II курсу
спеціальності 014 Середня освіта (Географія)
Науковий керівник – викл. Гавришок Б. Б.*

КАДАСТРОВІ КАРТИ В ГЕОГРАФІЧНИХ ДОСЛІДЖЕННЯХ

У період земельної реформи відбулися важливі зміни, що стосувались сформованих земельних відносин та розподілу землі між різними соціальними групами. Громадяни та юридичні особи стали власниками землі і мали право здійснювати операції з нею. Земля віднесена до нерухомості, що вимагало вирішення питання про координацію земельного кадастру з реєстрацією прав на нерухоме майно. Сформований до початку земельної реформи порядок ведення земельного кадастру не був пристосований до змін, що відбулися, тому його вдосконалення стало необхідною умовою для функціонування ринкової економіки. Ефективне управління земельними ресурсами та землекористуванням залежать від актуальності даних про них, які забезпечує система Державного земельного кадастру.

Метою дослідження є аналіз історико-географічних особливостей формування та принципів побудови і функціонування сучасного державного земельного кадастру та можливостей його використання в географічних дослідженнях земельних ресурсів.

Проблема земельного кадастру постала ще перед давніми цивілізаціями. Спочатку під кадастром розумілася книга, в якій були внесені відомості про предмет оподаткування. Під час виникнення і розвитку держави земля стала основним джерелом державних доходів і у зв'язку з цим об'єктом оподаткування.

Північна Італія вважається батьківщиною земельного кадастру. Там почав свій розвиток міланський земельний кадастр у 1718-1732 рр. В його основу було покладено точне визначення площ, розподіл земель за якістю ґрунтів, у ньому почали визначати валову продукцію та переводили у грошовий вираз, визначали кількість врожаю для кожної ділянки та з вартості валової продукції вираховували витрати на

насіння, обробіток ґрунту та інші затрати, щоб отримати чистий дохід.

Приблизно в той самий час проводилися роботи із земельного кадастру в Австрії. Результати цих землепорядних робіт до нас дійшли у вигляді йосифіканської (1785-1788 рр.) і францисканської (1819-1820 рр.) метрик [4]. Для території Тернопільської області ці карти є дуже цінним джерелом інформації. Їх аналіз проведено С. В. Гуликом [1]. Встановлено, що ступінь покриття території області листами кадастрових карт досить різна. Найнижча вона саме для території Збараського району і становить, за даними С. В. Гулика, 37 %. Цьому є логічне пояснення. По території району у ХІХ ст. проходив державний кордон двох імперій: Російської і Австрійської. Північна частина району (територія на північ від с. Колодно) входила до складу Російської імперії. На цих теренах методики картування були інші і з австрійськими мало співставні.

Австрійські земельні кадастри – дуже цінне джерело географічної інформації про земельні ресурси у ХІХ – на поч. ХХ ст. В них був зроблений детальний опис і оцінка земель за громадами, всередині громад та за земельними ділянками. Не вимірювалися тільки скелі, неприступні гори, громадські й польові дороги. У результаті обміру складався протокол земельних вимірів, в якому вся земля перераховувалась по полях із зазначенням номера ділянки, розмірів у сажнях, площі і дохідності від чотирьох основних сільськогосподарських культур.

Крім чітких меж гміни, по кадастрових картах Австрійської імперії можливий аналіз природних умов: типу ґрунтів, гідрографічної мережі, рослинності; типу та характеру розміщення селитебної мережі (міста, села, містечка); планувальної структури дрібніших елементів (палацово-паркових; монастирських комплексів, сільської садиби); характеру ведення господарства. Знакові та колірні позначення на кадастрових картах є досить інформативними. Гідрографічна мережа (ріки, потоки, канали, стави, озера) мають традиційне позначення – заливку блакитного кольору. Напрямок ріки вказаний стрілкою, а назва ріки пишеться вздовж русла [1].

Після парцельних зйомок проводили кадастрову експертизу (оцінку) земель. Спочатку землі класифікували, причому число класів у кожному угідді не перевищувало п'яти. Після цього визначали середній чистий (податковий) дохід з одиниці площі кожного класу угіддя. Для визначення чистого доходу збирали дані за 15 років про урожайність всіх сільськогосподарських культур і ринкові ціни у кожній оцінюваній місцевості.

Аналізуючи матеріали австрійського і французького земельних кадастрів, слід зазначити, що дії з оцінки земель були досить складними,

оскільки оцінка земель проводилася за спеціальними тарифами для кожної общини, а іноді й для кожного маєтку. Крім того ведення земельного кадастру розтягувалось на довгий період, що у висновку знижувало цінність та об'єктивність даного земельного кадастру.

Як уже згадувалось вище, Вишнівець з околицями входили до складу Російської імперії. Розвиток земельного кадастру на цій території тісно пов'язаний з методом Докучаєва-Сибірцева. Такі дослідження мали наприкінці XIX і на початку XX століть. Цей науковий напрям включав два методи: природно-історичний і статистико-економічний. Докучаєв оцінював ґрунти не тільки як природно-історичне тіло, але й як засіб виробництва, тому й запропонував статистико-економічний метод оцінки земель. Суть його в тому, що на всіх визначених ґрунтах визначався чистий дохід від використання землі.

На сучасному етапі земельний кадастр в Україні ведеться згідно єдиної методики. З Публічною кадастровою картою України можна працювати у мережі Інтернет [3]. Кожен бажачий може побачити інформацію про межі адміністративно-територіальних одиниць, межі земельних ділянок, їх кадастрові номери, площу, код цільового призначення, форму власності, нормативну грошову оцінку, визначити тип ґрунтів (рис. 1). Можна також проводити вимірювання відстаней або площ. У порівнянні з першою австрійською кадастровою картою користуватись сучасною кадастровою картою значно легше. Тепер не потрібно складати окремі аркуші, щоб отримати цілісну картину. Кількість інформації теж легко регулювати шляхом вмикання чи вимикання окремих шарів.

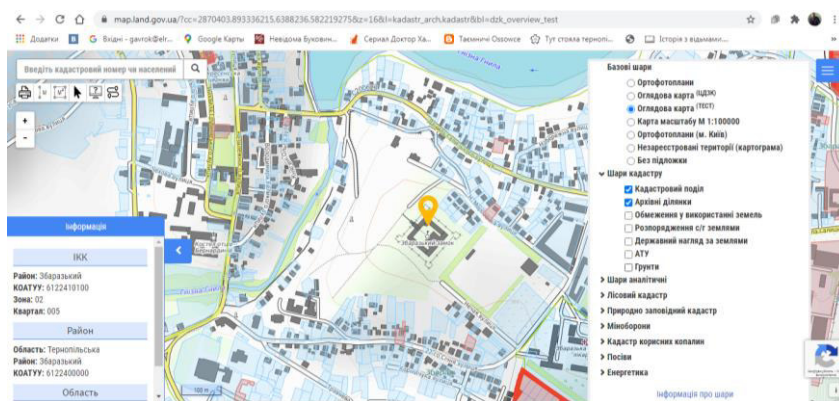


Рис. 1. Фрагмент Публічної кадастрової карти (околиця м. Збараж) [3]

За допомогою сучасної кадастрової карти України можна змінювати зміст карти і комбінувати інформацію про об'єкти шляхом вмикання чи вимикання окремих шарів. Наприклад, шар «Оглядова карта (ЦДЗК)» відображає оглядову карту України. Він не містить відомостей Державного земельного кадастру і призначений для зручності навігації на карті при пошуку і перегляді інформації. Шар «Архівні ділянки» відображає контури земельних ділянок, які набули статусу архівних. Шар «Розпорядження сільськогосподарськими землями» відображає (підсвічує синім або зеленим кольорами) земельні ділянки, на які видано накази про надання дозволу на розробку документації із землеустрою та накази про надання земельної ділянки у власність.

Раніше вся інформація зберігалася на паперових носіях в районних управліннях земельних ресурсів, що ускладнювало доступ громадян до неї.

Публічна кадастрова карта має функцію зворотного зв'язку. Одне з важливих її призначень – виявлення та виправлення помилок у кадастрі. Наприклад, громадянин вводить у пошукову систему публічної кадастрової карти кадастровий номер своєї земельної ділянки. Проте система її не знаходить. Можна тут же оформити офіційний лист-запит щодо виявленої помилки. У системі передбачений шаблон, заповнюючи який ви вказуєте, яку саме помилку виявили, яким чином хочете отримувати інформацію щодо вашого запиту, паспортні дані та інші відомості, які ідентифікують особу. Останнє необхідно для того, щоб уникнути фіктивних заяв від користувачів.

Україна вперше вийшла на такий рівень прозорості та доступності інформації про земельні ділянки на всій своїй території. Окрім того, публічна кадастрова карта – це шлях до більш простих і зручних стосунків громадян із державним апаратом за рахунок автоматизації процесів.

Впродовж історії розвитку сучасного земельного кадастру в Україні підходи до його формування суттєво змінювались. Відбувались зміни у формах власності на землю та документах, що їх посвідчують, механізмах забезпечення громадян земельними ділянками в межах населених пунктів та поза ними, платою за землекористування, тощо. Поступово земельний кадастр в Україні стає все більш прозорим, а Публічна кадастрова карта досконалішою та інформативнішою.

Список використаних джерел

1. Гулик С. Кадастрові карти як джерело вивчення стану земельних ресурсів Галичини XVII-поч. XX ст.. Історія української географії, Вип. 11. –Тернопіль, 2005. –С.85-88.
2. Земельний кодекс України, [електронний ресурс]. — Режим доступу: zakon1.rada.gov.ua.
3. Кадастрова карта земель України [Електронний ресурс].Режим доступу: map.land.gov.ua.
4. Ступень М.Г. Теоретичні основи Державного земельного кадастру, навчальний посібник. - Львів, 2003. – 123 с.