

**ՀՀ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԱԶԳԱՅԻՆ ԱԳՐԱՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ**

ՇԵՔՍՊԻՐ ՀՈՒՆԱՆԻ ՀԱԿՈՔՅԱՆ

**ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԹՎԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ
ՍՏԵՂԾՈՒՄԸ**

Ա Տ Ե Ն Ա Խ Ո Ս ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

**Ձ.01.01 «Ընդհանուր երկրագործություն, հողագիտություն,
հիդրոմելիորացիա և ագրոքիմիա» մասնագիտությամբ տեխնիկական
գիտությունների թեկնածուի գիտական աստիճանի համար**

Գիտական ղեկավար՝

**տեխ. գիտ. դոկտոր, դոցենտ
Պ.Ս. ԷՖԵՆԴՅԱՆ**

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ.....	4
ԳԼՈՒԽ 1. ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԹՎԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ՝ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՍՏԵՂԾՄԱՆ ԵՎ ՎԱՐՄԱՆ ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՓՈՐՁԻ ՀԱՄԱՏԵՔՍՈՒՄ	9
1.1. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման առանձնահատկությունները և մեթոդաբանությունը.....	9
1.2. Կադաստրային համակարգի վարման համաշխարհային փորձը	13
1.3. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման նախադրիվները Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետու- թյունում	20
1.4. Հետևություններ 1-ին գլխի վերաբերյալ	27
ԳԼՈՒԽ 2. ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԹՎԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԲԱՂԿԱՑՈՒՑԻՉ ՄԱՍԵՐԸ.....	29
2.1. Անշարժ գույքի կադաստրը (հողային կադաստրը) որպես միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի հիմք.....	31
2.2. Պետական քաղաքաշինական կադաստր.....	47
2.3. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստր	56
2.4. Ջրային պետական կադաստր	62
2.5. Անտառային պետական կադաստր.....	71
2.6. Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստր.....	76
2.7. Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստր (ՕՀՊԿ).....	80
2.8. Ճանապարհային կադաստր.....	83

2.9. Հետևություններ 2-րդ գլխի վերաբերյալ.....	84
ԳԼՈՒԽ 3. ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԹՎԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ.....	85
3.1. Երկրատեղեկատվական տեխնոլոգիաների կիրառումը միասնական տարածական կադաստրի ստեղծման և վարման ժամանակ	85
3.2. Միասնական թվային քարտեզագրական հիմքի նշանակությունը կադաստրային համակարգերի վարման ժամանակ	90
3.3. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգում կադաստրային ծածկագրման (համարակալման) համընդհանուր համակարգի ստեղծման հիմնախնդիրները և դրա լուծումը	95
3.4. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման հիմնական գործընթացները և վարումը ավտոմատացման համակարգի միջոցով.....	104
3.5. Հետևություններ 3-րդ գլխի վերաբերյալ.....	112
ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ.....	115
ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ.....	118
ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ	

ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

Աշխատանքի արդիականությունը: 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, 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 երկրատեղեկատվական 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 հուշարձան-

ների և այլն: Նման համակարգի ստեղծումը թույլ կտա կադաստրի վարումը իրականացնել կենտրոնացած՝ մեկ մարմնում՝ խուսափելով գերատեսչական 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 օպտիմալ կերպով կառավարել կադաստրային միասնական համակարգը: Միաժամանակ կադաստրային տեքստային և գրաֆիկական տվյալների համակարգման և կառավարման համար ստեղծվում և վարվում է տվյալների բազաներ, որը կապահովի ոչ միայն տվյալների պահպանումը, այլև դրանց տրամադրումը և օգտագործումը: Կադաստրների վարման նման եղանակը արդիական է հատկապես սակավ ռեսուրսներ ունեցող Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության համար, քանի որ տարածքի փոքրությունը հնարավորություն է տալիս կադաստրային համակարգերը վարել կենտրոնացված ձևով՝ պետական կառավարման միևնույն մարմնում: Վերջին տասնամյակներում թվային տեխնոլոգիաների (հատկապես երկրատեղեկատվության) զարգացումը հնարավորություն է տալիս իրականացնելու վերոհիշյալ նախաձեռնությունը և Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում ստեղծելու կադաստրների միասնական տարածքային թվային համակարգ, որը հնարավորություն կտա ներդնել ռեսուրսների արդյունավետ կառավարման համակարգ՝ նպաստելով դրանք բիզնես միջավայրին ծառայեցնելուն:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն գործող և նախատեսված կադաստրային համակարգերը իրենցից ներկայացնում են ավտոնոմ համակարգեր, քանի որ դրանց միջև տեղեկատվության փոխանակում նախատեսված չէ: Արդյունքում տարբեր կադաստրային համակարգերում՝ որպես առանձին միավորներ հանդես եկող միևնույն կադաստրային միավորի համար ստացվող (հավաքագրվող) տվյալները կարող են պարունակել իրար հակասող, անգամ իրարամերժ տվյալներ: Նման խնդիրը արդիական է հատկապես այն պետությունների կամ տարածքների համար, որոնք ունեն փոքր չափեր, և առանձին գործող կադաստրային համակարգերի ներդրումը թե՛ տնտեսական և թե՛ տեխնոլոգիական առումներով նպա-

տակահարմար չէ: Ավանդույթի ուժով փոքր երկրները փորձում են կրկնօրինակել մեծ երկրներում օգտագործվող բազմաստիճան ու բարդ կադաստրային համակարգերը, մինչդեռ հնարավորություն կա ապահովել կադաստրային համակարգերի բնականոն գործունեությունը ավելի պարզ միջոցներով և փոքր ծախսերով: Հաշվի առնելով վերոհիշյալ հանգամանքները՝ մենք առաջարկում ենք ստեղծել պետական կառավարման մեկ մարմնի կողմից վարվող մեկ միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգ, որը ոչ միայն կբավարարի պետական տարբեր կադաստրային համակարգեր վարող մարմիններին (քանի որ այն վարվելու է մեկ միասնական մեթոդով), այլև կխնայի զգալի նյութական և աշխատանքային ռեսուրսներ: Այն հողային և այլ ռեսուրսների մասին բնութագրությունների և վիճակի վերաբերյալ անհրաժեշտ և հավաստի պետական բազմանպատակ տեղեկատվական համակարգ է: Միաժամանակ ստեղծվող միասնական կադաստրային համակարգը թույլ կտա երկարաժամկետ հեռանկարում ծրագրավորել տարածքների համալիր զարգացումը:

Նման միասնական կադաստրային համակարգի ներդրման փորձ էր արվել 1990-ական թվականներին Ղրիմում [53], սակայն հետագայում ծագած մի շարք խնդիրների (կոռուպցիոն) պատճառով նման համակարգի ներդրման գործընթացը դադարեցվեց:

Հեղադրության նպատակը: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծումն է՝ երկրատեղեկատվական տեխնոլոգիաների միջոցով: Այդ նպատակի համար դիտարկվել են հետևյալ խնդիրները.

- վերլուծել աշխարհի տարբեր երկրներում գործող կադաստրային համակարգերի կառուցվածքային առանձնահատկությունները, դրանցում շրջանառվող տվյալների կառուցվածքն ու բովանդակությունը,
- վերլուծել կադաստրային համակարգերի ստեղծմանն ու վարմանն ուղղված Լեռնային Ղարաբաղում և Հայաստանի Հանրապետությունում գործող օրենսգրքերը, օրենքները, հրահանգները և այլ օրենսդրական փաստաթղթերը,
- վերլուծել Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում գործող և նախատեսվող պե-

- տական կադաստրային համակարգերը,
- ուսումնասիրել ԼՂՀ-ի առանձին պետական կադաստրային համակարգերի տվյալների կառուցվածքային առանձնահատկությունները,
 - ներկայացնել երկրատեղեկատվական և հեռահաղորդակցական տեխնոլոգիաների դերը միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի մշակման և ներդրման ժամանակ,
 - ներկայացնել կադաստրային միավորների կադաստրային համարակալման (ծածկագրման) համընդհանուր կառուցվածքը՝ հաշվի առնելով առանձին պետական կադաստրային համակարգերի առանձնահատկությունները,
 - ներկայացվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրը վարող մարմնի կառուցվածքը:

Հեղազոտման օբյեկտը: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքը:

Հեղազոտման առարկան: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծումն է՝ մեկ միասնական քարտեզագրական հիմքի, մեկ համընդհանուր (ունիվերսալ) կադաստրային ծածկագրման համակարգի հիման վրա՝ մեկ պետական մարմնի գործառույթների շրջանակում:

Կիրառված մեթոդաբանությունը և ուսումնասիրության մեթոդները: Հետազոտության մեթոդաբանական և տեսական հիմք են հանդիսանում Լեռնային Ղարաբաղի և Հայաստանի Հանրապետություններում գործող օրենսդրական փաստաթղթերը, ինչպես նաև հայրենական և արտասահմանյան գիտնականանների ու մասնագետների տարաբնույթ կադաստրային համակարգերի ստեղծման, ներդրման ու վարման բնագավառներում իրականացրած ուսումնասիրությունները: Հետազոտության մեջ օգտագործվել են գիտական ճանաչողության բնագավառում համընդհանուր ճանաչում ստացած տարբեր մեթոդներ, որոնց թվում՝ կադաստրային և երկրատեղեկատվական համակարգերի ներդրման ուղղությամբ կատարված նորմատիվային ու մեթոդական գրականության և իրավական փաստաթղթերի վերլուծության, համակարգային վերլուծության, քարտեզագրական մեթոդները:

Հետազոտության տեղեկատվական բազա են հանդիսացել Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի «Տեղեկատվական և գեոդեզիայի, քարտեզագրության, հողաշինարարության և անշարժ գույքի գնահատման կենտրոններում» առկա քարտեզագրական և նախագծային նյութերը, հաշվետվությունները, օրենսդրական փաստաթղթերը:

Գիտական նորույթը՝

1. առաջին անգամ մշակվել է ԼՂՀ միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի կառուցվածքը,
2. մշակվել է կադաստրային միավորների համարակալման համընդհանուր սխեմա,
3. մշակվել է երկրատեղեկատվական և հեռահաղորդակցական տեխնոլոգիաների միջոցով միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի աշխատանքը,
4. մշակվել է տարածական տվյալների ստացումը և օգտագործումը Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման ժամանակ:

Գործնական նշանակությունը: Հետազոտության հիմնական դրույթները կարող են գիտական հիմք հանդիսանալ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման համար: Հետազոտության առանձին հատվածներ կարող են օգտագործվել ուսումնական նպատակներով՝ դրանք ընդգրկելով կադաստրային համակարգերին նվիրված ուսումնական ծրագրերում, ձեռնարկներում և դասագրքերում:

Հրատարակված աշխատանքները: Թեկնածուական ատենախոսության թեմայով հրատարակվել են 3 գիտական հոդվածներ:

Աշխատանքի կազմն և ծավալը: Ատենախոսական աշխատանքը, ներառյալ գրականության ցանկը, աղյուսակները և նկարները շարադրված են 127 էջերում: Նյութը լուսաբանված է 6 աղյուսակներում և 15 նկարներում: Գրականության ցանկում բերված են 96 աղբյուրներ:

**ԳԼՈՒԽ 1. ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԻԱՍՆԱ-
ԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԹՎԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ՝
ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՍՏԵՂԾՄԱՆ ԵՎ ՎԱՐՄԱՆ
ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՓՈՐՁԻ ՀԱՄԱՏԵՔՍՏՈՒՄ**

***1.1. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման
առանձնահատկությունները և մեթոդաբանությունը***

Տարածքային կադաստրը տեղեկատվական համակարգ է, որը նախատեսված է պետական կառավարման, տեղական ինքնակառավարման մարմիններին և այլ սուբյեկտներին մարդու կենսագործունեությունն ապահովող ռեսուրսների և օբյեկտների վերաբերյալ ինֆորմացիոն ապահովվման համար: Այն պարունակում է ռեսուրսների և օբյեկտների վերաբերյալ բազմաբնույթ ինֆորմացիա և ներկայացվում է տեքստային և քարտեզագրական փաստաթղթերի տեսքով: Տարածքային կադաստրն իրենից ներկայացնում է ավարտուն և ամբողջական տեղեկատվական համակարգ և ներառում է տվյալների հավաքագրման, մուտքագրման, կուտակման, դասակարգման, վերլուծության, արտացոլման, մշակման և տրամադրման գործընթացները: Նման համակարգը կարող է գործել միայն վերոհիշյալ գործընթացների առավելագույն ավտոմատացման միջոցով՝ ժամանակակից համակարգչային տեխնիկայի ու տեխնոլոգիաների օգտագործումով:

Տարածքային կադաստրում պարունակվող տվյալների պահանջվածությունը էականորեն կապված է այն հանգամանքի հետ, թե որքան են արդիական այդ տվյալները: Այդ պատճառով էլ շրջակա միջավայրի նկատմամբ կատարվող դիտարկումները (կադաստրային օբյեկտների մոնիթորինգը) կադաստրի վարման կարևորագույն խնդիրներից են հանդիսանում:

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 գործողությունների 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 գերատեսչական համակարգերը կազմակերպչական և մեթոդական տեսակետից տարանջատված լինելը, որը թույլ չի տալիս դրանց արդյունավետ փոխհարաբերվելու՝ տարածքների զարգացման նպատակով կայացվող լուծումների հիմնավորման ժամանակ,
- կառավարման բնագավառում ժամանակակից ինֆորմացիոն տեխնոլոգիաների, հատկապես՝ **երկրատեղեկատվական**, 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 գերատեսչական համակարգերում հաճախ հակասական բնույթ են կրում, որի հետևանքով ժամանակ և միջոցներ են ծախսվում սխալներն ու թերություններն ուղղելու և հետագայում նման կրկնությունները բացառելու համար,
- առանձին ռեսուրսների վերաբերյալ տվյալների հավաքագրման ընդունված մեթոդները բացակայում են, որի հետևանքով մինչև 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:

Մեթոդաբանական առումով ստեղծվելիք կադաստրային համակարգը գործող կադաստրային համակարգերին այլընտրանք է հանդիսանում: Մեր կողմից առաջարկվող կադաստրային համակարգը ներառում է այնպիսի առանձնահատկություններ,

որոնց շնորհիվ համակարգը ձեռք է բերում բարձր արդյունավետությունը: Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման հիմնական մեթոդաբանական առանձնահատկությունները կայանում են հետևյալում՝

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 թվային կադաստրում՝ հաշվի առնելով նմանատիպ պայմաններ ունեցող (փոքր տարածք, սակավ բնական ռեսուրսներ և այլն) այլ երկրների փորձը:
2. Միասնական կադաստրի տարածքային բնույթը ենթադրում է, որ համակարգն ունի համապետական կարգավիճակ և համալիր բնույթ, քանի որ ընդգրկում (կամ ընդգրկելու) է պետական տարբեր կադաստրներ՝ հողային (անշարժ գույքի), ջրային, քաղաքաշինական, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների, անտառների, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների ու ճանապարհների:
3. Թվային, հատկապես **երկրատեղեկատվական** տեխնոլոգիաների հեռա-հողորդակցության ժամանակակից միջոցների կիրառումը թույլ է տալիս կադաստրների վերաբերյալ ողջ ինֆորմացիան կենտրոնացնել տվյալների մեկ բանկում՝ ապահովելով միասնական կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման տեխնիկական և տեխնոլոգիական կողմերը:
4. Միասնական ինֆորմացիոն համակարգը ենթադրում է կադաստրային համակարգերին բնորոշ կառուցվածք: Կադաստրը, հանդիսանալով որևէ բնագավառի վերաբերյալ տվյալների համահավաք, բաղկացած է ուղղակի և անուղղակի կադաստրային գործառույթներ իրականացնող գերատեսչությունների (նախարարությունների, վարչությունների, պետական կոմիտեների և այլն) կողմից ստեղծված ինֆորմացիոն համակարգերից: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում ուղղակի կադաստրա-

յին գործունեություն է ծավալում միայն ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն: Մնացած նախարարություններում և գերատեսչություններում (քաղաքաշինության նախարարություն, գյուղատնտեսության նախարարություն և այլն) ստեղծվող կադաստրային ինֆորմացիան ոչ կադաստրային բնույթի գործողությունների (գլխավոր հատակագծերի կազմում, անտառային կառավարման պլանների ստեղծում և այլն) հետևանք է:

Միասնական տարածքային թվային 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 տախեոմետրեր) և համակարգերի (**երկրատեղեկատվական**) միջոցով,
- մեկ միասնական ինֆորմացիոն կենտրոնի ստեղծումը՝ կադաստրային տվյալներ ստեղծող և վարող մարմինները, ինչպես նաև տեղեկատվություն ստացող սուբյեկտները հեռահաղորդակցային տեխնոլոգիաների կիրառման շնորհիվ՝ մեկ համակարգում միավորելու միջոցով,
- կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման համար նորմատիվ-իրավական (օրենք, որոշում) և նորմատիվ-տեխնիկական (հրահանգ) փաստաթղթերի կազմումը [4]:

Միասնական տարածքային **թվային** կադաստրի ստեղծման առաջնահերթ խնդիրներն են՝

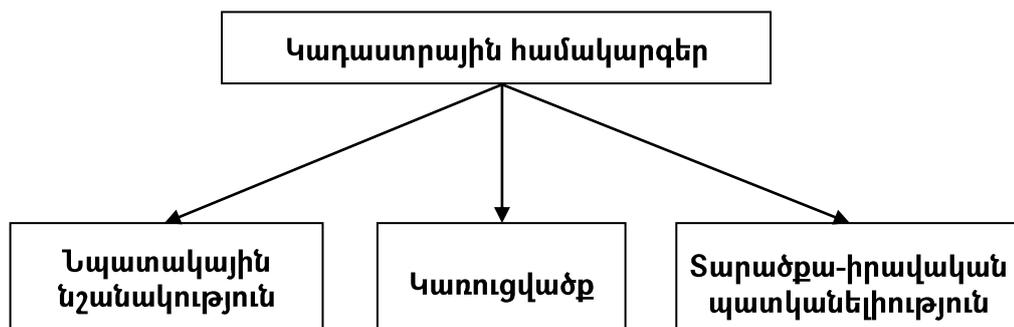
- պետական իշխանության մարմինների «կադաստրային գործունեության» ուսումնասիրությունը, ստացված տվյալների մշակումը և դասակարգումը,
- տարբեր շերտերից բաղկացած խոշորամասշտաբ թվային քարտեզագրական հիմքի ստեղծումը,

- տվյալների կառուցվածքի և ֆորմատների որոշումը,
- ինֆորմացիայի կուտակման և տրամադրման նպատակով հեռահաղորդակցության համակարգի մշակումը:

Միասնական տարածքային թվային 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՝ երկրի սոցիալական և տնտեսական զարգացման համար [4]:

1.2. Կադաստրային համակարգի վարման համաշխարհային փորձը

Հարյուրամյակների ընթացքում աշխարհի տարբեր երկրներում ձևավորվել և զարգացել են տարբեր տեսակների կադաստրային համակարգեր: Դրանց միջև եղած տարբերությունը պայմանավորված է բազմաթիվ գործոններով՝ հողօգտագործման տեսակով, բնական պայմաններով, մշակույթով, տեխնոլոգիաներով և այլն [87]: Այդ համակարգերի դասակարգման հիմքում դրվում են տարբեր սկզբունքներ՝ ըստ նպատակային նշանակության, ըստ կառուցվածքի և ըստ տարածա-իրավական պատկանելիության [42, 88]: Ըստ նպատակային նշանակության՝ առանձնացվում են հարկային, իրավական և բազմանպատակ, ըստ կառուցվածքի՝ միատեսակ և բազմատեսակ, ըստ տարածքա-իրավական պատկանելության՝ պետական, տարածքային, մունիցիպալ (համայնքային), ճյուղային և իրավաբանական անձանց կադաստրեր (նկ. 1):



Նկ. 1. Կադաստրային համակարգերի դասակարգման ընդհանուր սխեմա

Միևնույն կադաստրը կարող է մի սկզբունքի կիրառման դեպքում հանդես գալ որպես իրավական կադաստր, մեկ այլ սկզբունքի համաձայն՝ բազմատեսակ, երրորդ սկզբունքի դեպքում՝ մունիցիպալ:

1. Նպատակային նշանակությունից ելնելով առանձնացվում են հարկային (ֆիսկալ), իրավական և բազմանպատակ կադաստրային համակարգեր: Հարկային (ֆիսկալ) կադաստրը ստեղծվում է անշարժ գույքի հարկադրման կարգի և չափերի համար: Իրավական կադաստրը ստեղծվում է սեփականության գրանցման և սեփականատերերի իրավունքների պահպանության համար: Բազմանպատակ կադաստրը նախատեսված է լուծելու իրավական, տնտեսական, էկոլոգիական, քաղաքաշինական, կառավարչական և այլ բնույթի խնդիրների լուծման համար: Այն պարունակում է տվյալներ տարբեր տիպի օբյեկտների վերաբերյալ՝ բնական ռեսուրսների, անշարժ գույքի, ենթակառուցվածքների և այլն:

2. Ըստ կառուցվածքի կադաստրները բաժանվում են երկու տեսակների՝ միատեսակ և բազմատեսակ: Միատեսակ կադաստրները պարունակում են տվյալներ մեկ տեսակի օբյեկտների վերաբերյալ (օրինակ, ջրամատկարարաման օբյեկտների կադաստրը): Բազմատեսակ կադաստրները պարունակում են տվյալներ տարբեր տեսակի (սակայն միևնույն կառուցվածքային խմբում ընդգրկված) օբյեկտների մասին (օրինակ, ինժեներային կոմունիկացիաների մասին կադաստրը պարունակում է տվյալներ ինժեներային կոմունիկացիաների խմբում ընդգրկված տարբեր ցանցերի՝ ջրամատկարարաման, էներգամատկարարաման, կոյուղու և այլն մասին):

3. Ըստ տարածա-իրավական պատկանելիության, կադաստրները բաժանվում են 5 կատեգորիաների՝ պետական, տարածքային, մունիցիպալ (համայնքային), ճյուղային և իրավաբանական անձանց: Պետական կադաստրները (անշարժ գույքի, ջրային, օգտակար հանածոների հանքավայրերի և հանքային երևակումների և այլն) մշակվում և վարվում են տվյալ պետությունում սահմանված միասնական մեթոդաբանությամբ և ընդունված նորմատիվ-իրավական բազայի հիման վրա: Տարածքային և մունիցիպալ (համայնքային) կադաստրները մշակվում են տարբեր տարածքների և քաղաքների (համայնքների) համար: Որպես տարածքներ կարող են հանդես գալ որևէ պետության

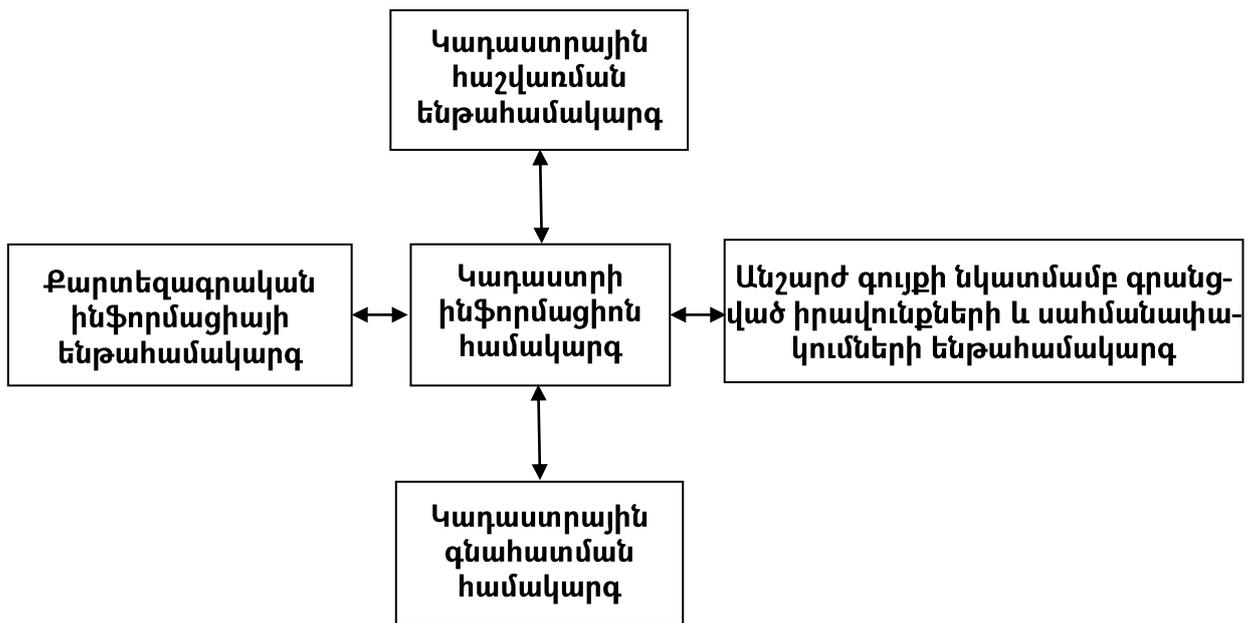
մեջ մտնող առանձին վարչատարածքային կամ բնա-պատմական միավորները, որպես մունիցապալ կազմավորումներ՝ քաղաքները կամ համայնքները: Տարածքային և մունիցիպալ կադաստրները ձևավորվում են ինչպես համապետական նորմատիվային փաստաթղթերի, այնպես էլ տարածքային կամ մունիցիպալ մարմինների կողմից ընդունված նորմատիվային փաստաթղթերի հիման վրա: Ճյուղային կադաստրները մշակվում և ձևավորվում են ճյուղային նորմերի և կարգերի հիման վրա ու կիրառվում են միայն գերատեսչական խնդիրներ լուծելու համար: **Իրավական** անձի կադաստրը ձևավորվում է կոնկրետ իրավաբանական անձի՝ կազմակերպության, ձեռնարկության և այլնի համար: Այն կարող է գոյություն ունենալ որպես առանձին տեղեկատվական համակարգ, կամ էլ հանդիսանալ ավելի բարձր կարգ ունեցող կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մաս:

Ելնելով վերևում շարադրվածից՝ կարող ենք եզրակացնել, որ Լեռնային Ղարաբաղի անշարժ գույքի կադաստրը հանդիսանում է բազմանպատակ, բազմատեսակ և պետական կադաստր, մնացած կադաստրները՝ **իրավական**, բազմանպատակ և պետական կադաստրներ:

Կադաստրային համակարգում պարունակվող տվյալների սպառողները բազմաթիվ են՝ պետական իշխանության, դատական մարմիններ, տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, իրավաբանական անձինք, քաղաքացիներ, օտարերկրյա պետություններ և միջազգային կազմակերպություններ և այլոք: Այս սուբյեկտների կողմից հիմնավորված կառավարչական խնդիրներ լուծելու համար անհրաժեշտ է ունենալ **ամբողջական** և օբյեկտիվ ինֆորմացիա տարածքային ռեսուրսների մասին: Նման ինֆորմացիա կարող են տրամադրել կադաստրային համակարգերը [57]: Այս առումով հսկայական փորձ է կուտակվել արտասահամանյան երկրներում վարվող կադաստրային համակարգերում, որոնցից շատերն ունեն հարյուրամյակների պատմություն: Այդ երկրներում կադաստրային տվյալները օգտագործվել են հողամասերի բաժանման, վերաբաժանման, միավորման, հողօգտագործման կառավարման, հողային և այլ ռեսուրսների և օբյեկտների հաշվառման, գնահատման ու գրանցման և այլ նպատակների համար: Աշխարհի շատ երկրներում տարբեր ռեսուրսների և օբյեկտների կա-

դաստրային հաշվառման տվյալները հսկայական ազդեցություն են թողնում այդ երկրի տնտեսական և սոցիալական քաղաքականության վրա, այդ պատճառով էլ այդ ռեսուրսների վերաբերյալ որակական ու քանակական տվյալներն ապահովող կադաստրային համակարգերին մեծ նշանակություն է տրվում [47]:

Ընդհանուր առմամբ կադաստրը՝ որպես ինֆորմացիոն համակարգ, բաղկացած է 4 ենթահամակարգերից՝ քարտեզագրական, հաշվառման, գնահատման և գրանցման (նկ. 2):



Նկ. 2. Կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչները

Աշխարհի շատ երկրներում կադաստրային համակարգերը կազմվում են երկու մասերից՝

- քարտեզագրական, որտեղ 1:500-1:10000 մասշտաբների հատակագծերի վրա պատկերվում են սեփականության սահմանները (հողամասեր, շենքեր, շինություններ), հատակագծերի մաթեմատիկական հիմքը (կոորդինատային համակարգ, գեոդեզիական կետեր), հողամասի իդենտիֆիկատորը (կադաստրային համար), տեղանքի հիմնական տարրերը (ջրագրություն, ճանապարհներ և այլն),
- փաստաթղթային, որտեղ ամփոփված են տվյալներ սեփականության ձևավորման, դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների մասին [50]:

Կադաստրային համակարգերում ինֆորմացիան խմբավորվում է հողամասերի (պարցելների) կամ սեփականատիրոջ անվան կտրվածքով կամ էլ դրանց համադրությունով [42]:

Ընդհանուր առմամբ կադաստրային համակարգերը բաժանվում են 4 հիմնական խմբերի: Յուրաքանչյուր խմբին բնորոշ են տեղեկատվության հավաքագրման, մշակման, պահպանության և ներկայացման իրարից տարբերվող համակարգեր [67]:

1. Առաջին խմբում ներառված են նապոլեոնյան վարչական համակարգ ունեցող երկրները՝ Ֆրանսիա, Իսպանիա, Իտալիա, Հունաստան և այլն: Այս երկրների հողային կադաստրներում հավաքագրվում է միայն հարկադրման համար ահնրաժեշտ ինֆորմացիան: Հատուկ ինֆորմացիան, որը վերաբերվում է գրունտներին, բնական ռեսուրսներին և այլն, հավաքագրվում է Գյուղատնտեսության կամ Էկոնոմիկայի նախարարությունների կողմից: Սեփականության գրանցման և սեփականատերերի իրավունքների պաշտպանության համար նախատեսված անշարժ գույքի ռեեստրներում գրանցվում են անշարժ գույքի սեփականատիրոջ իրավունքները, իրավական ակտերը, երրորդ անձանց իրավունքները: Օրինակ՝ Իտալիայի կադաստրը պարունակում է տվյալներ հողամասերի, հողամասերի սեփականատերերի և հողամասի արժեքի մասին:

2. Երկրորդ խումբն ընդգրկում է գերմանական համակարգի երկրները՝ Գերմանիա, Ավստրիա, Շվեյցարիա: Այս երկրների համար բնորոշ է փոխկապակցված և փոխլրացնող կադաստրային, տեղագրա-քարտեզագրական և գրանցման ենթահամակարգերի առկայությունը: Օրինակ՝ Գերմանիայում գործում է սեփականության ռեեստր, որը բաղկացած է՝

- կադաստրային քարտեզներից, սեփականության մասին փաստաթղթերից և գրանցամատյաններից,
- հողօգտագործմանն և հողաշինարարությանն առնչվող կադաստրային քարտեզների և տեղագրա-գեոդեզիական փաստաթղթերի բանկից,
- սեփականության իրավունքին և սահմանափակումներին վերաբերվող պայմանագրերի և այլ իրավական ակտերի փաստաթղթերի ռեեստրը:

3. Երրորդ խմբի երկրների մեջ են ներառված սկանդինավյան երկրները՝ Շվեդիան,

Դանիան, Նորվեգիան, Ֆինլանդիան, Իսլանդիան, Լատվիան, Լիտվան և Էստոնիան: Այս երկրներում ստեղծվել է սեփականության կենտրոնացված ռեեստրով բազմանպատակ կադաստր՝ ճշգրիտ խոշորամասշտաբ տեղագրական քարտեզների հիման վրա [66]: Սեփականության ռեեստրները վարվում են կենտրոնացված կարգով, իսկ հողամասերի քարտեզագրումը իրականացվում է վարչատարածքային միավորների մակարդակով: Օրինակ, նորվեգական կադաստրը իրենից ներկայացնում է տեղեկատվական համակարգ, որը պարունակում է տվյալներ հողամասերի, սեփականատերերի, հասցեների և շենքերի մասին: Այդ տվյալները միմյանց հետ փոխկապակցվում են կոորդինատների կամ օբյեկտների իդենտիֆիկացիոն համարների միջոցով:

4. Չորրորդ խումբը կազմում են անգլախոս երկրները՝ Մեծ Բրիտանիան, ԱՄՆ-ը, Կանադայի պրովինցիաների մեծ մասը, Ավստրալիայի մի շարք նահանգներ և այլն: Այս երկրների համար բնորոշ է իրավունքի գրանցման համակարգը (գործերի ռեգիստրները):

Մեծ Բրիտանիայում անշարժ գույքի վերաբերյալ տվյալների պաշտոնական աղբյուր է հանդիսանում տեղագրական քարտեզները (կազմվում են գյուղական շրջանների համար՝ 1:2500, իսկ քաղաքների համար՝ 1:1250 մասշտաբներով), որոնց վրա արտացոլվում են ցանկապատերը, ակոսները, ճանապարհները և մնացած այն տարրերը, որոնք հողամասերի սահմանների դեր են խաղում: Քարտեզները կազմվում են Մեծ Բրիտանիայի քարտեզագրական ծառայության կողմից և անընդհատ թարմացվում են: Թարմացումները իրականացվում են գործարքների իրականացման ժամանակ՝ հողային ռեգիստրի ներկայացրած տվյալների հիման վրա:

ԱՄՆ-ում հողային սեփականության հիմնական միավոր է հանդիսանում սեփական հողամասը, որն ունի որոշակի բնութագրություններ՝ հասցե, գեոդեզիական տվյալներ և գնահատման ինդեքս: Քարտեզի վրա, հողամասերից բացի, պատկերվում են ավտոմոբիլային և երկաթուղային ճանապարհները, ջրագրության տարրերը: Հողային կառավարման բյուրոյի մասնագետների կողմից իրականացվում է կադաստրային հանութագրում, նահանգների հողային (գրանցման) արխիվների, ինչպես նաև հողատեղեկատվական համակարգերի վարում: Տարբեր նահանգներ հողակադաստրային և գրանց-

ման համակարգերը վարում են տարբեր կերպ: Երկրում մշակվել են կադաստրային բազմանպատակ ինֆորմացիոն մի քանի համակարգեր: Մի քանի նահանգներում առկա են սեմանտիկ տվյալներ, մյուսներում՝ կադաստրային քարտեզներ: Հյուսիսային Կարոլինա նահանգում օգտագործվող հողային բազմանպատակ գրանցման համակարգը ընդգրկում է տվյալներ հողային սեփականության իրավունքների մասին, ընդ որում յուրաքանչյուր հողամասի վերաբերյալ մուտքագրվում են մոտ 485 բնութագրություններ:

Ավստրալիայում ձևավորվել է հողային ռեսուրսների կառավարման պարզ համակարգ՝ Թորենսի հողատիրությունների գրանցման համակարգի վրա: Թորենսի գրանցման համակարգի հիմնական սկզբունքներն են հանդիսանում հողային գործարքների գրանցումը, գույքի սեփականության վերաբերյալ սեփականության վկայականի կազմումը, իրավունքների երաշխավորումը: Հողային ռեսուրսների արդյունավետ կառավարմանը նպաստում է այն հանգամանքը, որ պետական մեկ գերատեսչություն է վարում հողատեղեկատվական համակարգը, քանի որ գրանցման, հողա-կադաստրային և հողաշինարարական աշխատանքներով զբաղվում է Հողատեղեկատվական ինֆորմացիայի պետական առևտրային ձեռնարկությունը, մասնավորապես դրա կազմում գտնվող հողա-իրավական գրասենյակը: Վերջինս ընդարձակ ինֆորմացիա է տրամադրում հողային սեփականության մասին, ներառյալ անշարժ գույքի օբյեկտների, հողի գնահատման ու վաճառքի, տարածքային գոտիների, հողամասերի, բնակչության, բուսական ու կենդանական աշխարհի հաշվառման, կոմունալ ծառայությունների առկայության մասին:

Հայաստանի Հանրապետությունում այսօրվա չափանիշներին համապատասխանող համակարգի ստեղծման աշխատանքներն սկսվել են 1997 թվականից: Այն ստեղծվել է ՄԱԿ-ի Տնտեսական և Սոցիալական խորհրդի, Եվրոպական տնտեսական հանձնաժողովի, Բնակավայրերի կոմիտեի, Հողային պաշարների կառավարման աշխատանքային խմբի կողմից առաջարկված մոդելի համաձայն: Համաձայն այդ մոդելի՝ Հայաստանի Հանրապետությունում ստեղծվել է բազմանպատակ կադաստրային համակարգ՝ երկրատեղեկատվական համակարգերի լայն կիրառումով [75]:

Չնայած կադաստրային համակարգերի միջև եղած տարբերությանը, դրանք հիմնականում իրականացնում են հողերի հաշվառման, գնահատման, հողամասերի նույնականացման (հդենտիֆիկացիայի), հողատերերի, հողօգտագործողների իրավունքների գրանցման և կադաստրային քարտեզների կազմման աշխատանքներ: Միջազգային մակարդակով հատուկ ուշադրություն է դարձվում կադաստրային համակարգի ստեղծմանը և դրանցում նորագույն տեխնոլոգիաների օգտագործմանը [51, 81, 86]:

Համաշխարհային փորձի ուսումնասիրությունը հանդիսանում է անհրաժեշտ տարր ազգային կադաստրի ձևավորման և կատարելագործման համար: Կադաստրային համակարգերի բնականոն զարգացման արդյունքում այսօր արտասահմանյան մի շարք երկրներում ստեղծվել է հողային տեղեկատվական համակարգ, որը միավորում է տարբեր ռեգիստրներ և կադաստրներ [40, 78, 80, 83]: Դրանք հիմնականում գործում են առցանց ռեժիմում, օգտագործվում են թվային տեխնոլոգիաներ և համընդհանուր ստանդարտներ տվյալների փոխանակման ժամանակ և գործում են մանրամասն մշակված ու փորձարկված օրենսդրության վրա [48, 65, 93]:

1.3. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման նախադրյալները Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում

Միասնական տարածքային կադաստրի ստեղծման համար անհրաժեշտ և բավարար նախադրյալներ են հանդիսանում համապատասխան օրենսդրական դաշտի և թվային տեխնոլոգիաների առկայությունը: Հողային ռեսուրսների արդյունավետ կառավարման նպատակով Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 1998 թ. դեկտեմբերի 19-ի # 282 որոշման [6] համաձայն ստեղծվեց անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարչությունը: Այնուհետև Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2001 թ. հուլիսի 24-ի «ԼՂՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մասին» # 201 և 2008 թ. հունվարի 15-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի» # 22 որոշումների համաձայն ԼՂՀ տարածքում անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազորված մարմնի իրավասու թյունը

վերապահվեց ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին [12, 20]: Վերջինիս հիմնական գործառույթներն են՝

- գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը,
- անշարժ գույքի հաշվառումը,
- կադաստրային քարտեզագրումը,
- անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը և տեղեկատվության տրամադրումը:

2002 թ. ապրիլի 30-ին Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության Ազգային ժողովի կողմից ընդունված Հողային օրենսգրքի 33-րդ հոդվածի համաձայն Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրը մեկ միասնական համապետական համակարգ է [13]: Այն հողամասերի ու դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի հաշվառման, բնական, տնտեսական և իրավական կարգավիճակի, տեղաբաշխման և չափերի, դրանց որակական բնութագրերի, իրավական ռեժիմի, սեփականության և այլ գույքային իրավունքների ու դրանց սահմանափակումների պետական գրանցման, անշարժ գույքի գնահատման հավաստի տեղեկությունների համակարգ է: Այդ տեղեկությունները հաշվի են առնվում հողերի պահպանումը և օգտագործումը ծրագրավորելիս, հողամասեր տրամադրելիս, հասարակության և պետության կարիքների համար օտարելիս, հողի հետ կապված գործարքներ կատարելիս, հողի համար վճարների չափերը որոշելիս, հողաշինարարություն իրականացնելիս, հողի օգտագործմանը և պահպանմանն ուղղված տնտեսական գործունեությունը գնահատելիս ու այլ միջոցառումներ իրականացնելիս:

Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումը ներառում է՝

- հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի պետական հաշվառումն ու քարտեզագրումը.
- հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի գնահատումը.
- հողամասերի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքների, դրանց սահմանափակումների պետական գրանցումը.
- անշարժ գույքի վերաբերյալ միասնական տեղեկատվական բանկի ստեղծումը և կա-

նավարումը:

Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումը սահմանվում է օրենքներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով [13]:

Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքի համաձայն անշարժ գույք են հանդիսասանում հողամասերը, անշարժ գույք հանդիսացող ընդերքի մասը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույք [11]:

Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին Լեռնային Ղարաբաղի օրենքը, Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության Հողային օրենսգիրքը և անշարժ գույքի կադաստրին վերաբերվող մի քանի տասնյակ նորմատիվ իրավական և նորմատիվ տեխնիկական փաստաթղթերը թույլ են տալիս ամբողջությամբ իրականացնել անշարժ գույքի հետ կապված բոլոր գործառույթները:

Բնական ռեսուրսների մյուս կադաստրների վերաբերյալ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում առայժմ ընդունվել են միայն օրենքներ, որոնցում սահմանվում է տվյալ ճյուղային (գերատեսչական) կադաստրի էությունը:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անտառային օրենսգրքի համաձայն՝ անտառային պետական կադաստրը անտառների և անտառային հողերի քանակական և որակական տվյալների գրանցման, տնտեսական գնահատման, ինչպես նաև անտառների դասակարգման պարբերաբար **թարմացվող** համակարգ է: Այն իրականացվում է անտառների կայուն կառավարման, անտառների քանակական և որակական փոփոխությունների պարբերական գրանցման, ինչպես նաև Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանը, տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, շահագրգիռ իրավաբանական անձանց և քաղաքացիներին անտառային հողերի մասին տեղեկություններով ապահովելու նպատակով [19]:

Համաձայն Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ջրային օրենսգրքի պետական ջրային կադաստրը մշտապես գործող համակարգ է, որը համապարփակ տվյալներ է գրանցում ջրային ռեսուրսների քանակական ու որակական ցուցանիշների,

ջրահավաք ավազանների, ջրավազանների հուններից ու ափերից արդյունահանվող նյութերի, կենսառեսուրսների կազմի ու չափաքանակների, ջրօգտագործողների, ջրօգտագործման թույլտվությունների և ջրային համակարգերի օգտագործման թույլտվությունների մասին: Պետական ջրային կադաստրի տվյալները համարվում են պաշտոնական: Այն հաշվառում է ջրային ռեսուրսների հաշվեկշիռը՝ ըստ առանձին ջրավազանների և գումարային: **Ջրային ռեսուրսների համապատասխան կառավարումը և պահպանությունն ապահովվելու նպատակով պետական ջրային կադաստրի տեղեկատվությունը մատչելի է [16]:**

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ընդերքի մասին օրենսգրքի համաձայն՝ օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների կադաստրը օգտակար հանածոների հանքավայրերի, երևակումների և հանքայնացման կետերի մասին համակարգված ամփոփ տեղեկատվություն է, որն ընդգրկում է բոլոր հայտնաբերված օբյեկտները՝ անկախ դրանց տիպից, չափերից, ուսումնասիրվածության աստիճանից ու արդյունաբերական նշանակությունից: Այն վարվում է լիազորված մարմնում կուտակվող տեղեկատվության հիման վրա: Վերջինս պարունակում է տվյալներ, որոնք բնութագրում են յուրաքանչյուր հանքավայրի և երևակման երկարաբանական կառուցվածքը, դրանցում պարփակված օգտակար հանածոների հետախուզված, նախնական գնահատված պաշարները և կանխատեսումային ռեսուրսները, հանքավայրերի շահագործման լեռնատեխնիկական, հիդրոերկրաբանական, էկոլոգիական և այլ պայմանները, ինչպես նաև երկրաբանատնտեսագիտական գնահատականը [15]:

Քաղաքաշինության մասին օրենքում պետական քաղաքաշինական կադաստրը սահմանվում է որպես տեղեկատվական համակարգ, որը պարունակում է տեղեկություններ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների, տարածքների գոտիավորման և օգտագործման, տարածքների և բնակավայրերի քաղաքաշինական պլանավորման և կառուցապատման, քաղաքաշինական փաստաթղթերի, նորմերի, իրավական այլ ակտերի, հողամասերի և այլ անշարժ գույքի օգտագործման, քաղաքաշինական սահմանափակումների և սերվիտուտների, տարածքների սոցիալական, ինժեներատրանսպորտային և այլ ենթակառուցվածքների բարեկարգման, սեյսմիկ իրադրության,

շինարարության համար ինժեներատեխնիկական և գեոդեզիական, քաղաքաշինական գործունեության վրա ազդող այլ գործոնների մասին [5]: Այն հիմք է հանդիսանում պետական քաղաքաշինական քաղաքականության և տարածքային զարգացման ռազմավարության, քաղաքաշինական նախագծային փաստաթղթերի մշակման, քաղաքաշինական գործունեության նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու համար:

Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին օրենքի համաձայն՝ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հուշարձանների պետական կադաստրը ԼՂՀ տարածքի պատմամշակութային ժառանգության վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգ է և պարունակում է մանրամասն տվյալներ պատմության և մշակույթի հուշարձան հանդիսացող օբյեկտների մասին [28]:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության կողմից 2011-2012 թթ. ընթացքում աշխատանքներ են իրականացվել ճանապարհների կադաստրի ստեղծման ուղղությամբ [96]:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2002 թ. սեպտեմբերի 17-ի «Հողային պաշարների պետական կառավարման լիազոր մարմիններ սահմանելու մասին» # 227 որոշումից ակնհայտ է դառնում, որ գյուղատնտեսության նախարարությանը վերապահված է ջրային պետական կադաստրի վարումը, քաղաքաշինության նախարարությանը՝ քաղաքաշինական կադաստրի վարումը, բնության պահպանության վարչությանը՝ օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների, անտառային պետական և բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստրների վարումը, մշակույթի, երիտասարդության հարցերի և սպորտի նախարարությանը՝ պատմության և մշակույթի հուշարձանների կադաստրի վարումը [14]:

2012 թվականից սկսած Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում մշակվել է անշարժ գույքի կադաստրի պետական ավտոմատացված համակարգի և տեղեկատվական բանկի ստեղծման ծրագիրը: Ծրագրի իրականացման հիմնական նպատակը Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ավտոմատացված համակարգի ներդրումն է:

Ակնկալվում է, որ ծրագրի իրականացման արդյունքում լուծում կստանան նաև հետևյալ խնդիրները.

1. կադաստրային գործերի էլեկտրոնային արխիվի ստեղծումը,
2. անշարժ գույքի տվյալների, իրավահավաստող փաստաթղթերի, սեփականատերերի (օգտագործողների) տվյալների տեղեկատվական բանկի ստեղծումը,
3. անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվական բանկի ստեղծումը,
4. անշարժ գույքի տեղեկատվական բանկի մատչելիության ապահովումը,
5. անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվության հավաստիության բարձրացումը, տվյալների փոփոխման և թարմացման անընդհատության ապահովումը,
6. անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվության կրկնության բացառումը:

Նշենք, որ թվային միասնական տարածքային կադաստրի ստեղծման գործում ավտոմատացված համակարգի ներդրումը ունի բացառիկ նշանակություն: Առանց այս համակարգի, անհնար է ապահովել տարածքային կադաստրի բնականոն գործունեությունը:

Միասնական կադաստրային համակարգի ստեղծման ուղղությամբ որոշակի ուսումնասիրություններ են իրականացրել ինչպես հայ, այնպես էլ արտասահմանյան մի շարք գիտնականներ [2, 3, 26, 44, 92]: Այսպես, Պ.Ս. Էֆենդյանը և Ս.Ռ. Դավթյանը գտնում են, որ բնական ռեսուրսների արդյունավետ կառավարման համար անհրաժեշտ է ստեղծել բնական ռեսուրսների կադաստրային համակարգ [2, 92]: Նույն կարծիքին է Գ. Մանուկյանը, որը գտնում է, որ նման համակարգի ստեղծման համար անհրաժեշտ է ստեղծել միասնական քարտեզագրական հիմք, որն իր մեջ կներառի բնական ռեսուրսների կադաստրներից անհրաժեշտ տվյալներ [26]: Ռուս գիտնականներ Ա.Ա. Վառլամովի և Ս.Ա. Գալչենկոյի կարծիքով անհրաժեշտ է մշակել մեկ միասնական հողատեղեկատվական համակարգ, որտեղ հնարավոր կլինի կենտրոնացնել տվյալ երկրում վարվող բոլոր կադաստրային համակարգերը և տվյալների բանկերը [44]: Սակայն մեր կողմից առաջարկվող կադաստրային համակարգն ունի հետևյալ առանձնահատկությունները.

1. համակարգը վարվում է մեկ պետական կառավարման մարմնում (կադաստրի պետական կոմիտեում),
2. տեղեկատվության փոխանակում այլ մարմինների հետ չի իրականացվում, որի հետևանքով կանխվում են գերատեսչական վեճերը,
3. քարտեզագրական հիմքում արտացոլվում են միայն կադաստրային օբյեկտների հիմնական բնութագրությունները,
4. թղթային կրիչներ օգտագործվում են միայն ելքային փաստաթղթերի (սեփականության վկայականներ, հաշվետվություններ և այլն) տպագրության համար,
5. բոլոր ելակետային տվյալներն արխիվացվում են և ստեղծվում է էլեկտրոնային արխիվների միասնական համակարգ,
6. կադաստրային տեղեկատվության տրամադրումը իրականացվում է համացանցի միջոցով:

Վերոհիշյալ առանձնահատկությունները պայմանավորված են մի շարք հանգամանքներով՝

1. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքի փոքրությամբ և հետևաբար, կադաստրային օբյեկտների սակավաթվությամբ,
2. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում խոշոր երկրներում կիրառվող կադաստրային համակարգերի ներդրման անհնարինությամբ,
3. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում կադաստրային համակարգի կենտրոնացված համակարգ ստեղծելու նպատակահարմարությամբ,
4. կադաստրային համակարգի ստեղծման ոլորտում ներգրավված և հատկացված ֆինանսական և աշխատանքային ռեսուրսների փոքր ծավալով,
5. նորագույն տեխնոլոգիաների կիրառման և արագ ներդրման հնարավորությամբ:

Վերոհիշյալ առանձնահատկությունների և հանգամանքների շնորհիվ հնարավոր է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում ստեղծել արդյունավետ գործող միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգ:

1.4. Հերևություններ 1-ին գլխի վերաբերյալ

1. Տարածքային կադաստրը տեղեկատվական համակարգ է, որը պարունակում է ռեսուրսների և օբյեկտների վերաբերյալ բազմաբնույթ ինֆորմացիա և ներկայացվում է տեքստային և քարտեզագրական փաստաթղթերի տեսքով: Տարածքային կադաստրն իրենից ներկայացնում է ավարտուն և ամբողջական տեղեկատվական համակարգ և ներառում է տվյալների հավաքագրման, մուտքագրման, կուտակման, դասակարգման, վերլուծության, արտացոլման, մշակման և տրամադրման գործընթացները: Նման համակարգը կարող է գործել միայն վերոհիշյալ գործընթացների առավելագույն ավտոմատացման միջոցով՝ ժամանակակից համակարգչային տեխնիկայի ու տեխնոլոգիաների օգտագործումով:
2. Ներկայումս անհրաժեշտություն է առաջացել Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում ստեղծել ռեսուրսների կառավարման ճկուն համակարգ:
Ներկայումս գործող տարածքների կառավարման գոյություն ունեցող համակարգերը չեն համապատասխանում այսօրվա պահանջներին և խոչընդոտներ են ստեղծում օպտիմալ լուծումների կայացման համար: Վերոհիշյալ խոչընդոտներից խուսափելու և պետական կառավարման համակարգի ինֆորմացիոն ապահովման արդյունավետությունը բարձրացնելու համար անհրաժեշտ է ստեղծել միասնական տարածքային կադաստրային համակարգ, որը ենթադրում է կադաստրային բոլոր համակարգերի (անշարժ գույքի, քաղաքաշինական, բնական ռեսուրսների և այլն) միավորում մեկ կադաստրային համակարգում: Միաժամանակ թվային տեխնոլոգիաների, հեռահաղորդակցության ժամանակակից միջոցների կիրառումը թույլ է տալիս կադաստրների վերաբերյալ ողջ ինֆորմացիան կենտրոնացնել տվյալների մեկ բանկում՝ ապահովելով միասնական կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման տեխնիկական և տեխնոլոգիական կողմերը:
3. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ներդրման համար լավագույն հիմք կարող է հանդիսանալ տարբեր երկրների կադաստրային համակարգերի վարման փորձը: Այդ

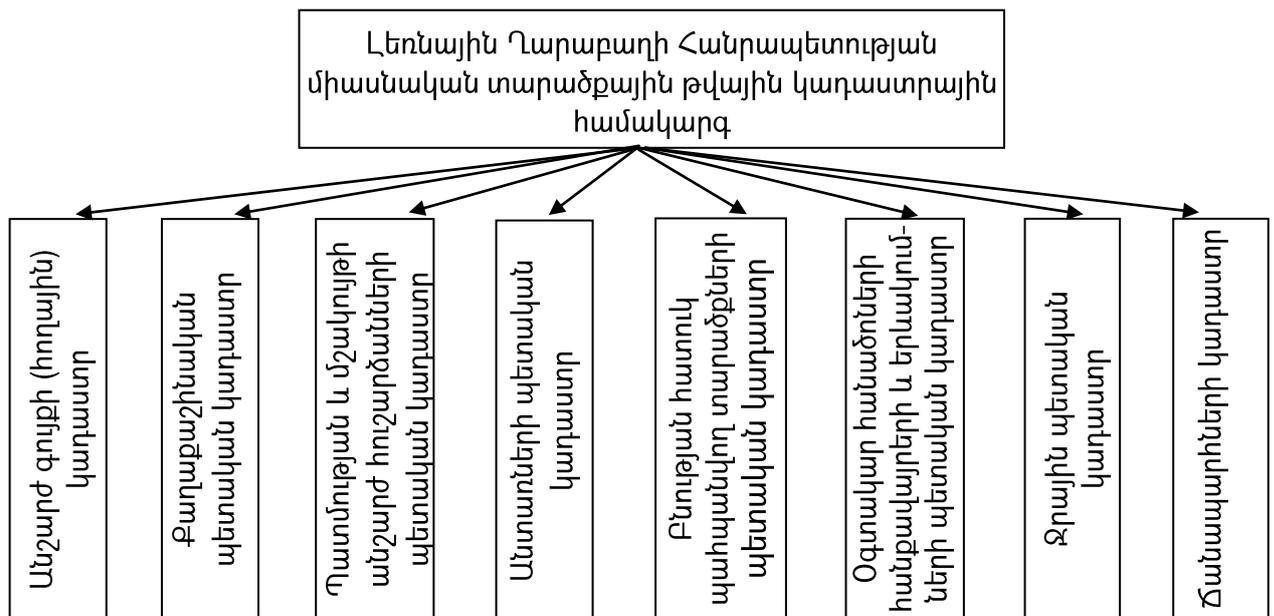
երկրներում կադաստրային համակարգերի բնականոն զարգացման արդյունքում ստեղծվել են հողային տեղեկատվական համակարգեր, որոնք միավորում է տարբեր ռեգիստրներ և կադաստրներ: Դրանք հիմնականում աշխատում են են առցանց ռեժիմում, օգտագործվում են թվային տեխնոլոգիաներ և գործում են մանրամասն մշակված ու փորձարկված օրենսդրության վրա:

4. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծման համար կան անհրաժեշտ և բավարար նախադրյալներ: Մշակված օրենսդրական դաշտը և թվային տեխնոլոգիաների առկայությունը հիմք են հանդիսանում միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծման ուղղությամբ աշխատանքների սկսման և ծավալման համար:

ԳԼՈՒԽ 2. ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱՔԱՂԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԹՎԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԲԱՂԿԱՑՈՒՑԻՉ ՄԱՍԵՐԸ

Բնական ռեսուրսների, բնական և տեխնոգեն միջավայրի օբյեկտների, դրանցում տեղի ունեցող փոփոխությունների և ռացիոնալ օգտագործման մասին համալիր ինֆորմացիայի ներկայացման լավագույն ձևը կադաստրներն են: Դրանք իրենցից ներկայացնում են համակարգված տվյալների համահավաք և պարունակում են բնական ռեսուրսների և ինժեներային օբյեկտների մանրամասն քանակական ու որակական բնութագրություններ, ինչպես նաև տվյալներ դրանց բնական, տնտեսական և իրավական վիճակների մասին [47, 76]:

Ներկայումս Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում աշխատանքներ են տարվում տարաբնույթ կադաստրային համակարգերի վարման և ներդրման ուղղությամբ: Այսօր արդեն հանրապետությունում ամբողջությամբ գործում է անշարժ գույքի կադաստրի համակարգը, աշխատանքներ են տարվում ճանապարհային կադաստրի ստեղծման ուղղությամբ, մյուսների վերաբերյալ հայտարարվել է համապատասխան օրենսգրքերում, օրենքներում և նորմատիվային այլ փաստաթղթերում (նկ. 3):



Նկ. 3. Լեռնային Ղարաբաղի միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մասերը

Բացի վերոհիշյալ կադաստրներից կան նաև այլ կադաստրային համակարգեր. դրանց քանակը անցնում է մի քանի տասնյակից [43, 44, 62]: Սակայն վերոհիշյալ կադաստրային համակարգերը ամբողջապես բավարարում են Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության առջև ծառայած խնդիրները լուծելու համար:

Նշենք, որ առանձին բացառություններով հանդերձ, Լեռնային Ղարաբաղի օրենսդրությունը կադաստրային համակարգերի մասով համարյա ամբողջությամբ կրկնում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությունը [95]: Այս հանգամանքը թույլ է տալիս օգտագործել արդեն ստեղծված տեխնոլոգիաները և մեթոդները, սակայն միաժամանակ խանգարում է նոր մոտեցումներ ցուցաբերելու այդ ոլորտում: Այս հարցը հատկապես արդիական է այսօր, քանի որ Հայաստանի Հանրապետությունում մինչև օրս անգամ անշարժ գույքի կադաստրային համակարգը ամբողջությամբ ավտոմատացված չէ, և միաժամանակ կադաստրային համակարգերի վարումը իրականացվում կամ իրականացվելու է առանձին-առանձին: Մինչդեռ Լեռնային Ղարաբաղի պարագայում հնարավորության կա առանձին կադաստրային համակարգեր վարելու փոխարեն ունենալ մեկ՝ կենտրոնացված կադաստրային համակարգ, որի առավելություններն ավելի քան ակնհայտ են թե՛ ֆինանսական, թե՛ կազմակերպչական առումներով:

Այն համանգամանքը, որ առայսօր գործում է միայն անշարժ գույքի համակարգը, Լեռնային Ղարաբաղի իշխանություններին հնարավորություն է տալիս միջոցներ խնայել և առանձին կադաստրների փոխարեն ստեղծել մեկ միասնական կադաստրային համակարգ, որտեղ կամփոփվեն վերոհիշյալ բոլոր կադաստրներում շրջանառվող տվյալները: Նման միասնական համակարգի ստեղծումը այլ երկրներում բացառվում է, քանի որ դրանցում կադաստրային համակարգերի ստեղծումն ու վարումը ունի տասնամյակների, անգամ հարյուրամյակների պատմություն, և ներկայումս հսկայական միջոցներ են պահանջվելու դրանք միօրինականացնելու (ունիֆիկացնելու) և մեկ մեթոդական հիմքով և մեթոդաբանությամբ վարելու համար: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում միասնական կադաստրային համակարգի ներդրմանը նպաստում են հետևյալ գործոնները.

1. տարածքի փոքրությունը և կադաստրային օբյեկտների փոքրաթիվությունը,

2. նորագույն թվային տեխնոլոգիաների ներդրման հնարավորությունը,
3. կադաստրային հանութագրումը իրականացվում է թվային տեխնոլոգիաների՝ էլեկտրոնային տախտեմետրերի և արբանյակային դիրքորոշման կայանների միջոցով,
4. կադաստրային քարտեզների կազմումը իրականացվում է AutoCAD ծրագրային փաթեթի միջոցով, որը հնարավորություն կտա առանց որևէ խնդրի փոխանցելու լայն տարածում ստացած որևէ երկրատեղեկատվական համակարգ,
5. բարձրակարգ մասնագետների առկայությունը,
6. այլ երկրների փորձը ուսումնասիրելու և կիրառելու հնարավորությունը,
7. միասնական մեթոդաբանություն և աշխատանքների կատարման մեթոդիկա մշակելու հնարավորությունը:

Վերոհիշյալ կադաստրներից միայն հողային կադաստրն է ամբողջությամբ ծածկում Լեռնային Ղարաբաղի տարածքը, մյուսները հանդես են գալիս արեալների (առանձին տարածքների) ձևով: Այդ պատճառով էլ միասնական տարածքային կադաստրներում՝ որպես բազա կարող է ծառայել միայն անշարժ գույքի (հողային) կադաստրի համակարգը [2]:

Ժամանակագրական առումով առաջինը ստեղծվում է անշարժ գույքի (հողային) կադաստրը, որից հետո ստեղծվում են մնացած կադաստրային համակարգերը: Այս առումով Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում առկա իրավիճակը թույլ է տալիս ցուցաբերել ճկունություն և ստեղծել ոչ թե առանձին կադաստրային համակարգեր՝ այլ միասնական տարածքային թվային համակարգ, որտեղ բոլոր կադաստրային համակարգերը ներառված կլինեն և կկազմեն մեկ համակարգ:

2.1. Անշարժ գույքի կադաստրը (հողային կադաստրը)՝ որպես միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի հիմք

Հողային ռեսուրսները հանդիսանում են յուրաքանչյուր երկրի սոցիալական և տնտեսական բարեկեցության հիմքը, պետության զարգացման և ամբողջականության հենքը: Հողի, հողատերերի, հողօգտագործողների մասին ամբողջական, արդիական և ճշգրիտ ինֆորմացիան հանդիսանում է ցանկացած պետության հասունության և տնտես-

սական զարգացման բարձր մակարդակի ցուցանիշը: Չնայած այն ծախսերին, որ կատարվում են հողի մասին ինֆորմացիայի հավաքագրման, մշակման ու թարմացման, հողային կադաստրի ստեղծման և վարման ժամանակ, դրա օգտագործումը բազմաթիվ անգամներ ծախսաճանձկում է կատարված ծախսերը: Հաշվի առնելով այդ հանգամանքը՝ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում նույնպես իրականացվում են աշխատանքներ հողային կադաստրի ստեղծման ուղղությամբ: Միաժամանակ, ի նկատի ունենալով Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի կադաստրի ստեղծման և վարման փորձը, Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում ստեղծվող համակարգը անվանվեց անշարժ գույքի կադաստր:

Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրը հողամասերի ու դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի հաշվառման, բնական, տնտեսական և իրավական կարգավիճակի, տեղաբաշխման ու չափերի, դրանց որակական բնութագրերի, իրավական ռեժիմի, սեփականության և այլ գույքային իրավունքների ու դրանց սահմանափակումների պետական գրանցման, անշարժ գույքի գնահատման հավաստի տեղեկությունների համակարգ է [13]: Համաձայն գործող օրենսդրության՝ հող և անշարժ գույք հասկացությունները նույնացվում են, անշարժ գույքը դիտարկվում է որպես հող, իսկ հողի վրա ամրակցված ցանկացած գույք դիտարկվում է որպես բարելավում:

Անշարժ գույքի կադաստրի վարումը Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում իրականացնում է կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն՝ իր տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով:

Անշարժ գույքի կադաստրը հանդիսանում է հիմնական կադաստրը, որի վրա հենվում են պետական մյուս կադաստրները: Անշարժ գույքի կադաստրի միջոցով լուծվող ամենակարևոր խնդիրներն են՝

- պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների ճանաչումը, երաշխավորումը և պաշտպանությունը,
- աջակցությունը անշարժ գույքի շուկայի կայացմանը,
- գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը,

- պետական կառավարման, տեղական ինքնակառավարման և դատական մարմիններին, իրավաբանական անձանց, բանկերին, քաղաքացիներին գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամդրումը,
- գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տվյալների մատչելիության, օբյեկտիվության և անընդհատության ապահովումը,
- հողային վեճերի լուծումը,
- հողերի օգտագործման նկատմամբ վերահսկողության իրականացումը:

Այս խնդիրների լուծման համար անհրաժեշտ է ապահովել հողի մասին ինֆորմացիայի հավաքագրումը, մշակումը, դասակարգումը, պահպանությունը և թարմացումը, ինչպես նաև այդ տվյալների որակը, լրիվությունը (ամբողջականությունը) և հավաստիությունը, դրանց համադրումը այլ կադաստրների տվյալների հետ:

Անշարժ գույքի կադաստրը պարունակում է տվյալներ, որոնք անհրաժեշտ են հողային տեղեկատվական համակարգի ստեղծման և վարման համար, իսկ այդ տվյալների ստանդարտացված և միօրինականացված ֆորմատների ներկայացումը թույլ է տալիս ստեղծելու բազմակի օգտագործման համակարգ, որը թույլ է տալիս առկա ինֆորմացիան փոխանցել կամ փոխանակել նմանատիպ այլ ինֆորմացիան համակարգերի՝ կադաստրների, ռեգիստրների և ռեեստրների հետ [76]:

Անշարժ գույքի կադաստրի վարման սկզբունքներն են՝

- գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների պաշտպանությունը պետության կողմից,
- կադաստրային տվյալների մատչելիությունը, օբյեկտիվությունը, անընդհատությունը և կենտրոնացումը,
- վարման միասնական կարգը Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ողջ տարածքով մեկ,
- կադաստրային ինֆորմացիայի համատեղելիությունը և համադրելիությունը պետական կադաստրային այլ համակարգերում առկա ինֆորմացիայի հետ:

Անշարժ գույքի կադաստրի ստեղծումը երկարատև գործընթաց է և ընդգրկում է մի շարք գործողություններ՝

1. Կադաստրային քարտեզագրում,
2. Կադաստրային ծածկագրում,
3. Կադաստրային հաշվառում,
4. Կադաստրային գնահատում,
5. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանփակումների պետական գրանցում,
6. Անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական բանկի ստեղծում:

Կադաստրային քարտեզագրում: Համաձայն Լեոնայային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 1999 թ. մայիսի 18-ի «Կադաստրային քարտեզների և կադաստրային հատակագծերի մասշտաբներն ու ձևերը սահմանելու մասին» # 97 որոշման համաձայն՝ կադաստրային քարտեզները (հատակագծերը) թեմատիկ քարտեզներ են՝ համապատասխան մասշտաբով և պայմանական նշաններով, որոնց վրա գծանշվում են անշարժ գույքի օբյեկտները (անկախ սեփականության ձևից), դրանց տեղադրությունը, սահմանները, չափերը, տեսքերն ու տեսակները, վերագետնյա ու ստորգետնյա ինժեներական հաղորդակցության ցանցը և անշարժ գույքի վերաբերյալ այլ տվյալներ [9]: Կադաստրային քարտեզը անշարժ գույքի պետական գրանցման համակարգի հիմնական փաստաթղթերից մեկն է և հիմք է հանդիսանում անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, գնահատման, հողի հարկի և գույքահարկի բազայի ստեղծման, ինչպես նաև ճյուղային կադաստրի վարման համար [8]:

Կադաստրային քարտեզների և հանույթների, սահմանազատումների, չափագրումների դերը կարևորվում է նաև զարգացող երկրների կադաստրային համակարգերի ստեղծման և վարման գործում [94]:

Կադաստրային քարտեզները (հատակագծերը) ստեղծվում են մեկ միասնական կոորդինատային համակարգում՝ պետական գեոդեզիական ցանցի կետերի հիման վրա [39]: Կադաստրային քարտեզի վրա պատկերված բոլոր օբյեկտներն ունեն տարա-

ծական կապակցում, այսինքն դրանց տեղադիրքը որոշվում է որոշակի կոորդինատային համակարգում [49, 64]: Դրանք կազմվում են կադաստրային հանութագրման տվյալների հիման վրա: Կադաստրային քարտեզները (հատակագծերը) կազմվում են ա) բնակավայրերի համար՝ 1: 500, 1:2000 և 1: 5000 մասշտաբներով, բ) բնակավայրերից դուրս գտնվող տարածքների համար՝ 1:2000, 1:5000 և 1:10000 մասշտաբներով [9]:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքում անցած տարիներին իրականացվել են կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքներ, որի արդյունքում կազմվել է բոլոր համայնքների կադաստրային քարտեզները: Դրանք փոփոխությունների են ենթարկվում անշարժ գույքի բաժանման կամ միավորման, ինչպես նաև նոր գույք ձևավորվելու ժամանակ: Առկա են նաև կադաստրային քարտեզների թվային (էլեկտրոնային) տարբերակները:

Համայնքի կադաստրային քարտեզի վրա պատկերվում են՝

- կադաստրային թաղամասերի սահմանները և դրանց կադաստրային ծածկագրերը,
- հողամասերի սահմանները և դրանց կադաստրային ծածկագրերը,
- շենքերի, շինությունների ուրվագծերը և դրանց ծածկագրերը,
- համայնքների սահմանագծերը:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կադաստրային քարտեզներում չեն արտացոլվում այնպիսի կարևոր տվյալներ, ինչպիսիք են հողերի կատեգորիաները, հողատեսքերը և գործառնական նշանակությունները, բնակավայրերի սահմանագծերը, իրավունքի սահմափակումները (սերվիտուտ, վարձակալություն, ժամանակավոր օգտագործում, գրավ և այլն) և դրանց սահմանները, որոնք էականորեն նվազեցնում են կադաստրային քարտեզների ինֆորմատիվությունը:

Կադաստրային ծածկագրում (համարակալում, կողավորում): Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորին տրվում է կադաստրային ծածկագիր (համար, կող): Այն թվերի համակցություն է, որը համապատասխանում է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության վարչատարածքային բաժանմանը և անշարժ գույքի միավորին, քանի դեռ այդ միավորը գոյություն ունի

որպես ֆիզիկական և իրավական մեկ ամբողջություն [9]:

Անշարժ գույքի հաշվառման, գնահատման և իրավունքների պետական գրանցման նպատակով Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքը բաժանվում է կադաստրային տարածքների, ենթատարածքների, սեկտորների, թաղամասերի ու անշարժ գույքի միավորների: Կադաստրային համար (ծածկագիր, կոդ) տրվում է յուրաքանչյուր առաձին հողամասի, որը հաշվառվում է որպես անշարժ գույք, որի նկատմամբ իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման: Կադաստրային համարների տրամադրումն իրականացվում է իրավահաստատող փաստաթղթերի ստուգումից և տեղանքում (բնության մեջ) սահմանազատման աշխատանքների կատարումից հետո:

Անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը հաստատուն և աստիճանական (հիերարխիկ) կառուցվածք ունի և բաղկացած է թվերի հետևյալ խմբերից.

- ա) թվերի առաջին խումբը կադաստրային տարածքի (համապատասխանում է շրջանին) ծածկագիրն է և կազմված է երկնիշ թվից՝ սկսած 01-ից,
- բ) թվերի երկրորդ խումբը կադաստրային ենթատարածքի (համապատասխանում է համայնքին) ծածկագիրն է և կազմված է եռանիշ թվից՝ սկսած 001-ից. եթե անշարժ գույքի միավորը գտնվում է շրջանի վարչական տարածքում, բայց համայնքի վարչական սահմաններից դուրս (այսինքն կադաստրային սեկտորում), ապա այն նույնպես ծածկագրվում է թվերի երկրորդ խմբով, սակայն սկսվում է 801-ից,
- գ) թվերի երրորդ խումբը կադաստրային թաղամասի ծածկագիրն է (թաղամասը բոլոր կողմերից գծային էլեմենտներով՝ փողոցներով, դաշտային և գրունտային ճանապարհներով, գետերով, ջրանցքներով և այլն առանձնացված տարածք է) և կազմված է եռանիշ թվից՝ սկսված 001-ից,
- դ) թվերի չորրորդ խումբը հողամասի ծածկագիրն է և կազմված է եռանիշ թվից՝ սկսած 001-ից,
- ե) թվերի հինգերորդ խումբը հողամասին ամրակայված շենք-շինության ծածկագիրն է և կազմված է եռանիշ թվից՝ սկսած 001-ից,
- զ) թվերի վեցերորդ խումբը շենքի (շինության) մաս հանդիսացող անշարժ գույքի առանձին միավորի (բնակարան, ոչ բնակելի տարածք) ծածկագիրն է և կազմված է 001-ից:

Կադաստրային ծածկագրման աշխատանքներն իրականացվում են կադաստրային քարտեզի վրա:

Յուրաքանչյուր համայնքի տարածք (նաև կադաստրային սեկտոր) իրենից ներկայացնում է կադաստրային ենթատարածք: Այն բաժանվում է առանձին կադաստրային թաղամասերի: Կադաստրային թաղամասերի ծածկագրումը իրականացվում է ժամացույցի սլաքի ուղղությամբ՝ հյուսիս-արևմուտքից դեպի հարավ-արևելք: Ընդ որում՝ սկզբում ծածկագրում են բնակավայրի ներսում եղած կադաստրային թաղամասերը, որից հետո միայն անցնում են բնակավայրից դուրս եղած կադաստրային թաղամասերի ծածկագրմանը:

Կադաստրային թաղամասերն էլ իրենց հերթին բաժանվում են առանձին հողամասերի, որոնցից յուրաքանչյուրը ստանում է առանձին ծածկագիր: Տվյալ թաղամասում եղած բոլոր հողամասերի հանրագումարը կազմում է այդ թաղամասի մակերեսը: Հողամասերի ծածկագրումը նույնպես իրականացվում է տվյալ թաղամասի ներսում, ժամացույց սլաքի ուղղությամբ, հյուսիս-արևմուտքից դեպի հարավ-արևելք կամ պարույրաձև:

Հողամասերի վրա շենքերը և շինությունները ծածկագրվում են ըստ իրենց նպատակային նշանակության. սկզբում ծածկագրվում են բնակելի (հիմնական) կառույցները, այնուհետև մնացած (օժանդակ) շինությունները:

Բազմաբանակարան (ստորաբաժանված) շենքերում բնակարանները (ոչ բնակելի տարաքճները) ծածկագրվում են իրենց հասցեներին համապատասխան՝ առաջին բնակարանից սկսած, որոնց ավարտից հետո ծածկագրվում են անշաժ գույքի մնացած միավորները (առևտրի սրահ, գրասենյակ և այլն):

Գծային բնույթ ունեցող (ճանապարհներ, փողոցներ, երկաթուղիներ, գետեր, ջրանցքներ և այլն) հողամասերը կազմում են կադաստրային թաղամասեր, որոնց առանձին հատվածները (օրինակ՝ փողոցների հատվածները միմյանց հարևան խաչմերուկների միջև) իրենցից ներկայացնում են հողամասեր, որոնց ծածկագրումը իրականացվում է տվյալ կադաստրային թաղամասերի սահմաններում: Գծային բնույթ ունեցող թաղամասերին տվյալ համայնքի սահմաններում տրվում են առանձին ծածկագրեր:

Օրինակ, փողոցներին տրվում է 901 ծածկագիրը, երկաթուղիներին՝ 910 ծածկագիրը և այլն:

Կադաստրային քարտեզագրման և ծածկագրման աշխատանքների ավարտից հետո ձևավորված (առաջացած) անշարժ գույքի միավորները ծածկագրվում են հետևյալ կերպ.

- եթե ձևավորվել է անշարժ գույքի նոր միավոր, ապա այն իր ծածկագիրը ստանում է տվյալ կադաստրային թաղամասում վերջին համարին հաջորդող հերթական համարը,
- եթե հողամասը բաժանվել է մի քանի մասերի, ապա բաժանված հողամասի ծածկագիրը արխիվացվում է, իսկ նոր առաջացած հողամասերը իրենց ծածկագրերը ստանում են տվյալ կադաստրային թաղամասում եղած վերջին համարին հաջորդող հերթական համարները,
- եթե մի քանի հողամասեր միավորվել են, ապա դրանցից յուրաքանչյուրի համարը արխիվացվում է, իսկ միավորված հողամասը իր ծածկագիրը ստանում է տվյալ կադաստրային թաղամասում եղած վերջին համարին հաջորդող հերթական համարը:

Կադաստրային հաշվառում: Կադաստրային հաշվառման նպատակը անշարժ գույքի (հողամասերի, շենքերի և շինությունների) առկայության, նպատակային նշանակության, սեփականության, օգտագործման ձևերի, դրա որակի և քանակի, տեսքերի և տեսակների վերաբերյալ համապարփակ տվյալների ստացումն է: Անշարժ գույքի հաշվառումն իրականացվում է դրա նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և կադաստրային գնահատման նպատակով:

Անշարժ գույքը ենթակա է քանակական և որակական հաշվառման: Քանակական հաշվառումը անշարժ գույքի առկա վիճակի վերաբերյալ տվյալների հավաքագրումն է՝ արտահայտված գծային չափերով (երկարություն, լայնություն, բարձրություն), մակերեսներով և ծավալներով: Անշարժ գույքի որակական հաշվառումն իրականացվում է հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակության (հողատեսքերի), շինությունների նպատակային, գործառնական նշանակության, կառուցման տարեթվի, արտաքին հարդարման, ավարտվածության աստիճանի, շինանյութի տեսակի (պատե-

րի, միջհարկային ծածկի, տանիքի), վնասվածության աստիճանի և այլն բնույթի որակական տվյալների հավաքագրման միջոցով:

Անշարժ գույքի վերաբերյալ ճշտված և թարմ տվյալներ ստանալու համար իրականացվում է անշարժ գույքի սկզբնական և ընթացիկ հաշվառում: Դրանք միմյանց փոխկապակցված են և իրենցից ներկայացնում են միևնույն պրոցեսի երկու փուլեր: Անշարժ գույքի սկզբնական հաշվառումն ընդգրկում է անշարժ գույքի վերաբերյալ առկա ելակետային տվյալների (կադաստրային քարտեզների, դաշտային հետազոտություններ և այլն եղանակներով) ստացումը, դասակարգումը և ուսումնասիրումը: Անշարժ գույքի ընթացիկ հաշվառումն իրականացվում է սկզբնական հաշվառման ելակետային տվյալների հիման վրա՝ տարվա ընթացքում կատարված իրավական, որակական և քանակական փոփոխությունների հայտնաբերման, իրավունքների պետական գրանցման, կադաստրային գնահատման, ինչպես նաև հաշվառման գրքերում և կադաստրային քարտեզներում արտացոլելու նպատակով:

Անշարժ գույքի հաշվառման աշխատանքներն իրականացվում է քարտեզագրման (հողամասերի) և չափագրման (բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների) միջոցով:

Հողերի հաշվառումը հողային (անշարժ գույքի) կադաստրի բաղկացուցիչ մասն է: Հաշվառման ենթակա են բոլոր հողերը՝ համայնքների, վարչական շրջանների և ԼՂՀ կտրվածքով: Հաշվառումը արտացոլում է հողերի տնտեսական և բնական վիճակը, ներկայացնում է տվյալներ հողային ռեսուրսների քանակի և որակի մասին: Այն իրականացվում է հողերի գույքագրման, հետազոտությունների և ուսումնասիրությունների արդյունքների հիման վրա: Հողերի հաշվառման հիմնական խնդիրը կայանում է նրանում, որ տրվի հողային ֆոնդի բնութագրությունը ըստ նպատակային նշանակության և հողատեսքերի (գործառնական նշանակությունների), ինչպես նաև ըստ սեփականատերերի (օգտագործողների) և վարձակալների:

Կապված հողերի նպատակային նշանակության հետ՝ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային ֆոնդում ներկայացվում են հողերի 9 կատեգորիաներ, որոնք իրենց հերթին բաժանվում են առանձին հողատեսքերի կամ գործառնական նշանակության հողերի (աղ. 1):

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային ֆոնդի դասակարգումը

Հողերի կատեգորիաներ	Հողատեսքեր	Հողերի գործառնական նշանակություններ
1	2	3
Գյուղատնտեսական նշանակության	վարելահողեր	-
	բազմամյա տնկարկներ	-
	խոտհարքներ	-
	արոտավայրեր	-
	այլ հողատեսքեր	-
Բնակավայրերի	-	բնակելի կառուցապատման
	-	հասարակական կառուցապատման
	-	խառը կառուցապատման
	-	ընդհանուր օգտագործման
	-	այլ հողերի
Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների	-	արդյունաբերական օբյեկտների
	-	գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների
	-	պահեստարանների
	-	ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված
Էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների	-	էներգետիկայի օբյեկտների
	-	կապի օբյեկտների
	-	տրանսպորտի օբյեկտների
	-	կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների
Հատուկ պահպանվող տարածքների	-	բնապահպանական
	-	առողջարարական նպատակներով նախատեսված
	-	հանգստի համար նախատեսված
	-	պատմական և մշակութային
Հատուկ նշանակության	-	պաշտպանական
	-	սահմանային
	-	ռազմական

Աղյուսակ 1-ի շարունակությունը		
1	2	3
Անտառային	անտառներ	-
	վարելահողեր	-
	խոտհարքներ	-
	արոտներ	-
	թփուտներ	-
	այլ հողեր	-
Ջրային	-	գետեր
	-	ջրամբարներ
	-	լճեր
	-	ջրանցքներ
	-	հիդրոտեխնիկական օբյեկտների
	-	ջրատնտեսական օբյեկտների
Պահուստային	-	աղուտ
	-	ավազուտ
	-	ճահիճ
	-	այլ անօգտագործելի

Աղյուսակ 2

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության շենքերի և շինությունների դասակարգումը

Շենքերի և շինությունների նպատակային խմբերը	Շենքերի և շինությունների գործառնական տեսակները
Բնակելի	-
Հասարակական	գիտական, կրթական և ուսումնական առողջապահության, սոցիալական ապահովության, սպորտի, հանգստի և ժամանցի
	մշակույթի և արվեստի
	առևտրի, հանրային սննդի և կենցաղային սպասարկման
	կոմունալ տնտեսության
	վարչակառավարչական, ֆինանսական, կապի և տրանսպորտի
	կրոնական և պաշտամունքային
Արտադրական	արդյունաբերական
	գյուղատնտեսական
	բազմաֆունցիոնալ

Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում շենքերը և շինությունները դասակարգվում են նպատակային և գործառնական նշանակության խմբերի և տեսակների [18]: Հողամասերի վրա ամրակայված շենքերի և շինությունների հաշվառումն ու գնահատումն իրականացվում է դրանց նպատակային և գործառնական առանձնահատկություններին համապատասխան (աղ. 2):

Կադաստրային գնահատում: Անշարժ գույքի կադաստրային գնահատումը կատարվում է օրենքով սահմանված կարգերի համաձայն: Ընդ որում հողերի և շենքերի և շինությունների կադաստրային գնահատման համար մշակվել են առանձին մեթոդիկաներ: ԼՂՀ-ում մշակվել և ընդունվել են կադաստրային գնահատման մեթոդիկաներ գյուղատնտեսական և բնակավայրերի հողերի, ինչպես նաև բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերի և շինությունների համար: Անշարժ գույքի կադաստրային գնահատումը իրականացվում է հողի հարկի և գույքի հարկի հարկման բազաների ձևավորման նպատակով, քանի որ վերջիններս կարևոր նշանակություն ունեն համայնքների բյուջեների համալրման խնդիրներում:

Հողի կադաստրային գնահատումը դրա կադաստրային գնի որոշումն է՝ հաշվի առնելով հողի բերրիությունը, ֆիզիկական ու որակական այլ հատկանիշները, բնական և տնտեսական պայմանները, հողամասերի շրջանացումը, գոտիականությունը, նպատակային նշանակությունը [13]: Հողամասերի կադաստրային գների վերաբերյալ տվյալները օգտագործվում են հողի հարկը և վարձավճարները սահմանելու և հողի նկատմամբ այլ գործառույթներ իրականացնելու ժամանակ: Կառավարության համապատասխան որոշումներով հաստատվել է Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության գյուղատնտեսական ու բնակավայրերի հողերի կադաստրային զուտ եկամուտը և կադաստրային արժեքը [7, 21]: Գյուղատնտեսական հողերի կադաստրային գնահատումը իրականացվում է ելնելով դրանց արտադրողական հնարավորություններից և օգտագործման օպտիմալ մեթոդներից և ընդգրկում է հողերի բոնիտումը և հողերի տնտեսական գնահատականը: Հողերի բոնիտման միջոցով որոշվում է դրանց արժեքը՝ ելնելով բնական բերրիության գործոններից և վտանգավոր նյութերով վարակվածության աստիճանից: Հողերի տնտեսական գնահատականը բնորոշում է դրանց որպես

արտադրության միջոց՝ բնական և արժեքային ցուցիչների օգնությամբ: Անտառային հողերը գնահատվում են ելնելով դրանց արտադրողականությունից, բնապահպանական և ռեկրեացիոն նշանակությունից, տեղադիրքից, բնակավայրերի հողերը՝ սոցիալական և ինժեներատրանսպորտային հագեցվածության աստիճանից, էկոլոգիական իրավիճակից և այլ չափանիշներից:

Շենքերի և շինությունների կադաստրային գնահատումը կատարվում է գույքահարկի հաշվարկման նպատակով: Կադաստրային գնահատման և գույքահարկի հաշվարկման նպատակով սահմանվել են կադաստրային գնահատման բանաձևեր, որտեղ հաշվի են առնվել բազմաթիվ ցուցանիշներ՝ շինության, ծածկի և տանիքի նյութը, շինության մակերեսը (ծավալը), տեղադրվածությունը (գտնվելու վայրը), կառուցման տարեթիվը, վնասվածության աստիճանը, ավարտվածության աստիճանը, նպատակային նշանակությունը և այլն [17]:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցում: ԼՂՀ տարածքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը իրականացվում է ԼՂՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն՝ իր տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքի պահանջներին համաձայն [20]:

Պետական գրանցման սուբյեկտներ են հանդիսանում Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունը, համայնքները, քաղաքացիները, իրավաբանական անձինք, օտարերկրյա պետությունները և միջազգային կազմակերպությունները, օտարերկրյա իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք, քաղաքացիություն չունեցող անձինք: Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման օբյեկտներ են հանդիսանում ԼՂՀ օրենսդրությամբ սահմանված պետական գրանցման ենթակա անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության, օգտագործման, գրավի, հիպոթեքի, սերվիտուտի, այլ գույքային իրավունքները, դրանց ծագումը, փոխանցումը, փոփոխումը, դադարումը:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները համարվում են գրանցված՝ տարածքային ստորաբաժանման ղեկավարի կողմից անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներ

րի գրանցման մատյանում ստորագրելու պահից: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանը բաղկացած է անշարժ գույքի գրանցման թերթիկներից:

Որպես հաշվառման և գրանցման միավորներ են հանդես գալիս՝

ա) հողամասը,

բ) շենքը և շինությունը,

գ) շենքի ծավալում տեղադրված բնակելի կամ ոչ բնակելի տարածքները: Անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի համար լրացվում է առանձին թերթիկ: Վերջինս կազմված է անշարժ գույքը համապարփակ ներկայացնող 3 բաժիններից: Դրանք ներկայացնում են՝

- անշարժ գույքի միավորի նկարագիրը,
- անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքները,
- անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ սահմանափակումները:

Անշարժ գույքի միավորի նկարագիրը ներկայացվում է 3 ենթաբաժիններով:

Հողամասի վերաբերյալ տրվում են հետևյալ տվյալները՝ կադաստրային ծածկագիրը, գտնվելու վայրը (հասցեն), նպատակային նշանակությունը, օգտագործման նպատակը, ընդհանուր մակերեսը և առանձին հողատեսքերի մակերեսները, կադաստրային արժեքը:

Շենքին վերաբերվող բաժնում տրվում են հետևյալ տվյալները՝ կադաստրային ծածկագիրը, նպատակային նշանակությունը, օգտագործման նպատակը (անվանումը), ընդհանուր բնութագիրը, ընդհանուր մակերեսը, կադաստրային արժեքը:

Շինությունը բնութագրելու համար տրվում են հետևյալ տվյալները՝ կադաստրային ծածկագիրը, օգտագործման նպատակը (անվանումը), ընդհանուր բնութագիրը, ընդհանուր մակերեսը, կադաստրային արժեքը:

Անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքների նկարագրությունը տրվում է 3 ենթաբաժիններով, որոնք վերաբերվում են հողամասին, շենքին և շինությանը:

Հողամասի նկատմամբ իրավունքների ենթաբաժնում տրվում են հետևյալ տվյալները՝ սեփականատիրոջ (օգտագործողի) ազգանունը, անունը (անվանումը), բնակու-

թյան (գտնվելու) վայրը (հասցեն), իրավունքի տեսակը, գործողության ժամկետը, ընդհանուր սեփականության դեպքում՝ համասեփականատերերի թիվը, բաժնեմասը (տոկոսը), իրավունքը հաստատող փաստաթուղթը և դրա վավերացման ամիս-ամսաթիվը, իրավունքը դադարումը հաստատող փաստաթուղթը և դրա կնքման ամիս-ամսաթիվը:

Համանման կարգով լրացվում են նաև շենքի և շինության նկատմամբ գրանցված իրավունքների ենթաբաժինները:

Անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ սահմանափակումները ներկայացվում են 4 ենթաբաժիններով: Առաջին ենթաբաժնում, որը վերաբերվում է սահմանափակումներին, տրվում են հետևյալ տվյալները՝ այն սեփականատիրոջ (օգտագործողի) անունը (անվանումը), ում օգտին է ձեռք բերվել սահմանափակումը, սահմանափակման առարկան ու ժամկետը, սահմանափակման պայմաններն ու բնույթը, իրավունքի սահմանափակումը հաստատող փաստաթուղթը և ամիս-ամսաթիվը, իրավունքի սահմանափակման դադարումը հաստատող փաստաթուղթը և ամիս-ամսաթիվը:

Երկրորդ ենթաբաժնում, որը վերաբերում է գրավին ու հիպոթեքին, տրվում են հետևյալ տվյալները՝ գրավառուփ ազգանունը, անունը (անվանումը), բնակության (գտնվելու) վայրը (հասցեն), գրավի առարկան, գրավի առարկայի արժեքը, գրավի պայմանագրի կնքման ամիս-ամսաթիվը, համարը, գրավի գործողության ժամկետը, գրավի պայմանագրով նախատեսված հիմնական պարտավորությունները և պայմանները, տեղեկություններ նախորդ գրավի մասին, իրավունքի դադարումը հաստատող փաստաթղթի անվանումը, ամիս-ամսաթիվը:

Երրորդ ենթաբաժնում, որը վերաբերում է վարձակալությանը, տրվում են հետևյալ տվյալները՝ վարձակալի ազգանունը, անունը (անվանումը), բնակության (գտնվելու) վայրը, վարձակալության առարկան, վարձակալության պայմանագրի կնքման ամիս-ամսաթիվը և համարը, վարձակալության գործողության ժամկետը, վարձակալության պայմանագրով նախատեսված հիմնական պարտավորությունները և պայմանները, ենթավարձակալության առկայությունը, իրավունքի դադարումը հաստատող փաստաթղթի անվանումը, ամիս-ամսաթիվը:

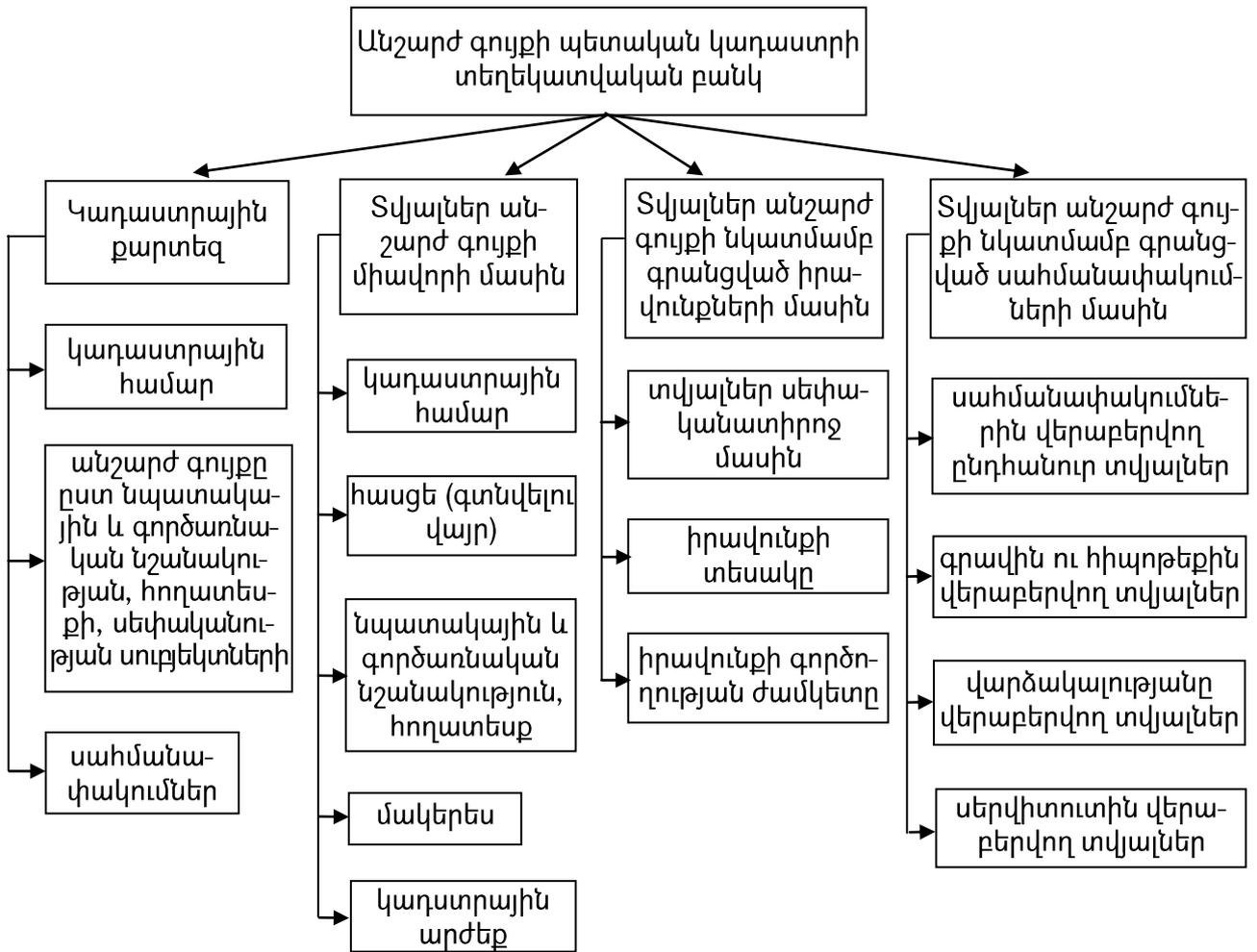
Չորրորդ ենթաբաժնում, որը վերաբերվում է սերվիտուտին, տրվում են հետևյալ տվյալները՝ սերվիտուտի իրավունքից օգտվողի ազգանունը, անունը (անվանումը), բնակության (գտնվելու) վայրը, սերվիտուտի առարկան, սերվիտուտի պայմանագրի կնքման ամիս-ամսաթիվը, համարը, սերվիտուտի գործողության ժամկետը, իրավունքի դադարումը հաստատող փաստաթղթի անվանումը, ամիս-ամսաթիվը:

Անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական բանկի ստեղծումը:

Անշարժ գույքի կադաստրի տեղեկատվական բանկը ձևավորվում է կադաստրային աշխատանքների իրականացման արդյունքում: Այն ներառում է անշարժ գույքի պետական հաշվառման, կադաստրային գնահատման, անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման փաստաթղթերի ամբողջությունը՝ տեքստային փաստաթղթեր, կադաստրային քարտեզներ, հողամասերի, շենքերի, շինությունների հատակագծեր, անշարժ գույքի հաշվառման գրքեր, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյաններ, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունք հաստատող փաստաթղթեր և այլն [33]: Վերոհիշյալ փաստաթղթերը պահվում են Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում և ստորաբաժանումներում [10]:

Այսպիսով, ԼՂՀ անշարժ գույքի կադաստրը պարունակում է տվյալներ անշարժ գույքի (հողամասերի, շենքերի, շինությունների) տեղադիրքի, դրանց իրավական կարգավիճակի, քանակի և որակի, վերաբերյալ (նկ. 4):

Հողամասերի, շենքերի, շինությունների տեղադիրքը նկարագրվում է կոորդինատների և կադաստրային ծածկագրերի միջոցով: Իրավական բնութագրություններին են վերաբերվում անշարժ գույքի նպատակային և գործառնական նշանակությունները, դրանց սեփականատերերի (օգտագործողների), վարձակալների վերաբերյալ տվյալները, տվյալներ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ: Անշարժ գույքի քանակը բնութագրվում է դրա գրավված տարածքով: Անշարժ գույքի որակը որոշվում է դրանց պիտանելիության աստիճանով՝ այս կամ այն ոլորտում (շինարարություն, գյուղատնտեսություն և այլն) օգտագործելու նպատակով:



Նկ. 4. Անշարժ գույքի պետական կադաստրը՝ որպես ինֆորմացիոն համակարգ

2.2. Պետական քաղաքաշինական կադաստր

Պետական քաղաքաշինական կադաստրը քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար տվյալների պետական տեղեկատվական համակարգ է [56]: Այն պարունակում է ստույգ տեղեկություններ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների, տարածքների գոտևորման և օգտագործման, քաղաքաշինական փաստաթղթերի, նորմերի, իրավական այլ ակտերի, հողամասերի և այլ անշարժ գույքի օգտագործման քաղաքաշինական սահմանափակումների և սերվիտուտների, տարածքների սոցիալական, ինժեներատրանսպորտային և այլ ենթակառուցվածքների, բարեկարգման, ինժեներատրանսպորտային, սեյսմիկ իրադրության, գեոդեզիայի և քարտեզագրության, քաղաքաշինական գործունեության վրա ազդող այլ գործոնների մասին [72]: Քաղաքաշինական կադաստրի խնդիրը տարածքների վերաբերյալ տեղեկատվության

միավորումն է մեկ համակարգում [54]: Քաղաքաշինական կադաստրի նպատակը պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, քաղաքացիներին, քաղաքաշինական գործունեության այլ սուբյեկտներին քաղաքաշինական օբյեկտների վերաբերյալ ճշգրիտ, օպերատիվ, մատչելի տվյալների ապահովումը, ինչպես նաև իրավասու մարմինների կողմից պետական քաղաքաշինական քաղաքականության մշակման և իրականացման համար տեղեկատվական հիմքի ստեղծումն է:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրը Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մասերից է, որի հիմքն անշարժ գույքի պետական կադաստրն է: Համակարգում կիրառվում է անշարժ գույքի կադաստրի համար հաստատված ծածկագրման համար հաստատված դասակարգիչները:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրը համայնքում վարում է համայնքի ղեկավարը, վարչական շրջանում՝ վարչական շրջանի ղեկավարը: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքի քաղաքաշինական կադաստրի վարումը, ամփոփումը և քաղաքաշինական տեղեկատվական բանկի կազմավորում և իրականացում է քաղաքաշինության նախարարությունը:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը հենվում է հետևյալ սկզբունքների վրա.

1. Հանրապետության ամբողջ տարածքի վերաբերյալ առկա քաղաքաշինական տվյալների ընդգրկումը քաղաքաշինական կադաստրի մեջ,
2. քաղաքաշինական կադաստրի փոխկապակցումն ու փոխհամաձայնեցումը մյուս պետական կադաստրների ու տեղեկատվական համակարգերի հետ,
3. միասնական դասակարգիչների ու տեղեկատուների կիրառումը:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի խնդիրներն են՝

1. քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման համար անհրաժեշտ տեղեկատվական հիմքի ստեղծումը,
2. քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների որակական, քանակական և համալիր գնահատումը,
3. քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների օգտագործման նկատմամբ վերա-

հսկողություն իրականացնելու համար տեղեկատվական հիմքի ստեղծումը,

4. քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտներում բնական աղետների ու տեխնա-
ծին երևույթների ազդեցության գնահատման և դրանց հետևանքների վերացման
համար տեղեկատվական հիմքի ստեղծումը:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի տեղեկատվական բանկում ներառ-
վում են հետևյալ նյութերն ու տվյալները՝

1. գեոդեզիական, տեղագրական և քարտեզագրական նյութեր,
2. տվյալներ տարածքների էկոլոգիական, ինժեներաերկրաբանական, հիդրոլոգիա-
կան, սեյսմիկ վիճակի մասին,
3. տվյալներ տարածքների ինժեներային, տրանսպորտային, սոցիալական ենթակա-
ռուցվածքների և բարեկարգման մասին,
4. հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերը (գլխավոր հատակագծեր, կառու-
ցապատման նախագծեր և այլն) և դրանցում պարունակվող տեղեկությունները,
5. տվյալներ քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների,
դրանց նկատմամբ գործող սահմանափակումների, պահպանության գոտիների
մասին [1, 37]:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի տեղեկատվական պաշարների գրան-
ցումը, հաշվառումը և պահպանումը իրականացվում է հետևյալ ուղղություններով.

1. տարածքի վիճակը և դրա քաղաքաշինական արժեքը,
2. տարածքների և բնակավայրերի զարգացման քաղաքաշինական պլանավորումը և
դրանց կառուցապատումները,
3. տարածքների գոտևորումները, սահմանափակումները և գոտիների տարածքների
օգտագործման նկատմամբ այլ պահանջները,
4. քաղաքաշինական գործունեության մասնակիցների իրավահարաբերությունների
կանոնակարգումը [61]:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի տեղեկությունները հաշվառվում են
համայնքի, վարչական շրջանի, ԼՂՀ քաղաքաշինական մատյաններում, որտեղ ամփոփ-
վում են քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների քաղաքաշինական անձնագրեր:

Քաղաքաշինական մատյանի ձևը և քաղաքաշինական անձնագրում ներառված տեղեկությունների բովանդակությունը և ցուցանիշները հաստատում է ԼՂՀ քաղաքաշինության նախարարությունը: ՊԲԿ-ի տվյալների հաշվառումը կատարվում է ըստ վարչատարածքային բաժանման՝ համայնք, մարզ, հանրապետություն: Տվյալների հաշվառման հիմնական փաստաթղթերն են՝

1. քաղաքաշինական մատյանները,
2. քաղաքաշինական անձնագրերը:

Քաղաքաշինական անձնագրերը կազմված են տեքստային և գրաֆիկական մասերից. գրաֆիկական մասերը՝ քաղաքաշինական փաստաթղթեր, հանութային նյութեր, սխեմաներ և այլն, քաղաքաշինական անձնագրերի տեքստային մասի հավելվածներն են:

Համայնքի քաղաքաշինական մատյաններում հաշվառվում և մուտքագրվում են՝

1. համայնքի տարածքում ընդգրկված քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների՝ անշարժ գույքի միավորների, գործառնական տարածքների, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների և բնակավայրերի քաղաքաշինական անձնագրերը,
2. համայնքի քաղաքաշինական անձնագիրը,
3. քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակության փոփոխությունները,
4. կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքները,
5. շինարարության և քանդման թույլտվությունները,
6. ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման ակտերը,
7. տվյալներ համայնքի տարածքում իրականացված տեղագրագեոդեզիական աշխատանքների և ինժեներաերկրաբանական ուսումնասիրությունների մասին,
8. տեղեկություններ համայնքի տարածքի համար մշակված քաղաքաշինական փաստաթղթերի մասին:

Վարչական շրջանի քաղաքաշինական մատյանում հաշվառվում և մուտքագրվում են՝

1. վարչական շրջանի համայնքների, բնակավայրերի, քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտների և գործառնական տարածքների քաղաքաշինական անձնագրերը,
2. համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքների քաղաքաշինական անձնագրերը,
3. վարչական շրջանի քաղաքաշինական անձնագիրը,
4. տվյալներ վարչական շրջանի տարածքի համար իրականացված տեղագրագեոդեզիական աշխատանքների և ինժեներատեխնիկական ուսումնասիրությունների մասին,
5. տեղեկություններ վարչական շրջանի տարածքի և համայնքների համար մշակված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի մասին,
6. տվյալներ վարչական շրջանի տարածքում քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակության փոփոխությունների մասին,
7. համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքների համար տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքները, շինարարության և քանդման թույլտվությունները, ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման ակտերը:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքաշինական մատյանում հաշվառվում և մուտքագրվում են՝

1. բնակավայրերի, համայնքների և վարչական շրջանների քաղաքաշինական անձնագրերը,
2. ԼՂՀ քաղաքաշինական անձնագիրը,
3. հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի և դրանցում պարունակվող տեղեկությունները,
4. տվյալներ տեղագրագեոդեզիական աշխատանքների և ինժեներատեխնիկական

ուսումնասիրությունների մասին,

5. քաղաքաշինական բնագավառի իրավական ակտերը և նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերը,
6. տվյալներ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով հողերի նպատակային և գործառնական նշանակության փոփոխությունների մասին:

Քաղաքաշինական կադաստրի տվյալների բազայում տեղեկատվությունը ներկայացվում է տեղեկատվական հաշվառման միավորների հետևյալ հիմնական տեսակներով՝

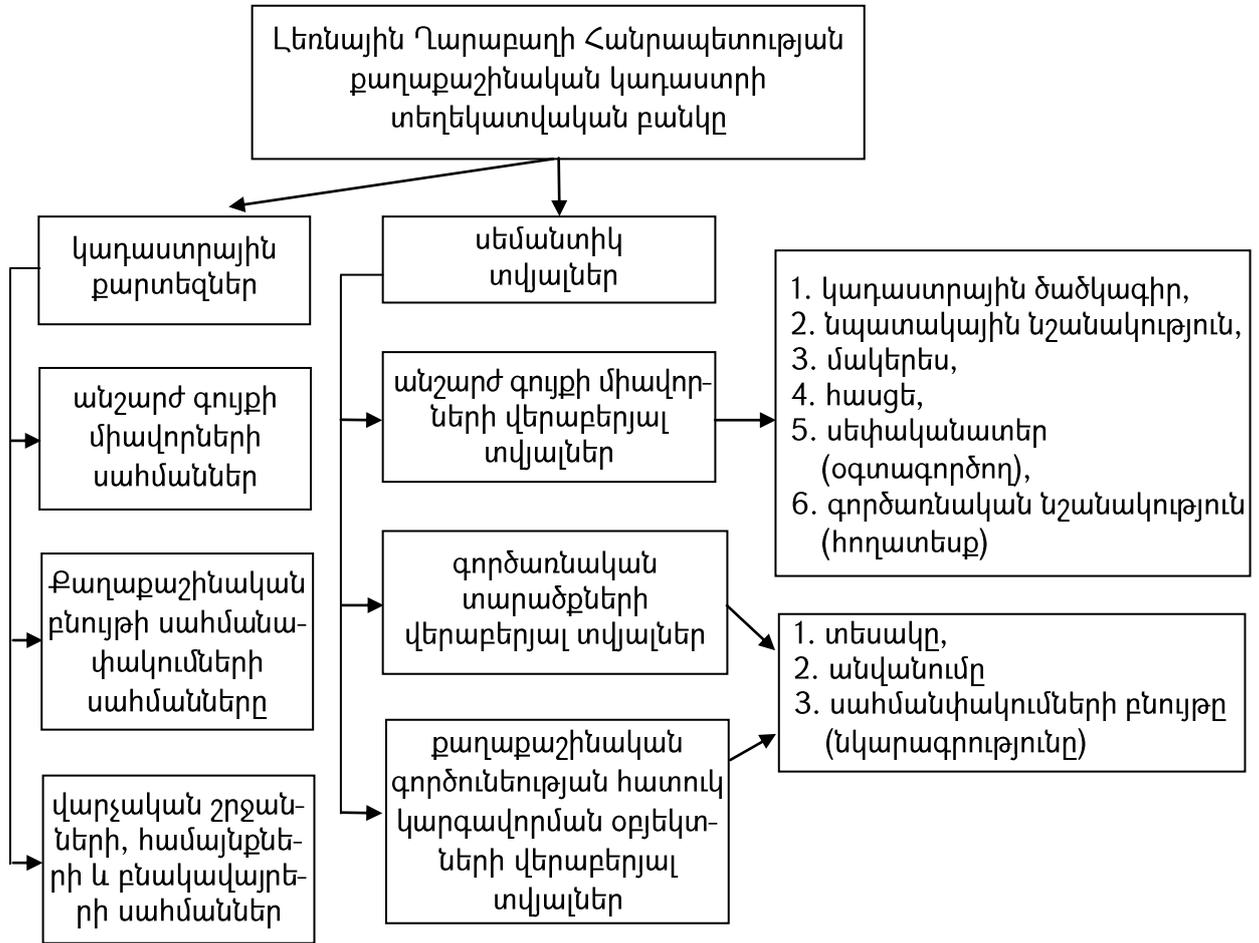
1. միայն հանրապետական քաղաքաշինական կադաստրում՝ ԼՂՀ տարածքների քաղաքաշինական իրացումը կանոնակարգող գոտիներ,
2. հանրապետական և վարչական շրջանների քաղաքաշինական կադաստրներում՝ տարաբնակեցման համակարգեր, վարչատարածքային միավորներ, քաղաքներ,
3. վարչական շրջանների և համայնքային քաղաքաշինական կադաստրերում՝ քաղաքաշինական կարգավորման գործառնական և այլ գոտիներ:

Քաղաքաշինական կադաստրի ցանկացած մակարդակում՝

1. գոտիներ՝ ըստ ինժեներաշինարարական գոտևորման (շրջանացման),
2. արտակարգ իրավիճակներ ստեղծելու ընդունակ բնական և տեխնաժին վտանգավոր պրոցեսների աղբյուրներ հանդիսացող բնական կառուցվածքներ և տնտեսական օբյեկտներ,
3. արտակարգ իրավիճակներ ստեղծող բնական և տեխնաժին վտանգավոր պրոցեսներից վնասված տարածքներ և օբյեկտներ,
4. հատուկ պահպանվող բնական տարածքներ,
5. պատմամշակութային օբյեկտներ,
6. ռեկրեացիոն տարածքներ և օբյեկտներ,
7. տարածքների օգտագործման հատուկ կարգավորում պահանջող արտադրական օբյեկտներ,
8. հողամասեր,
9. տրանսպորտային կոմունիկացիաների տեղամասեր և հանգույցներ,

10. ինժեներական կոմունիկացիաների տեղամասեր և հանգույցներ:

Որպես ինֆորմացիոն համակարգ, Լեռնային Ղարաբաղի քաղաքաշինական կադաստրն ունի եռամակարդակ կառուցվածք (նկ. 5):



Նկ. 5. Լեռնային Ղարաբաղի քաղաքաշինական պետական կադաստրը՝ որպես ինֆորմացիոն համակարգ

Տվյալների պարբերաբար ճշտման և թարմացման նպատակով ՊՔԿ վարողներն իրականացնում են

1. տվյալների սկզբնական հաշվառում,
2. տվյալների ընթացիկ հաշվառում:

Տվյալների սկզբնական հաշվառումն ընդգրկում է՝

1. քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների և սուբյեկտների վերաբերյալ հավաք տվյալների ստացումը, առկա նյութերի ուսումնասիրումն ու դասակարգումը,
2. տվյալների մուտքագրումը քաղաքաշինական մատյաններում ընդգրկված քաղաքա-

շինական անձնագրերի մեջ:

Սկզբնական հաշվառման աղբյուրներ են հանդիսանում՝

1. արխիվային նյութերը,
2. սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական փաստաթղթերը,
3. քաղաքաշինական բնագավառի իրավական ակտերը և նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերը,
4. պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումները քաղաքաշինության բնագավառի վերաբերյալ,
5. այլ կադաստրային համակարգերից ստացված՝ քաղաքաշինական գործունեությանն առնչվող տվյալները:

Քաղաքաշինական կադաստրի տվյալների ընթացիկ հաշվառման նպատակն է՝

1. տվյալների թարմացման և լրացման անընդհատության ապահովումը,
2. հաշվետու ժամանակահատվածում տեղեկատվական համակրգերում կատարված փոփոխությունների ամրագրումը և փոխանցումը կադաստր վարող այլ մարմինների:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրում ընթացիկ հաշվառումն իրականացվում է անընդհատ, մոնիթորինգային դիտարկումների արդյունքների հիման վրա՝ առկա փոփոխություններն արտացոլելով քաղաքաշինական մատյաններում, քաղաքաշինական անձնագրերում (դրանց տեքստային և գրաֆիկական մասերում), տեղեկատվության կուտակման ավտոմատացված համակարգերում:

Պետական քաղաքաշինական կադաստրում հաշվառման օբյեկտներ են հանդիսանում հողամասերը, շենքերը, ինժեներային և ճանապարհային ցանցի հատվածներն ու հանգույցները և տարածքային գոտիները (ֆունկցիոնալ, պահպանական, ինժեներատեխնիկական և սանիտարաէկոլոգիական) ու սահմանափակումները [59, 84]: Դրանցից յուրաքանչյուրը բնորոշվում է մի շարք ցուցիչներով՝ տարածական, իրավական, տեխնիկական, տնտեսական, ֆունկցիոնալ, որոնք համալիր բնութագրում են տվյալ օբյեկտը:

Հողամասի մասին տրվում են հետևյալ տվյալները.

1. կադաստրային ծածկագիրը,

2. նպատակային նշանակությունը, հողատեսքը

3. մակերեսը,

4. հասցեն,

5. սեփականատերը (օգտագործողը),

6. գործառնական նշանակությունը (հողատեսքը):

Շենքի (շինության) մասին տրվում են հետևյալ տվյալները.

1. կադաստրային ծածկագիրը,

2. նպատակային և գործառնական նշանակությունը,

3. տեսակը (անվանումը),

4. հասցեն,

5. տեխնիկական նկարագրությունը,

6. սեփականատերը (օգտագործողը):

Ինժեներային և տրանսպորտային ցանցերի հատվածների և հանգույցների մասին տրվում են հետևյալ տվյալները.

1. կադաստրային ծածկագիրը,

2. տեխնիկական նկարագրությունը,

3. սեփականատերը, շահագործողը:

Տարածքային գոտիների վերաբերյալ տվյալները ներկայացվում են հետևյալ տվյալները՝

1. տեսակը,

2. անվանումը,

3. սահմանփակումների բնույթը (նկարագրությունը):

Պետական քաղաքաշինական կադաստրի համար՝ որպես տարածական (քարտեզագրական) հիմք են ծառայում

1. համայնքների կառուցապատված մասերի համար՝ 1:500, 1:2000, 1:5000, 1:10000,

չկառուցապատված մասերի համար՝ 1:5000, 1:10000, 1:25000 մասշտաբների,

2. վարչական շրջանների տարածքների համար՝ 1:10000, 1:25000, 1:50000,

3. հանրապետության տարածքի համար՝ 1:100000 և ավելի փոքր մասշտաբների տե-

ղագրական հատակագծերը կամ քարտեզները:

Քարտեզագրական հիմքի վրա, օգտագործելով հաշվառման միավորների տեղադիրքը և ուրվագիծը, կազմում են գերատեսչական (ճյուղային) կադաստրային քարտեզ, որն օգտագործվում է քաղաքաշինական կադաստրի համակարգում: Քաղաքաշինական կադաստրային քարտեզների վրա պատկերվում են տարածքային գոտիների տեսակները՝ բոլոր սահմանափակումներով հանդերձ, ինչպես նաև հողամասերը, շենքերը, ինժեներային և տրանսպորտային ցանցերը իրենց ծածկագրերով:

2.3. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստր

Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստրը տեղեկությունների համակարգ է, որը պարունակում է տեղեկություններ հուշարձանների տեղադրության, պահպանվածության վիճակի, դրանց պահպանական գոտիների զբաղեցրած տարածքների, պատմական և մշակութային հողերի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումների, բնակավայրերի պատմամշակութային հիմնավորման նախագծերի, բնապատմական և պատմամշակութային արգելոցների մասին: Այն Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության պետական միասնական կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մասն է, որի հիմքն անշարժ գույքի պետական կադաստրն է [24]:

Հուշարձանները դասակարգվում են ըստ արժեքավորման չափանիշների և ըստ բնույթի:

Ըստ արժեքավորման առանձնացվում են՝

- հանրապետական նշանակության հուշարձաններ,
- տեղական նշանակության հուշարձաններ:

Հանրապետական նշանակության կարգին են դասվում պատմության և մշակույթի հուշարձանների բարձրարժեք և հազվագյուտ նմուշները:

Տեղական նշանակության կարգին են դասվում որևէ տարածաշրջանի առանձնահատկությունները բնութագրող հուշարձանները:

Ըստ բնույթի առանձնացվում են՝

- հնագիտական՝ քարեդարյան կայաններ, քարայր-կացարաններ, հնագույն և միջնա-

դարյան բնակատեղիներ, ամրոցներ, դամբարանադաշտեր, գերեզմանոցներ, մեգալիթյան կոթողներ, ժայռապատկերներ, վիմագրական հուշարձաններ, հնագիտական մշակութային շերտեր.

- պատմական՝ պատմության և մշակութային նշանավոր իրադարձություններին և նշանավոր գործիչներին առնչվող կառույցներ, կոթողներ, հուշահամալիրներ, գերեզմաններ.
- քաղաքաշինական և ճարտարապետական՝ պատմական բնակավայրերի, թաղամասերի, փողոցների, այգիների կառուցապատման հատվածներ, բնակելի, պալատական, պաշտամունքային, հասարակական, արտադրական և ճարտարագիտական կառույցներ, ժողովրդական տներ, ճարտարապետական կոթողներ.
- մոնումենտալ արվեստի՝ մոնումենտալ քանդակագործության, գեղանկարչության և դեկորատիվ արվեստի նմուշներ:

Հուշարձանների կադաստրի նպատակը ԼՂՀ տարածքում գտնվող հուշարձանների ու դրանց զբաղեցրած տարածքների պահպանական գոտիների հաշվառումը, գրանցումը, գնահատումը և մոնիթորինգի իրականացումն է:

Հուշարձանների **պետական** կադաստրի վարման սկզբունքներն են՝

- հուշարձանների վերաբերյալ համապարփակ տվյալների հավաքագրումը, հաշվառումն ու դասակարգումը,
- փոխկապակցումը և փոխհամաձայնեցումը կադաստրային և այլ տեղեկատվական համակարգերի հետ,
- կադաստրային միասնական դասակարգիչների և տեղեկատուների կիրառումը:

Հուշարձանների պետական կադաստրի խնդիրներն են՝

- հուշարձաններին վերաբերվող ամփոփ տվյալների (պատմական տեղեկություններ, կառուցվածքային փոփոխություններ, լուսանկարներ, գծապատկերներ, չափագրություններ, տեխնիկական վիճակ) հավաքագրումը,
- հուշարձանների վերաբերյալ փաստաթղթերի մշակման, ինչպես նաև դրանց վերականգնման, պահպանության և օգտագործման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու համար տվյալների համակարգի ստեղծումը,

- հուշարձանների որակական, քանակական և համալիր գնահատումը,
- հուշարձանների օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումների և սերվիտուտների գրանցումների հաշվառումը,
- հուշարձանների տեղեկատվական բանկի ստեղծումը, որտեղ հավաքագրվում են հուշարձանների հաշվառման արդյունքում ստացված տեղեկությունները:

Հուշարձանների պետական կադաստրի վարումը ներառում է հուշարձանների մասին տեղեկությունների հաշվառումը և դասակարգումը:

Հուշարձանների պետական կադաստրի վարման հիմք են հանդիսանում հուշարձանների տվյալների գրանցման, հաշվառման, մոնիթորինգի, օգտագործման պայմանագրերի, սեփականատերերի պահպանական պարտավորագրերի տվյալները:

Տվյալների թարմացման նպատակով իրականացվում է դրանց սկզբնական և ընթացիկ հաշվառում: Հուշարձաններին վերաբերվող տվյալների հաշվառումը իրականացվում է անընդհատ՝ սկզբնական հաշվառման ելակետային տվյալների հիման վրա՝ կատարված փոփոխությունները արտացոլելով հաշվառման փաստաթղթերում:

Հուշարձանների պետական հաշվառման համար հիմք են հանդիսանում հետևյալ փաստաթղթերը՝

- պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակները,
- հուշարձանների վկայագրերը,
- հուշարձաններ պահպանության և օգտագործման բնագավառը կարգավորող նորմատիվի րավական և նորմատիվտեխնիկական փաստաթղթերը,
- հուշարձանների և դրանց պահպանական գոտիների զբաղեցրած տարածքների նպատակային և գործառնական նշանակության մասին տվյալները,
- հուշարձանների սեփականատերերի և օգտագործողների վերաբերյալ տվյալները,
- հուշարձանների տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ տվյալները,
- հուշարձանների տարածքների ինժեներատեխնիկական և հիդրոտեխնիկական պայմանների, դրանց կայունությանն սպառնացող վտանգավոր պրոցեսների (տողանքներ, կարստային պրոցեսներ և այլն) մասին տվյալները,
- պատմաճարտարապետական հենակետային հատակագծերը, բնակավայրի պատ-

մամշակութային հիմնավորման նախագծերը,

- հուշարձանների տարածքների խոշորամասշտաբ տեղագրական հատակագծերը,
- հուշարձանների ուսումնասիրման, չափագրման, ամրակայման, նորոգման և վերականգնման մասին նյութերն ու տվյալները,
- հուշարձանների պետական կադաստրի վարման գրանցամատյանները:

Հուշարձանների վերաբերյալ տվյալների հաշվառումը կատարվում է յուրաքանչյուր միավորի համար առանձին:

Հուշարձանների վերաբերյալ տվյալները գրանցվում են հուշարձանների պետական կադաստրի գրանցամատյաններում, որոնք վարվում են թղթային և էլեկտրոնային տարբերակներով: Գրանցամատյանը կազմվում է ԼՂՀ պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակների հիման վրա՝ վարչատարածքային սկզբունքով, մարզերի և համայնքների դասակարգմանը համապատասխան:

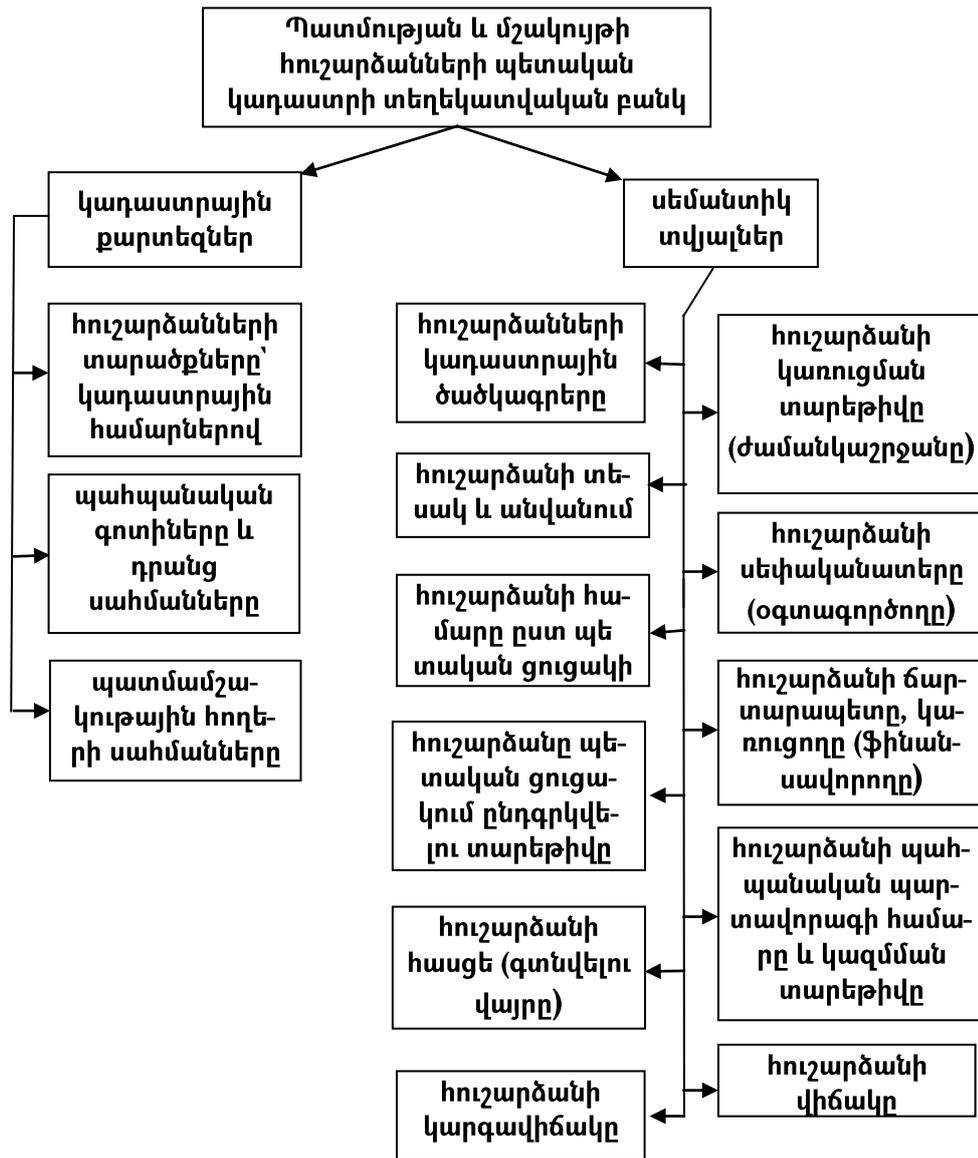
Գրանցամատյանի վարումը ներառում է՝

- հուշարձանների վերաբերյալ սկզբնական հաշվառման տվյալների մուտքագրումը գրանցամատյաններում,
- հուշարձանների ընթացիկ հաշվառման տվյալների հիման վրա գրանցամատյանում ներառված ցուցանիշների փոփոխությունների գրանցումը:

Հուշարձանները գրանցվում են պետական ցուցակներում նշված հերթականությամբ համապատասխան: Պետական ցուցակներում գրանցվում են հետևյալ տվյալները՝ հուշարձանի համարը, հուշարձանի ենթահամարը (ենթահամարները), անվանումը, ժամանակը, տեղը և աշխարհագրական կոորդինատները, նշանակությունը և այլն [22]:

Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստրը, որպես տեղեկատվական բանկ, բաղկացած է կադաստրային քարտեզներից և սեմանտիկ տվյալներից (նկ. 6):

Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստրում որպես հաշվառման միավոր է հանդես գալիս առանձին վերցված հուշարձանը: Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստր ընդգրկված



Նկ. 6. Պատմության և մշակույթի հուշարձանների պետական կադաստրի տեղեկատվական բանկի կառուցվածքը

յուրաքանչյուր հուշարձանի համար մուտքագրվում են հետևյալ տվյալները՝

- համապատասխան համայնքում գրանցված հուշարձանների հերթական համարները,
- հուշարձանի անվանումն՝ ըստ պետական ցուցակի,
- հուշարձանի համարը՝ (ծածկագիրը) ըստ հուշարձանների պետական ցուցակի,
- հուշարձանը պետական ցուցակում ընդգրկելու տարեթիվը և համապատասխան նորմատիվ ակտի համարը,
- հուշարձանի գտնվելու վայրը (եթե այն տեղադրված է բնակավայրից դուրս) կամ

հասցեն,

- հուշարձանի վկայագրին (անձնագրին) կամ պատմական վավերագրերին համապատասխան՝ հուշարձանի կառուցման (ստեղծման) տարեթիվը կամ ժամանակաշրջանը, եթե կառուցման ճշգրիտ տարեթիվը հայտնի չէ,
- տվյալներ հուշարձանի սեփականատիրոջ մասին (Լեոնայն Ղարաբաղի Հանրապետություն, Հայաստանյազ Առաքելական Եկեղեցի, քաղաքացու դեպքում՝ ազգանուն, անուն, հայրանուն, համայնքի կամ իրավաբանական անձի դեպքում՝ անվանում),
- հուշարձանը փաստացի օգտագործողի մասին տվյալները (պետական մարմնի կամ կազմակերպության, համայնքի, իրավաբանական անձի անվանումը, քաղաքացու ազգանունը, անունը, հայրանունը),
- հուշարձանի կադաստրային ծածկագիրն՝ ըստ կադաստրային քարտեզի կամ անշարժ գույքի անվանացանկերի, ընդ որում, հուշարձանն անշարժ գույքի կադաստրում գրանցված չլինելու պարագայում այդ մասին կատարվում է «գրանցված չէ» գրառումը,
- անմիջականորեն հուշարձանի կամ համալիրի զբաղեցրած տարածքը՝ հեկտարով՝ ըստ սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականի, հուշարձանի վկայագրի, կադաստրային քարտեզի, տեղագրական հանույթի կամ չափագրության,
- հուշարձանի պահպանական գոտու տարածքը՝ ըստ նորմատիվ ակտերի կամ սահմանված կարգով գրանցված սահմանափակումների ու սերվիտուտների,
- հուշարձանային համալիրի կազմում առկա օբյեկտների (անշարժ գույքի միավորների) քանակը՝ ըստ հուշարձանի վկայագրի (անձնագրի) կամ սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականի,
- հուշարձանի նախագծի հեղինակի (ճարտարապետի) մասին տվյալներ,
- հուշարձանը կառուցողի (ֆինանսավորողի, հովանավորի և այլն) մասին տվյալներ,
- հուշարձանի պահպանական պարտավորագրի համարը և կազմման տարեթիվը,
- հուշարձանի վիճակի (պահպանվածության) գնահատականը՝ ըստ համապատասխան դասակարգիչի,

- հուշարձանի կարգավիճակը (պետական կամ տեղական նշանակության) համաձայն հուշարձանների պետական ցուցակների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի,
- սկզբնական հաշվառման տվյալների մուտքագրման (գրանցման) տարեթիվը, իսկ ցուցանիշների փոփոխությունների դեպքում նաև փոփոխության հիմքը (նորմատիվ ակտը),
- հուշարձանը նկարագրությունը:

Հուշարձանների կադաստրային քարտեզի կազմման համար օգտագործվում են ճարտարապետական գծագրեր, տեղագրական հատակագծեր և քարտեզներ, որոնք ապահովում են տեղեկության տրամադրումը դրանց վրա՝ հետևյալ մասշտաբներով՝

- հուշարձանի համար ճարտարապետական հատակագծեր՝ 1:50, 1:100, 1:200 մասշտաբներով,
- հուշարձանախմբի համար տեղագրական հատակագծեր՝ 1:200, 1:500, 1:1000 մասշտաբներով,
- պատմական բնակավայրերի համար տեղագրական հատակագծեր՝ 1:1000, 1:2000, 1:5000 մասշտաբներով,
- բնապատմական և պատմամշակութային արգելոցների համար՝ տեղագրական քարտեզներ՝ 1:10000, 1:25000 մասշտաբներով:

Հուշարձանների կադաստրային քարտեզի վրա պատկերվում են պատմամշակութային հողերը, պատմության և մշակույթի հուշարձաններն իրենց կադաստրային համարներով, հուշարձանի պահպանական գոտիների համակարգը՝ համապատասխան սահմանափակումներով:

Հուշարձանների պետական կադաստրում ներառվում են նաև մոնիթորինգի արդյունքները: Հուշարձանների մոնիթորինգ անցկացվում է յուրաքանչյուր կառույցի տեխնիկական վիճակի պարզաբանման, համապատասխան ռեստավրացիոն մեթոդի և դրանց վերականգնմանն ուղղված մարտավարության որոշման համար:

2.4. Ջրային պեդական կադաստր

Ջրային պետական կադաստրը ջրային օբյեկտների, ջրային ռեսուրսների և դրանց

օգտագործման, ինչպես նաև ջրօգտագործողների վերաբերյալ տվյալների համակարգված համահավաքն է [77]: Այն մշտապես գործող համակարգ է, որտեղ առկա են տվյալներ ջրային ռեսուրսների քանակական ու որակական ցուցանիշների, ջրահավաք ավազանների, ջրավազանների հուներից ու ափերից արդյունահանվող նյութերի, կենսառեսուրսների կազմի ու չափաքանակների, ջրօգտագործողների, ջրօգտագործման թույլտվությունների և ջրային համակարգերի օգտագործման թույլտվությունների մասին [16]: Մեր կարծիքով՝ ջրավազանների հուներից և ափերից արդյունահանվող նյութերի վերաբերյալ տվյալները որևէ առնչություն չունեն ջրային պետական կադաստրի հետ, դրանք այլ՝ օգտակար հանածոների և երևակումների կադաստրի խնդիրն է: Նույնը վերաբերում է նաև կենսառեսուրսներին: Այս դեպքում, կապված դրանց գտնվելու վայրի (տեղադիրքի) և տեսակի հետ, դրանք պետք է ընդգրկվեն կամ բուսական աշխարհի, կամ կեդանական աշխարհի կամ անտառային, կամ բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստրային համակարգերի մեջ:

Ջրային պետական կադաստրի վարումը իրականացվում է մեկ միասնական գեոինֆորմացիոն հիմքի վրա՝ կադաստրային այլ համակարգերի սկզբունքով:

Ջրային պետական կադաստրի տեղեկատվական համակարգը ծառայում է որպես ջրային ռեսուրսների և ջրային համակարգերի պաշտոնական տեղեկատվության շտեմարան և ընդգրկում է վարչաիրավական և տեխնիկական տվյալներ՝ ջրային ռեսուրսների համակարգերի վերաբերյալ: Ջրային պետական կադաստրի շրջանակներում իրականացվում են էկոլոգիական, տնտեսական, ռեկրեացիոն նշանակություն ունեցող ջրային օբյեկտների անձնագրավորում: Ջրային օբյեկտների թվին են դասվում՝

- մակերևույթային բնական ու արհեստական ջրհոսքերն ու ջրային կուտակումները՝ գետերը, լճերը, ճահիճները, ջրամբարները, ջրանցքները,
- սառցադաշտերն ու ձնաբծերը,
- ստորգետնյա ջրերի բնական ելքերը՝ աղբյուրները:

Ջրային օբյեկտները ենթակա են պարտադիր գրանցման պետական ջրային կադաստրում: Ջրային պետական կադաստրում ներառվում են տվյալներ՝

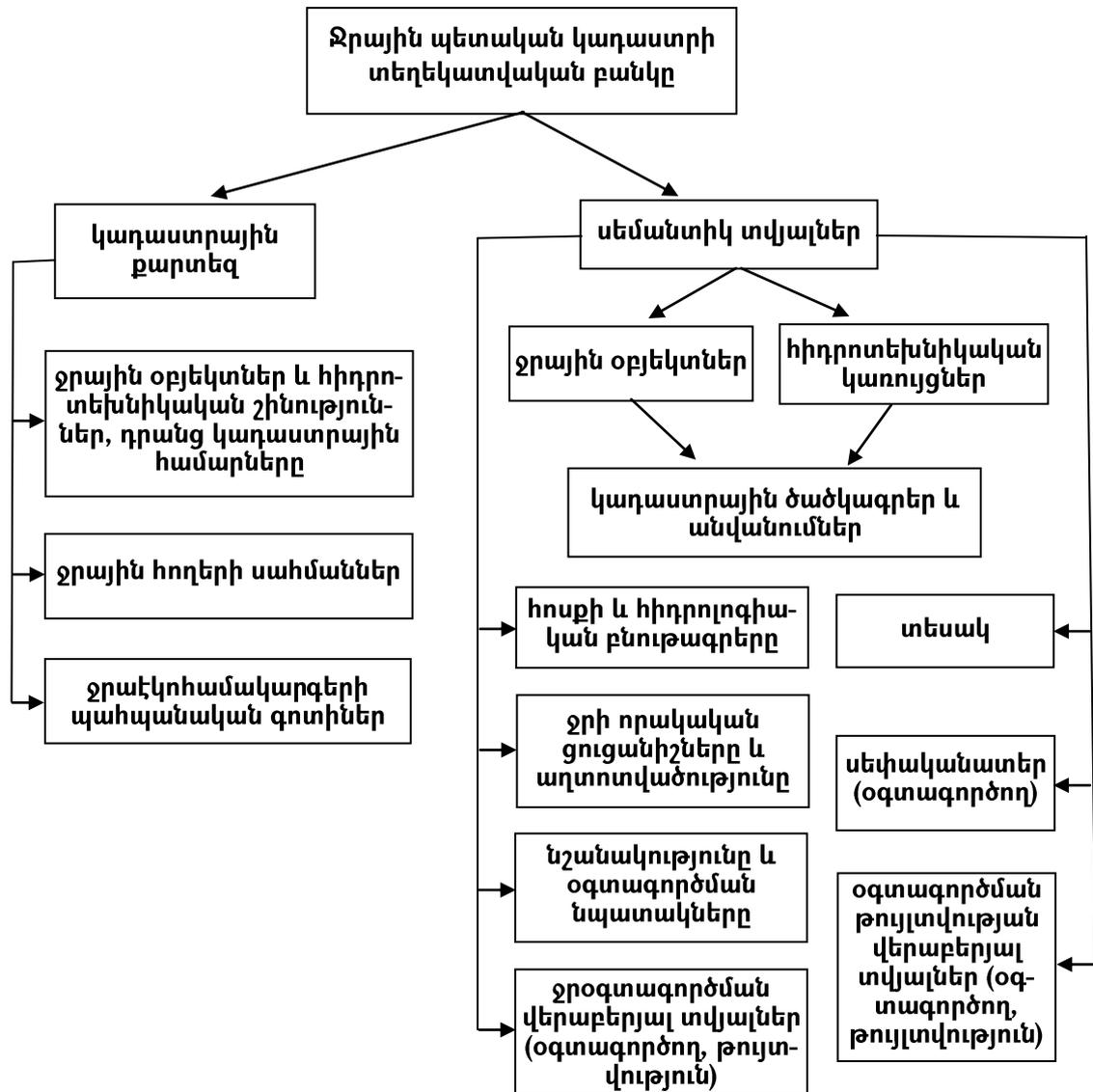
- ջրային ռեսուրսների քանակական ցուցանիշների,

- ջրային ռեսուրսների որական ցուցանիշների,
- ջրային ռեսուրսների օգտագործման արդյունավետության,
- ջրային ռեսուրսների վրա մարդածին ազդեցությունների հետևանքների,
- կեղտաջրերի և դրանցում գտնվող նյութերի կազմի ու քանակների,
- ջրային ռեսուրսների վերականգնման,
- ջրհեղեղների, սելավների, երաշտների կանխատեսումների,
- ջրաէկոհամակարգերի պահպանման գոտիների և դրանց վիճակի,
- մթնոլորտային տեղումների և մթնոլորտի ջերմաստիճանային ռեժիմի,
- ջրօգտագործման և ջրային համակարգերի օգտագործման թույլտվությունների,
- ջրի ազգային ծրագրի կատարման ընթացքի վերաբերյալ [16]:

Ջրային պետական կադաստրի տվյալների բազաները համակցվում են միմյանց ջրային ռեսուրսների կողավորման համակարգի միջոցով՝ որպես յուրաքանչյուր ջրավազանին վերաբերող տեղեկատվության ինտեգրման և քարտեզագրման միջոց [29, 30, 36, 62]: Մեր կարծիքով պետական կադաստրային համակարգերի մեջ ներառվելու համար՝ որպես հիմնական կողավորման միջոց պետք է ընդունվի անշարժ գույքի կադաստրի համակարգում ընդունված կադաստրային միավորների ծածկագրումը: Նման դեպքում, գետերը, լճերը և ջրամբարները կծածկագրվեն որպես մեկուսի ջրային օբյեկտներ, ջրանցքները՝ որպես գծային էլեմենտներ, հիդրոտեխնիկական կառույցները՝ որպես շենքեր և շինություններ: Ջրային պետական կադաստրի տվյալների ստացման աղբյուրներ են հանդիսանում՝

- տեղագրական քարտեզները՝ գետավազանների և ջրամբարների մորֆոմետրիկական և մորֆոլոգիական բնութագրությունների ստացման համար,
- կադաստրային քարտեզները՝ ջրային օբյեկտների և հիդրոտեխնիկական կառույցների ծածկագրման համար,
- հիդրոլոգիական դիտակետերը՝ ջրի ծախսի (օրեկան, ամսական, տարեկան) չափման, ինչպես նաև ջրի որակական (քիմիական, սանիտարական, միկրոկենսաբանական վիճակի) կազմի և այլ չափանիշների որոշման համար,
- ջրաչափերը՝ մատակարարվող ջրերի հաշվառման համար [16]:

Ջրային պետական կադաստրը իրենից ներկայացնում է տեղեկատվական համակարգ՝ բաղկացած ջրային կադաստրի քարտեզներից և ջրային օբյեկտի կամ հիդրոտեխնիկական կառույցի վերաբերյալ նկարագրողական (սեմանտիկ) տվյալներից (նկ. 7):



Նկ. 7. Ջրային պետական կադաստրի տեղեկատվական բանկի կառուցվածքը

Ջրային պետական կադաստրում հաշվառման միավոր է հանդիսանում ջրային օբյեկտը կամ հիդրոտեխնիկական կառույցը: Որպես ջրային օբյեկտ՝ ջրային կադաստրում ընդգրկվում են գետերը, լճերն ու ջրամբարները, աղբյուրները, ջրանցքները, իսկ հիդրոտեխնիկական կառույցներից՝ առանձին շինությունները և խողովակաշարերը:

Հաշվի առնելով այս հանգամանքը՝ ջրային պետական կադաստրում ներառվում են հետևյալ տվյալները.

Գետերի (վտակների) համար՝

1. կադաստրային ծածկագիրը (վերցվում է կադաստրային քարտեզից),
2. անվանումը (վերցվում է աշխարհագրական անվանումների կատալոգից),
3. ջրահավաք ավազանի տարածքը,
4. ջրահավաք ավազանի նկարագրությունը.
 - ա) սահմանները,
 - բ) երկրաբանա-գեոմորֆոլոգիական պայմանները,
 - գ) կլիմայական բնութագիրը,
 - դ) հողաբուսական ծածկը,
 - ե) լանդշաֆտները
5. հոսքի բնութագիրը (օրեկան, ամսական, տարեկան, ըստ ամիսների, սակավաջրության և վարարումների փուլերը, դրանց սկիզբն ու ավարտը, հոսքի ծավալը, հոսքի մոդուլը, հոսքի շերտը),
6. ջրի որակական ցուցանիշները (քիմիական կազմը, միկրոկենսաբանական կազմը, սանիտարական վիճակը),
7. գետի նշանակությունը (էկոլոգիական, տնտեսական, ռեկրեացիոն և խառը),
8. ջրային ռեսուրսի օգտագործման նպատակները (խմելու, կոմունալ-կենցաղային, արդյունաբերական և գյուղատնտեսական նպատակներով, տրանսպորտի, ձկնաբուծական, մշակույթի, հանգստի, զբոսաշրջության բնագավառներ), արդյունավետությունը և գերակայությունները,
9. ջրային ռեսուրսի աղտոտվածությունը (աղտոտման աղբյուրները, դրանց տեղաբաշխման վայրերը, ջրերում պարունակվող վնասակար նյութերի կազմն ու քանակը, իսկ ցրված աղտոտման դեպքում՝ նաև վնասակար նյութերի տարածման, կուտակման մակերեսը, ֆոնային աղտոտվածությունը),
10. ջրօգտագործման՝ ջրառի մասով տվյալները՝
 - ա) ջրօգտագործողը (անուն, ազգանուն, կազմակերպության անվանում, հասցե),
 - բ) ջրային թույլտվությունը (համարը, կողը, գործողության ժամկետը),
 - գ) ջրառի բնութագրությունները (ջրային ռեսուրսի անվանումը, վայրը, վայրի ծածկա-

գիրը, ծավալը ըստ ջրային թույլտվության, նպատակը),

11. ջրօգտագործման՝ ջրահեռացման մասով տվյալները՝

ա) ջրօգտագործողը (անուն, ազգանուն, կազմակերպության անվանում, հասցե),

բ) ջրային թույլտվությունը (համարը, կողը, գործողության ժամկետը),

գ) ջրահեռացման բնութագրությունները (ջրային ռեսուրսի անվանումը, վայրը, վայրի ծածկագիրը, կոյուղու ծավալը, արտահոսքի նկարագրությունը՝ վնասակար նյութի անվանումը, քանակությունը):

Լճերի (լճակների) և ջրամբարների համար՝

1. կադաստրային ծածկագիրը (վերցվում է կադաստրային քարտեզից),

2. անվանումը (վերցվում է աշխարհագրական անվանումների կատալոգից),

1. ջրահավաք ավազանի տարածքը,

2. ջրահավաք ավազանի նկարագրությունը.

ա) սահմանները,

բ) երկրաբանա-գեոմորֆոլոգիական պայմանները,

գ) կլիմայական բնութագիրը,

դ) հողաբուսական ծածկը,

ե) լանդշաֆտները,

3. հիդրոլոգիական բնութագիրը (ջրի ծավալը, մակարդակի տատանումները, դրանց սկիզբն ու ավարտը),

4. ջրի որակական ցուցանիշները (քիմիական կազմը, միկրոկենսաբանական կազմը, սանիտարական վիճակը),

5. լճի նշանակությունը (էկոլոգիական, տնտեսական, ռեկրեացիոն և խառը),

6. ջրային ռեսուրսի օգտագործման նպատակները (խմելու, կոմունալ-կենցաղային, արդյունաբերական և գյուղատնտեսական նպատակներով, տրանսպորտի, ձկնաբուծական, մշակույթի, հանգստի, զբոսաշրջության բնագավառներ), արդյունավետությունը և գերակայությունները,

7. ջրային ռեսուրսի աղտոտվածությունը (աղտոտման աղբյուրները, դրանց տեղաբաշխման վայրերը, ջրերում պարունակվող վնասակար նյութերի կազմն ու քանակը,

իսկ ցրված աղտոտման դեպքում՝ նաև վնասակար նյութերի տարածման, կուտակման մակերեսը, ֆոնային աղտոտվածությունը),

8. ջրօգտագործման՝ ջրառի մասով տվյալները՝

ա) ջրօգտագործողը (անուն, ազգանուն, կազմակերպության անվանում, հասցե),

բ) ջրային թույլտվությունը (համարը, կողը, գործողության ժամկետը),

գ) ջրառի բնութագրությունները (ջրային ռեսուրսի անվանումը, վայրը, վայրի ծածկագիրը, ծավալը ըստ ջրային թույլտվության, նպատակը),

11. ջրօգտագործման՝ ջրահեռացման մասով տվյալները՝

ա) ջրօգտագործողը (անուն, ազգանուն, կազմակերպության անվանում, հասցե),

բ) ջրային թույլտվությունը (համարը, կողը, գործողության ժամկետը),

գ) ջրահեռացման բնութագրությունները (ջրային ռեսուրսի անվանումը, վայրը, վայրի ծածկագիրը, կոյուղու ծավալը, արտահոսքի նկարագրությունը՝ վնասակար նյութի անվանումը, քանակությունը):

Աղբյուրների համար՝

1. կադաստրային ծածկագիրը (վերցվում է կադաստրային քարտեզից),

2. անվանումը (վերցվում է աշխարհագրական անվանումների կատալոգից),

3. ջրահավաք ավազանի տարածքը,

4. ջրահավաք ավազանի նկարագրությունը.

ա) սահմանները,

բ) երկրաբանա-գեոմորֆոլոգիական պայմանները,

գ) կլիմայական բնութագիրը,

դ) հողաբուսական ծածկը,

ե) լանդշաֆտները,

5. հոսքի բնութագիրը (օրեկան, ամսական, տարեկան, ըստ ամիսների, սակավաջրության և առատաջրության փուլերը, դրանց սկիզբն ու ավարտը, հոսքի ծավալը, հոսքի մոդուլը, հոսքի շերտը),

6. ջրի որակական ցուցանիշները (քիմիական կազմը, միկրոկենսաբանական կազմը, սանիտարական վիճակը),

7. **աղբյուրի նշանակությունը** (էկոլոգիական, տնտեսական, ռեկրեացիոն և խառը),
8. ջրային ռեսուրսի օգտագործման նպատակները (խմելու, կոմունալ-կենցաղային, արդյունաբերական և գյուղատնտեսական նպատակներով, ձկնաբուծական, մշակույթի, հանգստի, զբոսաշրջության բնագավառներ), արդյունավետությունը և գերակայությունները,
9. ջրօգտագործման՝ ջրառի մասով տվյալները՝
 - ա) ջրօգտագործողը (անուն, ազգանուն, կազմակերպության անվանում, հասցե),
 - բ) ջրային թույլտվությունը (համարը, կոդը, գործողության ժամկետը),
 - գ) ջրառի բնութագրությունները (ջրային ռեսուրսի անվանումը, վայրը, վայրի ծածկագիրը, ծավալը ըստ ջրային թույլտվության, նպատակը):

Ջրանցքների (մայր և երկրորդական առունների) համար՝

 1. կադաստրային ծածկագիրը (վերցվում է կադաստրային քարտեզից),
 2. նվանումը (վերցվում է աշխարհագրական անվանումների կատալոգից),
 3. բնութագիրը (հատակի, պատերի նյութը, կառուցման և նորոգումների թվականները, թողունակությունը),
 4. ջրի որակական ցուցանիշները (քիմիական կազմը, միկրոկենսաբանական կազմը, սանիտարական վիճակը),
 5. ջրանցքի նշանակությունը (էկոլոգիական, տնտեսական, ռեկրեացիոն և խառը),
 6. ջրային ռեսուրսի օգտագործման նպատակները (խմելու, կոմունալ-կենցաղային, արդյունաբերական և գյուղատնտեսական նպատակներով, տրանսպորտի, ձկնաբուծական, մշակույթի, հանգստի, զբոսաշրջության բնագավառներ), արդյունավետությունը և գերակայությունները,
 7. ջրային ռեսուրսի աղտոտվածությունը (աղտոտման աղբյուրները, դրանց տեղաբաշխման վայրերը, ջրերում պարունակվող վնասակար նյութերի կազմն ու քանակը, իսկ ցրված աղտոտման դեպքում՝ նաև վնասակար նյութերի տարածման, կուտակման մակերեսը, ֆոնային աղտոտվածությունը),
8. ջրօգտագործման՝ ջրառի մասով տվյալները՝
 - ա) ջրօգտագործողը (անուն, ազգանուն, կազմակերպության անվանում, հասցե),

- բ) ջրային թույլտվությունը (համարը, կողը, գործողության ժամկետը),
գ) ջրառի բնութագրությունները (ջրային ռեսուրսի անվանումը, վայրը, վայրի ծածկագիրը, ծավալը ըստ ջրային թույլտվության, նպատակը):

Հիդրոտեխնիկական կառույցների (շենքերի և շինությունների) համար՝

1. կադաստրային ծածկագիրը (վերցվում է կադաստրային քարտեզից),
2. անվանումը (վերցվում է աշխարհագրական անվանումների կատալոգից),
3. տեսակը (պատվար, պատնեշ, ամբարտակ, թունել, ջրհոր, մաքրման կայան, ջրընդունիչ, ջրհեռ, ջրանցույց, ջրատար և այլն),
4. սեփականատերը,
5. օգտագործողը (անուն, ազգանուն, անվանում),
6. տվյալներ օգտագործման թույլտվության մասին (համարը, կողը, հաշվառման վկայականի համարը, վկայականի տրման տարեթիվը, ամիսը, ամսաթիվը):

Խողովակաշարերի (ջրատարներ) համար՝

1. կադաստրային ծածկագիրը,
2. անվանումը,
3. տեսակը (խմելու ջրագիծ, ոռոգման համակարգ, կոյուղագիծ և այլն),
4. սեփականատերը,
5. օգտագործողը (անուն, ազգանուն, անվանում),
6. տվյալներ օգտագործման թույլտվության մասին (համարը, կողը, հաշվառման վկայականի համարը, վկայականի տրման տարեթիվը, ամիսը, ամսաթիվը):

Ջրային պետական կադաստրի նպատակը՝ տեղեկատվական հենքի ստեղծումն է՝ ջրային ռեսուրսների և դրանց արդյունավետ օգտագործմանը նպաստող հիդրոտեխնիկական կառուցվածքների կառավարման ու պահպանման ոլորտում միասնական պետական ռազմավարության իրականացման համար [82]:

Պետական ջրային կադաստրը հաշվառում է ջրային ռեսուրսների հաշվեկշիռը՝ ըստ առանձին ջրավազանների և գումարային: Լեռնային Ղարաբաղի տարածքում առկա են 13 խոշոր գետեր (դրանց գումարային երկարությունը Հանրապետության տարածքում կազմում է 285 կմ), որոնց հոսքը միջին հաշվով կազմում է 72,8 մ³/վրկ, տար-

վա կտրվածքով՝ 2,3 մլրդ. մ³:

Պետական ջրային կադաստրի տեղեկատվական բազայում ներառված տվյալների մշակման արդյունքում ստացվում են ջրային ռեսուրսների, դրանց օգտագործման և որակի մասին հետևյալ հաշվետու փաստաթղթերը.

- ջրային ռեսուրսները և դրանց օգտագործումը՝ ըստ ջրավազանների (գետավազանների) և վարչատարածքային միավորների,
- գետերի, լճերի, ջրամբարների, ստորգետնյա ջրերի որակը՝ ըստ ջրավազանների (գետավազանների) և վարչատարածքային միավորների,
- գետերի, լճերի, ջրամբարների, ստորգետնյա ջրերի աղտոտվածության վիճակը՝ ըստ ջրավազանների (գետավազանների) և վարչատարածքային միավորների,
- ջրատնտեսական հաշվեկշիռները՝ ըստ ջրավազանների (գետավազանների):

Ջրային պետական կադաստրի քարտեզներում տրվում են ջրային հողերը, բոլոր ջրային օբյեկտները, հիդրոտեխնիկական կառույցները, կադաստրային ծածկագրերը, ջրաէկոհամակարգերի պահպանության գոտիները [25]:

Լեռնային Ղարաբաղի տարածքում ջրային պետական կադաստր չի վարվում:

2.5. Անտառային պետական կադաստր

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անտառային պետական կադաստրը անտառների դասակարգման, անտառների և անտառային հողերի քանակական և որակական բնութագրությունները նկարագրող տվյալների համակարգ է [19]: Այն պարունակում է տվյալներ անտառային հողերի և անտառային ֆոնդի իրավական ռեժիմի, քանակական և որակական կազմի, տնտեսական և էկոլոգիական բնութագրությունների վերաբերյալ: Անտառային պետական կադաստրը Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության պետական կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մասն է: Անտառային պետական կադաստրի վարման համար անհրաժեշտ տվյալները վերցվում են անշարժ գույքի պետական կադաստրից: Դրանք պետք է համադրելի լինեն նաև պետական կադաստրային և տեղեկատվական այլ համակարգերի հետ [70, 71]:

Անտառային պետական կադաստրը ապահովում է անտառային ֆոնդի ռացիոնալ

օգտագործումը, դրա պաշտպանությունը, պահպանումը և վերականգնումը [61]:

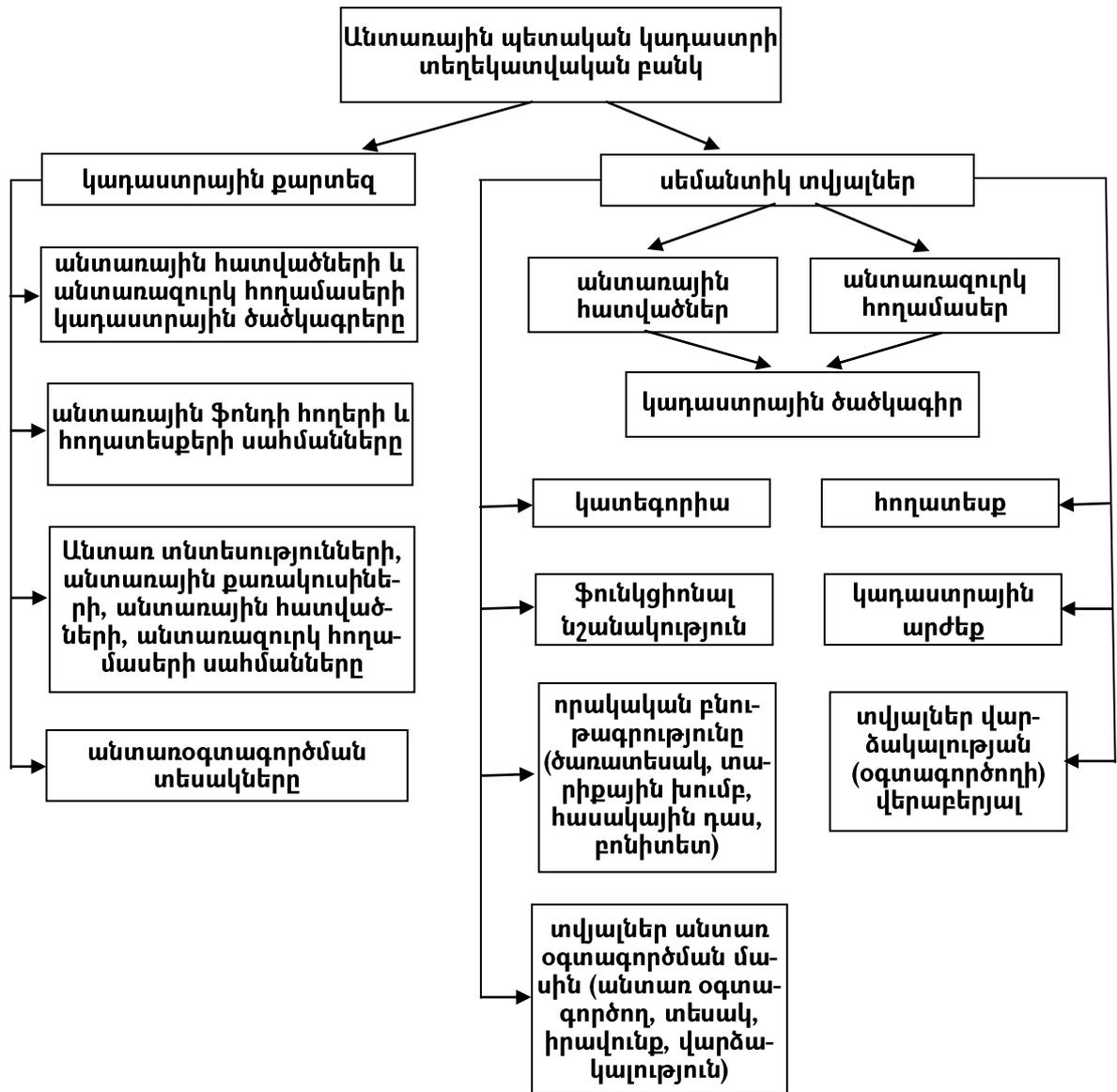
Անտառային պետական կադաստրը կազմվում է անտառշինական աշխատանքների իրականացման, անտառային ֆոնդի հաշվառման և հաշվառման այլ փաստաթղթերի տվյալների հիման վրա: Անտառային պետական կադաստրի վարումը իրենից ներկայացնում է անտառային ֆոնդի, դրանում տեղի ունեցող փոփոխությունների մասին անընդհատ փաստագրման համակարգ:

Աշխարհի շատ երկրների անտառային կադաստրների վարման վիճահարույց խնդիրներից մեկը տարածքային միավորների ընտրությունն է [32, 46, 89]: Մեր կարծիքով՝ Լեռնաին Ղարաբաղի Հանրապետության անտառային կադաստրում այդպիսիք կարող են հանդիսանալ անտառային քառակուսիները և անտառային հատվածները: Հայտնի է, որ անտառային քառակուսին հանդիսանում է անտառային տնտեսության մաս և իրենից ներկայացնում է տնտեսական միավոր: Դրանք իրենցից ներկայացնում են ուղղանկյուն ուրվագծեր ունեցող անտառային զանգվածներ 0,5x0,5, 1x1, 1x2, 2x2, 2x4, 4x4 կմ կողմերով, որոնք իրարից բաժանված են անտառուղիներով (կաժաններով): Լեռնային երկրներում անտառային քառակուսիների համար սահմաններ են հանդիսանում լեռների ջրբաժանները, գետերը և այլ գծային տարրեր, որի հետևանքով անտառային քառակուսին ստացվում է տձև: Անտառային քառակուսին ստացվում է տձև նաև այն դեպքում, երբ դրանց սահմաններից որևէ մեկը լինում է բնական:

Անտառային հատվածը անտառային քառակուսու ամենափոքր տնտեսական միավորն է: Անտառային մեկ հատվածում միավորվում են միևնույն տեսակային կազմ, տարիք, խտություն ունեցող անտառների տեղամասերը, որոնց սահմանների որոշումը կապված է անտառշինական աշխատանքների ճշտությունից: Հաշվի առնելով վերոհիշյալը՝ կարծում ենք, որ անտառային քառակուսին կարող է համապատասխանել կադաստրային թաղամասին, իսկ անտառային հատվածը՝ կադաստրային թաղամասի որևէ հողամասի: Դրանք ծածկագրվում (համարակալվում) են հաջորդաբար՝ անտառային քառակուսու հյուսիս-արևմուտքից դեպի հարավ-արևելք՝ ժամացույցի սլաքի ուղղությամբ:

Անտառային պետական կադաստրը տեղեկատվական համակարգ է և կազմված

է տվյալների երկու խմբերից՝ քարտեզագրական և նկարագրողական [74]: Քարտեզագրական տվյալները ներկայացվում են կադաստրային քարտեզների տեսքով, իսկ նկարագրողական տվյալները՝ սեմանտիկ բազաների տեսքով (նկ. 8):



Նկ. 8. Անտառային պետական կադաստրի տեղեկատվական բանկի կառուցվածքը

Անտառային պետական կադաստրի անտառաձածկ հողերում հաշվառման միավոր է հանդիսանում անտառային հատվածը, որի վերաբերյալ հավաքագրվում են հետևյալ տվյալները [79].

1. կադաստրային ծածկագիրը (համարը),
2. հողի կատեգորիան (անտառային),

3. հողատեսքը,
4. մակերեսը,
5. անտառի կատեգորիան (պաշտպանական, հատուկ նշանակության, արտադրական նշանակության),
6. անտառի ֆունկցիոնալ նշանակությունը (ջրապաշտպան, հակաէրոզիոն, բնապահպանական, առևտրային, հողապաշտպան, հանգստյան և առողջարանային),
7. պաշարը,
8. անտառկազմող ծառատեսակը,
9. անտառի տարիքային խումբը (երիտասարդ, միջին տարիքային, հասունացող, հասուն, գերհասուն),
10. հասակային դասը (1-10),
11. բոնիտետային դասը (1, 2, 3, 4, 5),
12. լրիվությունը (0,1-1,0),
13. անտառային տեսակը (մեռյալ ծածկույթով, դաշտավելուկային, շուղախոտային, բոշխային, պտերային, տարախոտային, ենթալպյան, գետնաաստղային),
14. հողերի բերրիության տիպը (A, B, C, D),
15. խոնավապահովվածությունը (0, 2, 2, 3, 4, 5),
16. տվյալներ անտառօգտագործողների մասին (անուն, ազգանուն, կազմակերպության անվանում, հասցե և այլն),
17. տվյալներ անտառօգտագործման մասին.
 - ա) անտառօգտագործման տեսակը (բնափայտի մթերում, երկրորդական անտառանյութի մթերում, կողմնակի անտառօգտագործում, կենդանական աշխարհի վերարտադրության կազմակերպման և օգտագործման նպատակներով անտառօգտագործում, մշակութային, առողջարարական, սպորտի, հանգստի և զբոսաշրջության նպատակներով անտառօգտագործում),
 - բ) անտառօգտագործման իրավունք (օգտագործման ժամկետներ, ծավալներ և այլն),
 - գ) անտառի վարձակալություն (պայմանագիր, ժամկետ, վարձավճար):

Անտառային պետական կադաստրի ոչ անտառածածկ անտառային հողերում

որպես հաշվառման միավոր է հանդիսանում անտառազուրկ հողամասը, որի վերաբերյալ հավաքագրվում են հետևյալ տվյալները.

1. կադաստրային ծածկագիրը (համարը),
2. հողի կատեգորիան,
3. հողի կատեգորիան (անտառային),
4. հողատեսքը (հողատեսքերը),
5. մակերեսը,
6. բնութագիրը.

ա) վարելահողի դեպքում՝ գլխավոր անտառկազմող ծառատեսակը բոնիտետային դասը, հիմնական անտառային տիպը, որոնք որոշվում են աճման տեղի պայմաններով կամ հարակից ծառուտներով,

բ) խոտհարքի դեպքում՝ վիճակի և որակի գնահատականը (լավ, միջին, վատ), ծառաթփային բուսականության, հողաթմբերի, քարերի առկայությունը, խոտածածկի բնութագիրը, խտությունը, գերակշռող խոտային բուսականության տեսակները,

գ) արոտավայրի դեպքում՝ վիճակի և որակի գնահատականը (լավ, միջին, վատ), վիճակի գնահատականը (լավ, միջին, վատ), խոտածածկի բնութագիրը, խտությունը, գերակշռող խոտային բուսականության տեսակները,

դ) այգիների դեպքում՝ պտղատու ծառերի տեղաբաշխման սխեման, հիմնադրման տարին, ծառերի քանակը 1 հա-ի վրա, բերքատվությունը,

ե) անօգտագործելի հողերի համար՝ ծածկի բնութագիրը (ժայռեր, քարացրոններ և այլն), անտառզարգացման նպատակով դրանց օգտագործման հնարավորությունները,

7. կադաստրային արժեքը,

8. տվյալներ վարձակալների մասին (պայմանագիր, ժամկետ, վարձավճար):

Անտառային պետական կադաստրի տվյալները գրանցվում են գրանցամատյաններում և քարտեզներում, որոնք վարվում են թղթային և էլեկտրոնային տարբերակներով՝ միաժամանակ: Անտառային պետական կադաստրի քարտեզներում տրվում են անտառային հողերը, հողատեսքերը, անտառտնտեսությունների, անտառային քառա-

կուսիների, անտառային հատվածների սահմանները, կադաստրային ծածկագրերը, անտառօգտագործման տեսակները [27]:

Անտառային պետական կադաստրի տվյալների ամփոփման արդյունքում ստացվում են հաշվետու փաստաթղթեր անտառների, անտառային ռեսուրսների և դրանց օգտագործման վերաբերյալ:

Անտառային պետական կադաստր Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում դեռևս չի իրականացվում:

2.6. Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստր

Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստրը հանդիսանում է տեղեկատվական համակարգ, որը պարունակում է համակարգված տվյալներ այդ տարածքների կարգավիճակի, աշխարհագրական դիրքի և սահմանների, ռեժիմի, էկոլոգիական, գիտական, տնտեսական, պատմական և մշակութային արժեքի մասին: Բնապահպանական հողեր են համարվում բնական, գիտական, գեղագիտական և հանգստի նշանակություն ունեցող և հատուկ պահպանության նպատակով նախատեսված բնության հուշարձանների, արգելանոցների, ազգային և ծառաբանական զբոսայգիների ու պարկերի, բուսաբանական այգիների, արգելավայրերի հողերը [13]:

Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստրի վարման տակ հասկացվում է գործողությունների հանրագումար, որն ուղղված է այդ տարածքների վերաբերյալ տվյալների հավաքագրմանը, դասակարգմանը, պահպանմանը, կուտակմանը և ընդհանրացմանը: Այն վարվում է բնական-արգելոցային ֆոնդի վիճակի գնահատման, նման տարածքների ցանցի հետագա զարգացման, օգտագործման և պահպանման արդյունավետության բարձրացման նպատակով:

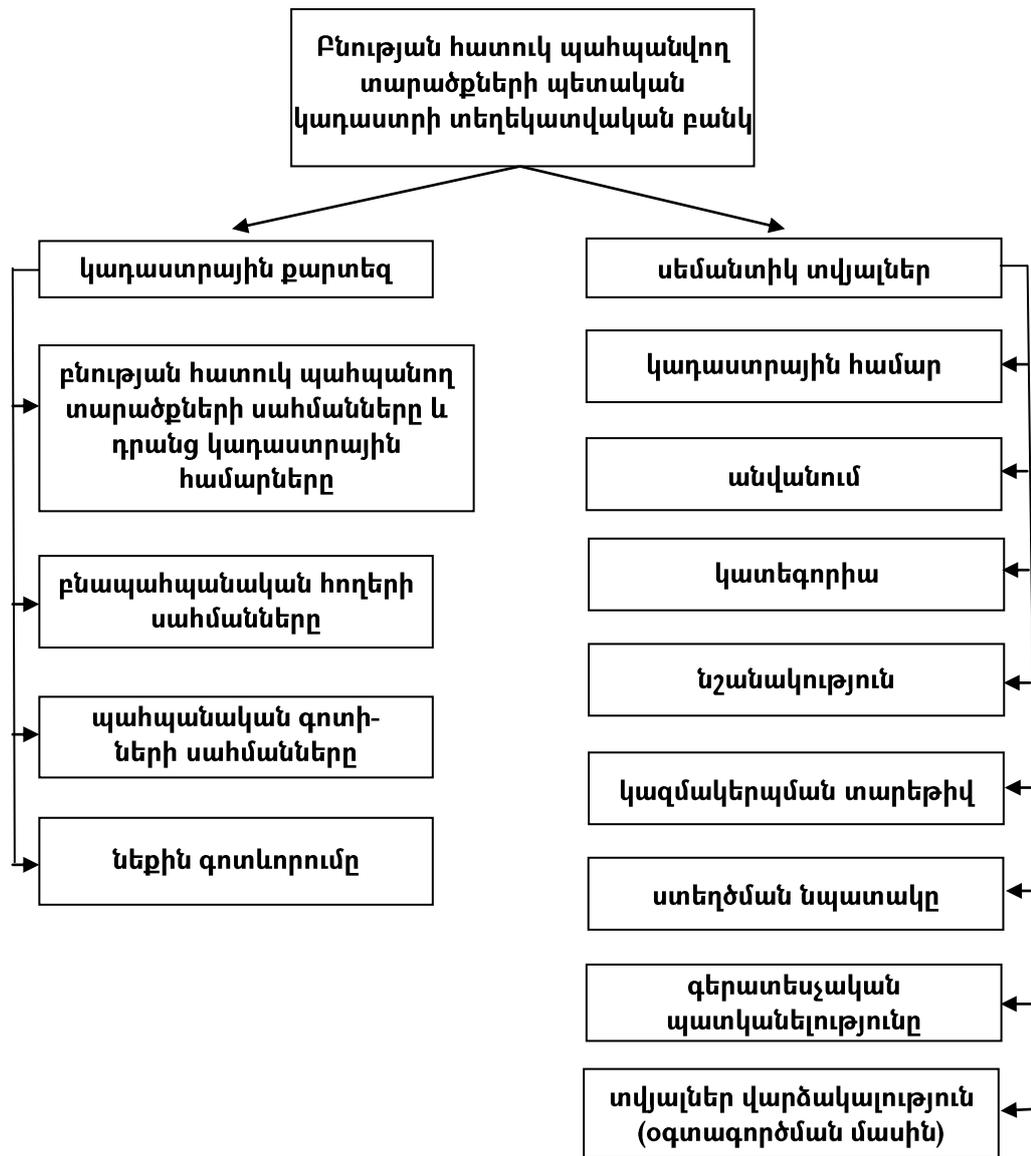
Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների խնդիրներն են՝

1. բնության հատուկ պահպանվող տարածքների վերաբերյալ տվյալների հավաքագրումը և մշակումը,
2. բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մոնիթորինգը,
3. բնության հատուկ պահպանվող տարածքների վիճակի և գործունեության արդյունա-

վետության վերլուծություն:

Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների վերաբերյալ տվյալները հավաքագրվում և թարմացվում են գիտական, հետազոտական, նախագծային, հետախուզական և գույքագրման տվյալների հիման վրա:

Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստրը տեղեկատվական համակարգ է՝ բաղկացած քարտեզագրական (կադաստրային քարտեզներից) և սեմանտիկ տվյալների բազաներից (նկ. 9):



Նկ. 9. Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների տեղեկատվական բանկի կառուցվածքը

Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստրի հաշվառման միավոր

է հանդիսանում առանձին բնության հատուկ պահպանվող տարածքը՝ պետական արգելավայր, արգելանոց, ազգային պարկ, բնության հուշարձան և այլն, որոնցից յուրաքանչյուրի համար հավաքագրվում են հետևյալ տվյալները՝

1. անվանումը,
2. կատեգորիան (ազգային պարկ, պետական արգելոց, պետական արգելավայր, բնության հուշարձան, բուսաբանական այգի և այլն),
3. նշանակությունը (հանրապետական, տեղական),
4. կազմակերպման տարեթիվը,
5. ստեղծման նապատակը (կենսաբազմազանություն, գիտական, կրթական, մշակութային և այլն),
6. մակերեսը,
7. պահպանական գոտու մակերեսը,
8. գերատեսչական պատկանելությունը,
9. տեղադիրքը (վարչատարածքային միավորի և հարևանությամբ գտնվող բնակավայրի անվանումը),
10. աշխարհագրական դիրքը (ֆիզիկաաշխարհագրական միավորի անվանումը, բնական, լանդշաֆտային գոտիների անվանումը, բարձրությունը),
11. բնական առանձնահատկությունները (տրվում է սահմանների տեքստային նկարագրությունը, սահմանագծի շրջադարձային կետերի կոորդինատները),
13. բնական առանձնահատկությունները.
 - ա) ռելիեֆը (ամենաբարձր և ամենացածր կետերը, ռելիեֆի հիմնական տիպերը, երկրաբանա-գեոմորֆոլոգիական օբյեկտները և դրանց համառոտ նկարագիրը),
 - բ) կլիման (հունվար և հուլիս ամիսների օդի միջին ջերմաստիճանները, ակտիվ ջերմաստիճանների գումարը, տեղումների տարեկան քանակը, վեգետացիոն ժամանակաշրջանը, ձնածածկը, վտանգավոր կլիմայական երևույթները և դրանց կրկնման հաճախականությունը),
 - գ) հողային ծածկը (հիմնական հողատեսակները, հողառաջացնող և մայր ապարները, պրոֆիլի հզորությունը),

- դ) ջրագրական ցանցը (գետերի և գետակների ընդհանուր թվաքանակը և դրանց գումարային երկարությունը, գետային ցանցի խտությունը, լճերի քանակությունը և դրանց գումարային մակերեսները, արհեստական ջրավազանների և ջրամաբարների թիվը, դրանց գրավված տարածքները),
- ե) բուսական ծածկը (**բուսականության** տեսակները, բուսական համակեցությունները, դրանց կազմը, բնութագրությունը և տեղաբաշխումը, անտառային տեսակները, դրանց հասակը, գրավված մակերեսները, փայտանյութի ընդհանուր զանգվածը, հազվագյուտ և վտանգված բուսատեսակները, դրանց գրաված արեալները),
- զ) կենդանական աշխարհը (կենդանատեսակները, հազվագյուտ և վտանգված կենդանատեսակները, դրանց գրաված արեալները, պահպանվող տեսակների բիոտոպերը),
- է) կենսաբանական բազմազանությունը (բույսերի և կենդանիները ընդհանուր թվաքանակը, այդ թվում նաև ԼՂՀ կարմիր գրքերում ընդգրկված կենդանատեսակները և բուսատեսակները),
- ը) բուժականառողջարարական և ռեկրեացիոն ռեսուրսները (ռեսուրսը և դրա բնութագրությունը),
- թ) պատմամշակութային օբյեկտները (ճարտարապետական, պատմական, հնագիտական հուշարձանները և դրանց բնութագիրը),
14. հողերի էքսպլիկացիան (հողատարածքների մակերեսները՝ ըստ նպատակային և գործառնական նշանակության և հողատեսքերի),
15. բացասական ազդեցությունները (գործոնները, դրանց ազդեցության օբյեկտները),
16. գոտիավորումը՝ ըստ պահպանության տեսակների (տարածքի ներսում հատուկ պահպանության և օգտագործման գոտիների առանձնացումը, տարածքի շուրջը սանիտարական, պահպանական գոտիների առանձնացումը, յուրաքանչյուր գոտում թույլատրված գործունեության տեսակները և սահմանափակումները),
17. վարձակալներ և օգտագործողներ (վարձակալված կամ օգտագործվող հողամասի կադաստրային ծածկագիրը, հողի կատեգորիան, գործառնական նշանակությունը, սահմանափակումները, վարձակալի, օգտագործողի անուն, ազգանունը, անվա-

նումը, հողամասի օգտագործման նպատակը),

18. կրթական-լուսավորչական և ռեկրեացիոն օբյեկտները (բնության թանգարաններ, տեղեկատու և այցելուների կենտրոններ, էկոլոգիական, էքսկուրսիոն երթուղիներ, էկոլոգիական արահետներ, տուրիստական, հյուրանոցային հաստատություններ, հանգստյան տներ):

Վերոհիշյալ տվյալներից բացի, յուրաքանչյուր բնության հատուկ պահպանվող տարածքի համար կազմվում է խոշորամասշտաբ քարտեզ (1:200-1:5000 մասշտաբների), որի վրա նշվում են դրանց սահմանները, գոտիները, պահպանական գոտիները, հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները և հողատեսքերը, վարձակալված և օգտագործվող հողամասերը:

Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստրի վարման ուղղությամբ ԼՂՀ-ում դեռևս աշխատանքներ չեն իրականացվել:

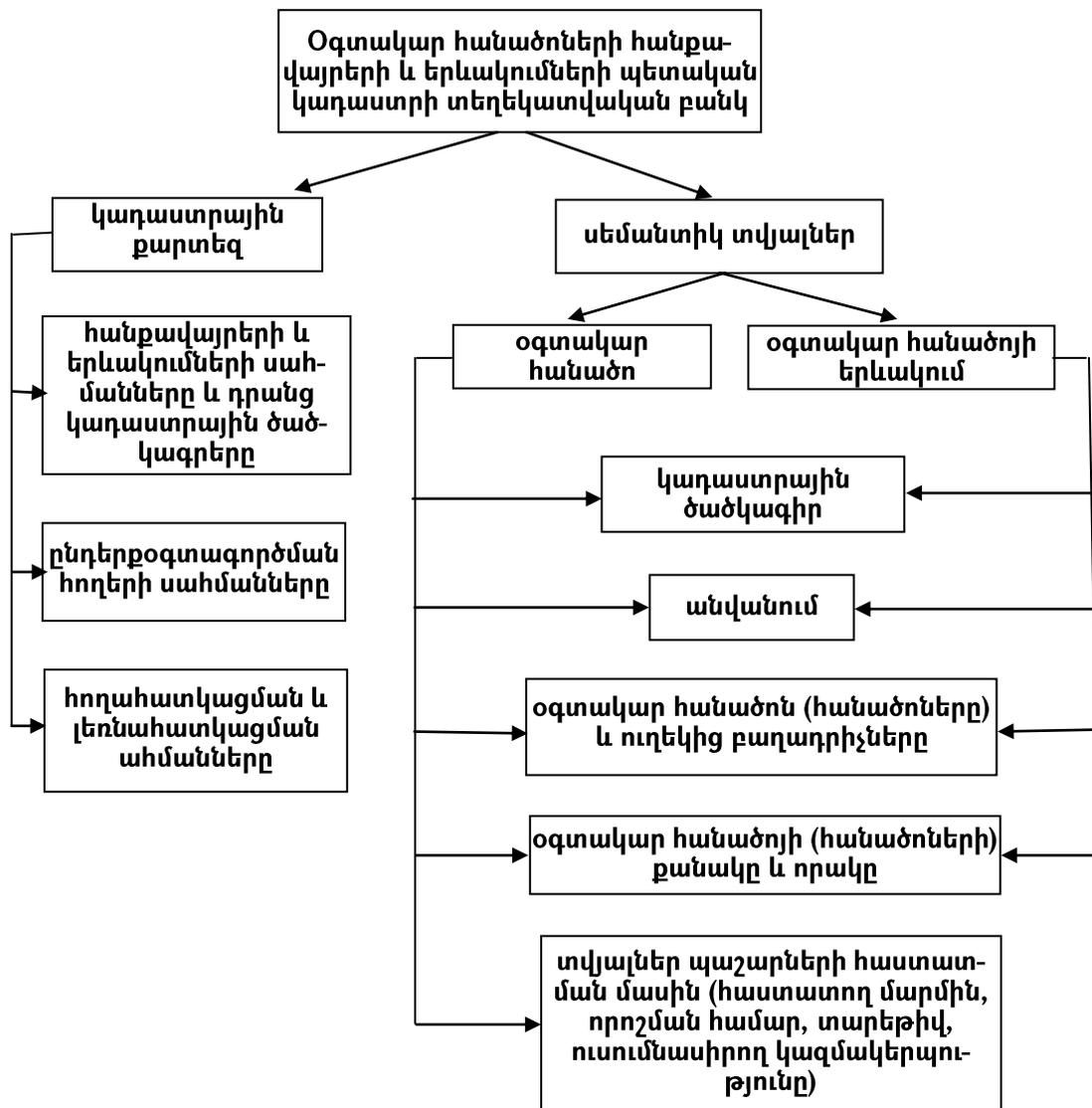
2.7. Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստր (ՕՀՊԿ)

Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստրը տեղեկատվական համակարգ է, որը պարունակում է համակարգված տվյալներ օգտակար հանածոների հանքավայրերի, երևակումների և հանքայնացման կետերի մասին: Համակարգում ընդգրկվում են բոլոր հայտնաբերված օբյեկտները՝ անկախ դրանց տիպից, չափերից, ուսումնասիրվածության աստիճանից ու արդյունաբերական նշանակությունից [15]: Այն վարվում է ընդերքի երկրաբանական ուսումնասիրության, օգտակար հանածոների հանքավայրերի համալիր օգտագործման և արդյունահանող ձեռնարկությունների ռացիոնալ տեղաբաշխման նպատակով: Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստրում տեղեկատվությունը պահպանվում է յուրաքանչյուր օբյեկտի համար առանձնացված առանձին անձնագրում: Դրանց կազմման համար ելակետային նյութեր են հանդիսանում տարբեր տեսակի հաշվետվությունները (երկրաբանաորոնողական, հետախուզական, ինժեներաերկրաբանական, հիդրոերկրաբանական, գիտահետազոտական և այլն), հաշվեկշիռները

(օգտակար հանածոների պաշարների) և այլ նյութեր:

Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստրը վարվում է հանքավայրերը շահագործող սուբյեկտների տվյալների հիման վրա: Դրա վարման ժամանակ որոշվում են յուրաքանչյուր հանքավայրի տարածական, իրավա-կան և տնտեսական վիճակը [62]:

Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստրը տեղեկատվական համակարգ է և բաղկացած է իրար փոխլրացնող տվյալներից՝ կադաստրային քարտեզներից և հանքավայրերն ու երևակումները բնութագրող տվյալներից (նկ. 10):



Նկ. 10. Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստրի տեղեկատվական բանկի կառուցվածքը

Օգտակար հանաձոնների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստրում որպես հաշվառման միավորներ են հանդես գալիս հանքավայրերը և երևակումները:

Օգտակար հանաձոյի **հանքավայրի** համար նշվում են հետևյալ տվյալները՝

1. կադաստրային ծածկագիրը,
2. մակերեսը
3. անվանումը,
4. աշխարհագրական տեղադիրքը,
5. երկրաբանական կառուցվածքը,
6. օգտակար հանաձոն (հանաձոնները) և ուղեկից բաղադրիչները,
7. օգտակար հանաձոյի (հանաձոնների) քանակը և որակը,
8. օգտակար հանաձոնների պաշարները հաստատող մարմինը, պաշարների հաստատման վերաբերյալ համապատասխան որոշման համարը, տարեթիվը, ամիսը և ամսաթիվը, ուսումնասիրություն իրականացրած կազմակերպության անվանումը,
9. լեռնաերկրաբանական պայմանները,
10. լեռնահատկացման փաստաթղթերը,
11. հողի հատկացման գլխավոր հատակագիծը:

Օգտակար հանաձոյի երևակման **և հանքայնացման կետերի** համար նշվում են հետևյալ տվյալները՝

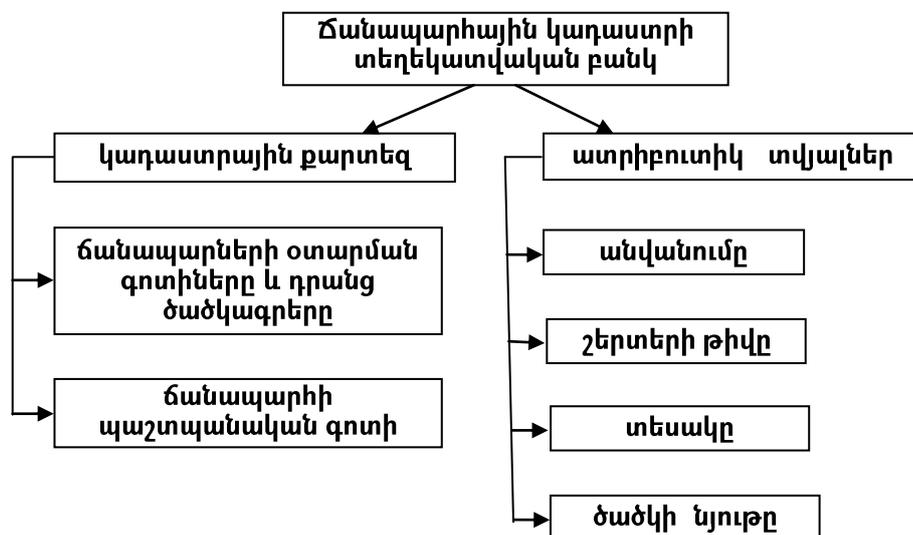
1. կադաստրային ծածկագիրը,
2. մակերեսը,
3. անվանումը,
4. աշխարհագրական տեղադիրքը,
5. երկրաբանական կառուցվածքը,
6. կանխատեսվող չափերը,
7. օգտակար հանաձոն (հանաձոնները) և ուղեկից բաղադրիչները,
8. օգտակար հանաձոյի (հանաձոնների) քանակը և որակը:

Օգտակար հանաձոնների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստ-

րային քարտեզը կազմվում է տեղագրական և անշարժ գույքի կադաստրի քարտեզի հիման վրա, որի վրա նշվում են ընդերքօգտագործման հողերը, հանքավայրերի կամ երևակումների սահմանները, կադաստրային ծածկագրերը, հողահատկացման և լեռնահատկացման փաստաթղթերով օգտակար հանածոների արդյունաբերական շահագործման և ստորերկրյա կառույցների շինարարության համար հատկացված ընդերքի սահմանները: Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստրի ստեղծման և վարման ուղղությամբ Լեռնային Ղարաբաղի հանրապետությունում աշխատանքներ չեն իրականացվում:

2.8. Ճանապարհային կադաստր

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքում 2011-2012 թթ. ընթացքում իրականացվել է ճանապարհային ցանցի քարտեզագրում՝ թվային ֆորմատով՝ ճանապարհների հատվածի գոտու ընդգրկմամբ և ճանապարհային ինժեներական կառույցների մանրամասն խոշորամասշտաբ քարտեզագրմամբ [96]: Բացի այլ նպատակներից, այդ նյութերի հիման վրա ակնկալվում է ստեղծել ճանապարհային կադաստր: Նշենք, որ նման կադաստրային համակարգ աշխարհի ոչ մի երկրում չի ստեղծվել. ճանապարհները դիտվել են որպես հողային (անշարժ գույքի) կադաստրի բաղկացուցիչ մաս: Մեր կարծիքով ճանապարհային կադաստրը՝ որպես տեղեկատվական բանկ, քարտեզներից բացի ներառելու է նաև ատրիբուտիկ տվյալների բազա (նկ. 11):



Նկ. 11. Ճանապարհային կադաստրի տեղեկատվական բանկի կառուցվածքը

2.9. Հերևություններ 2-րդ գլխի վերաբերյալ

1. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ներդրմանը նպաստող հիմնական գործոններն են՝ տարածքի փոքրությունը և կադաստրային օբյեկտների փոքրաթիվությունը, նորագույն թվային տեխնոլոգիաների ներդրման հնարավորությունը, միասնական մեթոդաբանություն և աշխատանքների կատարման մեթոդիկա մշակելու հնարավորությունը:
2. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մասերն են հանդիսանում անշարժ գույքի (հողային), քաղաքաշինական, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների, ջրային, անտառային, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների ու ճանապարհների կադաստրները: Նշված կադաստրային համակարգերը իրենցից ներկայացնում են տեղեկատվական բանկեր և բաղկացած են քարտեզագրական ու նկարագրողական տվյալների բազաներից, որոնք միմյանց հետ կապակցվում են կադաստրային ծածկագրերի միջոցով: Վերոհիշյալ կադաստրներից միայն հողային կադաստրն է ամբողջությամբ ծածկում Լեռնային Ղարաբաղի տարածքը, մյուսները հանդես են գալիս արեալների առանձին տարածքների) ձևով: Այդ պատճառով էլ միասնական տարածքային կադաստրային համակարգում՝ որպես բազա կարող է ծառայել միայն անշարժ գույքի (հողային) կադաստրը:
3. Անշարժ գույքի (հողային) կադաստրը հիմնական կադաստրն է, որի վրա հենվում են պետական մյուս կադաստրները: Այն պարունակում է տվյալներ, որոնք անհրաժեշտ են միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման համար: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի (հողային) կադաստրը հողամասերի և այլ անշարժ գույքի հաշվառման, գնահատման և գրանցման համակարգ է, որն ընդգրկում է տվյալներ հողամասերի իրավական, տնտեսական և բնական վիճակի մասին:

ԳԼՈՒԽ 3. ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԹՎԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ

3.1. Երկրատեղեկատվական տեխնոլոգիաների կիրառումը միասնական տարածական կադաստրի ստեղծման և վարման ժամանակ

Տեղեկատվական համակարգերը կարևոր դեր են խաղում կադաստրային համակարգերի ձևավորման ժամանակ: Տարբեր կադաստրային համակարգերում պարունակվող տվյալների մեկտեղումը մեկ միասնական քարտեզագրական հիմքում թույլ են տալիս ստեղծել միասնական տեղեկատվական տարածք՝ տարածքային թվային կադաստրային համակարգ:

Միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծման բնագավառում հիմնական խնդիրը որևէ տարածքի վիճակի և օգտագործման վերաբերյալ հավաստի և համալիր տեղեկատվության բացակայությունն է: Ժամանակակից երկրատեղեկատվական համակարգերը թույլ են տալիս կանոնակարգել տարբեր աղբյուրներից ստացվող տվյալները: Այդ նպատակի համար ստեղծվում է մեկ քարտեզագրական միասնական հիմք, որտեղ յուրաքանչյուր օբյեկտ կապակցվում է այդ հիմքին՝ իր կոորդինատների համաձայն: Երկրատեղեկատվական համակարգերի միջոցով իրականացվում է տարածական կապակցում ունեցող տեղեկատվության հավաքագրում, պահպանում, մշակում, արտացոլում և տրամադրում: Այդ համակարգերի համար տեղեկատվության աղբյուրներ են հանդիսանում տեղագրական և թեմատիկ քարտեզներն ու հատակագծերը, օդա և տիեզերական նկարները, նորմատիվային և իրավական փաստաթղթերը [52]:

Գեոդեզիական և քարտեզագրական տվյալների հիման վրա ձևավորվում է երկրատեղեկատվական տարածություն: Այն պարունակում է տեղեկատվություն երկրատեղեկատվական մոդելների տեսքով, որոնք արտացոլում են հիմնական տարածական առարկաները և դրանց առանձնահատկությունները [60]:

Երկրատեղեկատվական մոդելավորման համար օգտագործվող տարածական տվյալները ունեն կարևոր մեկ առանձնահատկություն. դրանք ունեն տարածական կա-

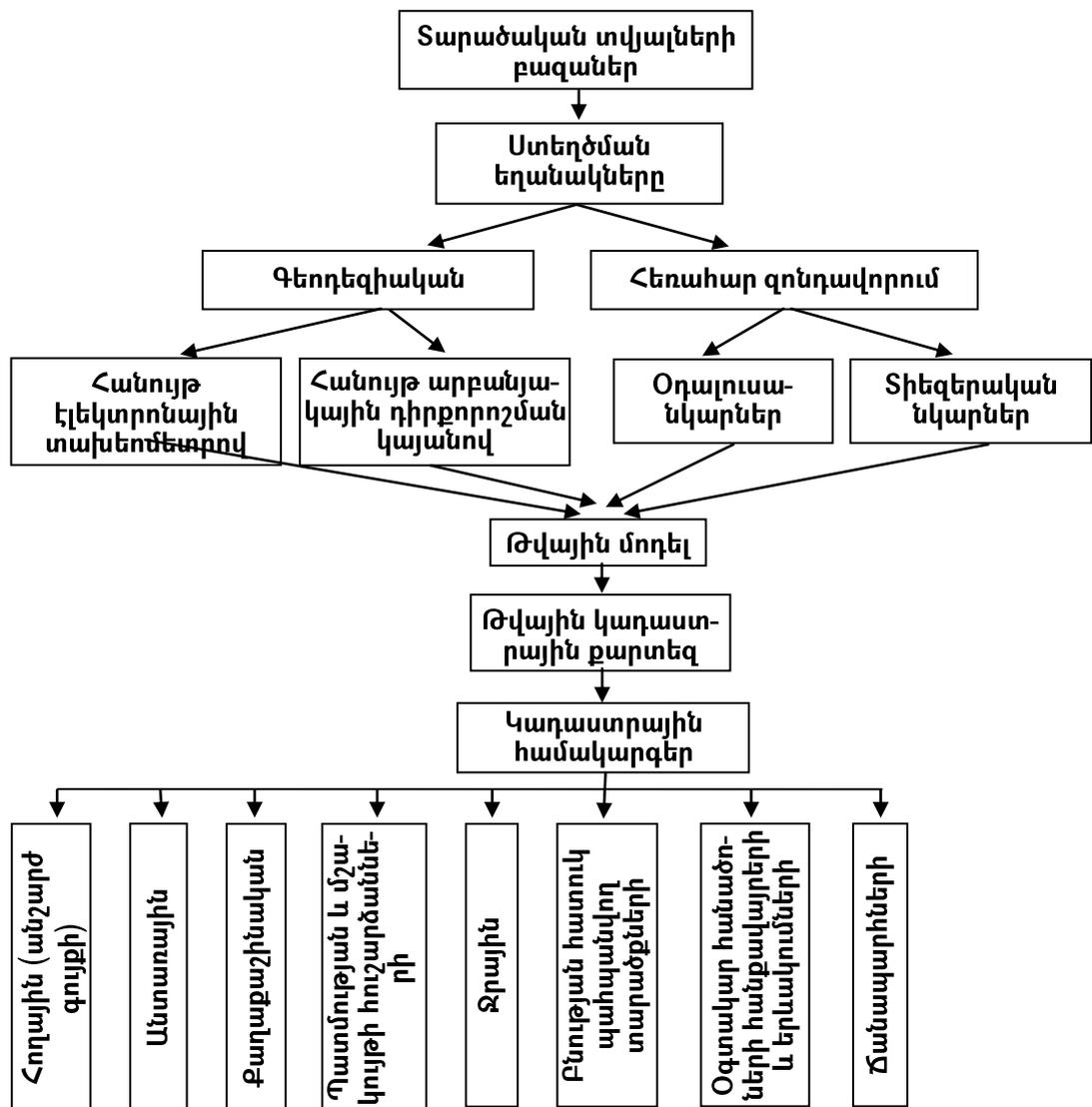
պակցում երկրի մակերևույթի նկատմամբ և այդ պատճառով էլ այս կամ այն ճշտությամբ կարող են ներկայացվել թվային մոդելի տեսքով կոորդինատային որևէ համակարգում և քարտեզագրական որևէ պրոյեկցիայում [45, 58]:

Երկրատեղեկատվական համակարգերը և տեխնոլոգիաները հանդիսանում են ժամանակակից գործիքներ՝ կադաստրային համակարգերի ստեղծման և վարման համար: Ժամանակակից տեղեկատվական համակարգերը թվային են և ստեղծվում են հատուկ ծրագրային ապահովման օգնությամբ ու իրենցից ներկայացնում են տվյալների բազաների կառավարման համակարգեր (ՏԲԿՀ): Վերջիններիս օգնությամբ կազմակերպված տվյալների կանոնակարգված զանգվածներն իրենցից ներկայացնում են տվյալների բազաներ:

Թվային (էլեկտրոնային) քարտեզի (հատակագծի) տվյալները բազաները կազմված են տեղեկատվության երկու՝ տարածական, գրաֆիկական (օբյեկտի տեղադիրք) և օբյեկտի հատկությունները նկարագրող սեմանտիկ (ատրիբուտիվ, հատկանշանական) տվյալներից: Տվյալները պահվում են համակարգչի հիշողության մեջ ֆայլերի հավաքածուի տեսքով: Դրանք քարտեզներում պատկերված օբյեկտների մասին պարունակում են կամ տարածական կամ նկարագրողական տվյալներ: Տարածական բնութագրությունները ներկայացվում են տարրական երկրաչափական օբյեկտների՝ կետերի, գծերի և բազմանկյունների ձևով: Ատրիբուտիվ (հատկանշանական) տեղեկատվությունը կազմակերպվում է աղյուսակի ձևով, որը կառավարվում է տվյալների բազաների կառավարման համակարգի (ՏԲԿՀ) միջոցով: Երկրատեղեկատվական համակարգը կապակցում է տվյալների այդ երկու՝ տարածական և ատրիբուտիվ տեսակները և ապահովում է քարտեզի օբյեկտների միջև առկա տարածական կապերը: Երկրատեղեկատվական համակարգերում գրաֆիկական (քարտեզագրական) տեղեկատվության պահպանման և մշակման համար օգտագործվում են տվյալների վեկտորային և ռաստրային ներկայացման ձևեր: Կադաստրային համակարգերում օգտագործվում են հիմնականում տվյալների վեկտորային ներկայացման ձևերը: Դրանց միջոցով հնարավոր է տարածական տվյալները ներկայացնել շերտային սկզբունքի համաձայն: Դրա էությունը կայանում է նրանում, որ որևէ տարածքի վերաբերյալ տարաբնույթ տեղեկատվությունը

կազմակերպվում է թեմատիկ շերտերի ձևով, ընդ որում յուրաքանչյուր թեմատիկ շերտ բացահայտում է որևէ թեմա: Մեր դեպքում՝ յուրաքանչյուր շերտի համապատասխանում է որևէ պետական կադաստրային համակարգ:

Տեղեկատվության մուտքագրումը տարածական տվյալների բազաներ կամ տվյալների բազաների ստեղծումը կարող է կատարվել թվային գեոդեզիական սարքավորումներից, էլեկտրոնային տախտեմետրերից կամ արբանյակային դիրքորոշման կայաններից [73]: Դրանք ապահովում են ճշտության բարձր աստիճան՝ 5 մմ+1 մմ յուրաքանչյուր կիլոմետրի վրա [38]: Կադաստրային համակարգերում օգտագործվող տարածական տվյալների ստացման համար կարող են օգտագործվել նաև հեռահար զոնդավորման նյութերն ու տվյալները (նկ. 12):



Նկ. 12. Տարածական տվյալների ստացումը և օգտագործումը Լեռնային Ղարաբաղի միասնական տարածքային թվային կադաստրի համակարգում

Այսօր շուկայում առկա են հարյուրավոր երկրատեղեկատվական ծրագրային փաթեթներ, որոնց օգնությամբ հնարավոր է ստեղծել կադաստրային համակարգեր, մշակել դաշտային տվյալներ, ստանալ համապատասխան քարտեզներ, մուտքագրել առանձին կադաստրային օբյեկտների բնութագրերը [69]: Դրանցից առավել լայն տարածում ունեն ArcGIS և MapInfo փաթեթները, որոնք հնարավոր է կիրառել Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքային միասնական կադաստրի համակարգում:

Ցանկացած կադաստրային համակարգ ներկայացվում է ոչ միայն համապատասխան կադաստրային քարտեզների, այլև այդ քարտեզներում արտացոլված օբյեկտների բնութագրությունների ձևով [34]: Այսինքն՝ յուրաքանչյուր կադաստր ներկայացվում է քարտեզագրական և աղյուսակային տվյալների ձևով: Կադաստրի վարումը ենթադրում է տեղեկատվության ներկայացման միասնական համակարգ, տվյալների հավաստիություն և լրիվություն [68]: Այն պարունակում է անհրաժեշտ և հավաստի տվյալներ յուրաքանչյուր կադաստրային համակարգում հաշվառված օբյեկտների բնական, տնտեսական և իրավական պայմանների մասին, ինչպես նաև տվյալներ դրանց սեփականատերերի (օգտագործողների, վարձակալների), արժեքների և այլնի մասին: Ընդ որում՝ յուրաքանչյուր օբյեկտի վերաբերյալ տվյալները ստացվում են տարբեր գործողությունների՝ քարտեզագրման, հաշվառման, գնահատման, գրանցման, թույլտվությունների տրամադրման և այլ արդյունքում (աղ. 3):

Պետական կադաստրային համակարգերից միայն հողային կադաստրում են իրականացվում ամբողջական կադաստրային աշխատանքներ, մնացած կադաստրներում՝ դրանց մի մասը ստացվում է հողային կադաստրից՝ տեղեկատվության փոխանակման (տրամադրման) արդյունքում. հողային կադաստրից ստացվող տվյալները այն հիմքն են, որի վրա կառուցվում են մնացած կադաստրները՝ համալրվելով այդ կադաստրների վարման ժամանակ ստացված նոր տվյալներով: Այդ պատճառով էլ հողային կադաստրի ստեղծմանը հատկացվում է մեծ դեր՝

1. կադաստրային քարտեզագրում և ծածկագրում իրականացվում է միայն հողային կադաստրի ստեղծման և վարման ժամանակ,
2. կադաստրային գնահատման համար հիմք են հանդիսացնում կադաստրային հաշվառ-

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կադաստրային համակարգերում իրակացվող գործողությունները

Կադաստրի անվանումը	Գործողություններ							
	կադաստրային քարտեզագրում	կադաստրային ծածկագրում	այդ թվում նաև՝ կադաստրային հաշվառում	այդ թվում նաև կադաստրային գնահատում	իրավունքների գրանցում	թույլտվությունների տրամադրում	տեղեկատվական բանկի ստեղծում	տեղեկատվության տրամադրում
Հողային (անշարժ գույքի)	+	+	+	+	+	-	+	+
Ջրային	-	-	+	+	-	+	+	+
Քաղաքաշինական	-	-	+	+	-	+	+	+
Հուշարձանների	-	-	+	+	-	-	+	+
Անտառների	-	-	+	+	-	+	+	+
Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների	-	-	+	+	-	+	+	+
Օգտակար հանածոների, հանքավայրերի և երևակումների	-	-	+	+	-	-	+	+
Ճանապարհների	-	-	-	-	-	-	+	+

ման և քարտեզագրման տվյալները,

3. իրավունքների գրանցման համար հիմք են հանդիսանում հողային կադաստրի տվյալները:

Մնացած կադաստրային համակարգերում իրակացվող աշխատանքները կանոնակարգվում են համապատասխան նորմատիվ ակտերով և ուղղված են դրանց առջև կայացած խնդիրների լուծմանը՝ բնական և մշակութային արժեքների գնահատում, թույլտվությունների ստացում և այլն:

3.2. Միասնական թվային քարտեզագրական հիմքի նշանակությունը կադաստրային համակարգերի վարման ժամանակ

Միասնական թվային քարտեզագրական հիմքը տեղեկատվական ռեսուրս է, որը պարունակում է տարբեր տվյալներ և նախատեսված է տարաբնույթ խնդիրների լուծման համար: Դրա կազմման համար հիմք են հանդիսանում տարբեր մասշտաբների տեղագրական քարտեզներն ու հատակագծերը: Միասնական թվային քարտեզագրական հիմքը օգտագործվում է կադաստրային քարտեզների կազմման, ինչպես նաև համացանցում հրապարակման համար: Բովանդակության առումով այն ընդգրկում է հետևյալ տարրերը.

1. Գեոդեզիական կետեր,
2. Բնակավայրեր և կառուցապատման տարրեր (շենքեր և շինություններ),
3. Տրանսպորտային ենթակառուցվածքներ (երկաթուղիներ և ավտոմոբիլային ճանապարհներ),
4. Ռելիեֆ,
5. Զրագրություն,
6. Բուսականություն և գրունտներ:

Ընդհանուր առմամբ թվային քարտեզների առավելությունը ավանդականի (թղթայինի) նկատմամբ կայանում է դրանց պահպանման կոմպակտության, օպերատիվ թարմացման և լայն կիրառության մեջ: Գոյություն ունեցող տեխնիկական և ծրագրային միջոցները թույլ են տալիս թվային քարտեզները դիտել և խմբագրել դիսփլեյների էկրանների վրա, պատրաստել և տպագրել թղթի վրա, իրականացնել տարբեր հաշվարկներ:

Կադաստրային համակարգը կարող է գործել միայն միասնական ինֆորմացիոն տարածության պայմաններում: Անշարժ գույքի տարածական կապակցման համար օգտագործվում է անշարժ գույքի կադաստրի թվային հիմքի գաղափարախոսությունը: Արտասահմանյան մի շարք երկրների կադաստրային համակարգերի վերլուծությունը ցույց է տվել, որ անշարժ գույքի կադաստրի հիմքում պետք է դրվի անշարժ գույքի

օբյեկտների օպերատիվ արտացոլման (մոդելավորման, քարտեզագրման) համակարգը: Անշարժ գույքի կադաստրը պետք է արտացոլի անշարժ գույքի օբյեկտների վիճակը, այսինքն՝ ժամանակի տվյալ պահին անշարժ գույքի տեխնիկական, տնտեսական և իրավական բնութագրությունները: Հակառակ դեպքում ինֆորմացիան չի կարող օգտագործվել անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներում և կառավարչական խնդիրների լուծման ժամանակ: Անշարժ գույքի կադաստրների ստեղծման համաշխարհային փորձը ցույց է տալիս, որ անհրաժեշտ է կրճատել կադաստրային քարտեզների վրա պատկերվող ինֆորմացիան, որպեսզի հնարավորություն ստեղծվի այն օպերատիվ ռեժիմում վարելու համար:

Կադաստրի թվային հիմքը հանդիսանում է պաշտոնական տեղեկատվություն և նախատեսված է ավտոմատացված համակարգում կադաստրի ստեղծման և վարման համար: Այն իրենից ներկայացնում է անշարժ գույքի օբյեկտների տարածական մոդել: Մեր կարծիքով՝ Լեռնային Ղարաբաղի միասնական տարածքային թվային կադաստրի հիմքը պետք է կազմված լինի 3 բազային և մի քանի թեմատիկ տեղեկատվական շերտերից: Առաջին բազային տեղեկատվական շերտը պարունակում է տեղեկատվություն գեոդեզիական ցանցի կոորդինատների մասին և պայմանավորում է քաղաքի մետրիկական տարածությունը: Երկրորդ՝ բազային շերտը պարունակում է տեղեկատվություն հողամասերի սահմանների կոորդինատների և հողամասերի ծածկագրերի մասին: Երրորդ՝ բազային ինֆորմացիոն շերտը պարունակում է շենքերի և շինությունների մասին (ուրվագծեր և կադաստրային ծածկագրեր) տեղեկատվություն:

Անշարժ գույքի կադաստրի թեմատիկ շերտերի քանակը սահմանափակված չի: Թվային հիմքի թեմատիկ շերտերում կարող են պատկերվել համայնքի և կադաստրային թաղամասերի սահմանները, հողերի նպատակային և գործառնական խմբերը (հողատեսքերը), ստորգետնյա և վերգետնյա հաղորդացության ուղիները, սերվիտուտները, գնահատման խմբերի սահմանները և այլն: Մեր կարծիքով՝ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրում թեմատիկ շերտերում պետք է արտացոլվեն կադաստրային տարածքների, ենթատարածքների և թաղամասերի, ինչպես նաև հողերի նպատակային և գործառնական խմբերի (հողա-

տեսքերի) սահմանները: Թեմատիկ շերտերի սահմաններն անհրաժեշտ են ոչ միայն հաշվառման, գնահատման և գրանցման աշխատանքների իրականացման, այլև երկրատեղեկատվական տեխնոլոգիաների օգնությամբ համայնքների, վարչական շրջանների և ամբողջ հանրապետության կտրվածքով տարաբնույթ հաշվետվությունների գեներացման (ստացման) համար:

Հաշվի առնելով վերոհիշյալ մոտեցումները, գտնում ենք, որ թվային հիմքի տեղեկատվական կազմը պետք է լինի նվազագույնը՝ կադաստրի վարման առջև ծառայած խնդիրները լուծելու համար: Դրանք անշարժ գույքի տեղադիրքի և հիմնական բնութագրությունների հետ կապված տվյալներն են: Միաժամանակ անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի իդենտիֆիկացման համար իրականացվում է կադաստրային ծածկագրում:

Ընդհանուր առմամբ թվային հիմքը ստեղծվում է տեղական կոորդինատային համակարգում: Պետական միասնական կոորդինատային համակարգին անցման բանալին պետք է ապահովի բարձր ճշտություն՝ մի քանի սմ-ի սահմաններում [31]: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքի փոքրության հետևանքով՝ որպես տեղական կոորդինատային համակարգ, կարող է ծառայել պետական կոորդինատային համակարգը: Թվային հիմքը ստեղծվում է խոշորամասշտաբ հատակագծերի ստեղծման համար նախատեսված պահանջներին համաձայն: Մոդելի ճշտությունը որոշվում է նրա ստեղծման մեթոդով: Օրինակ՝ կառուցապատված տարածքներում հողամասերի կամ շենք-շինությունների սահմանների շրջադարձային անկյունների կոորդինատների անալիտիկ որոշման դեպքում սխալը կազմում է միջին հաշվով 10 սմ՝ մոտակա հանութագրման կետի նկատմամբ:

Թվային հիմքը պետք է բավարարի հետևյալ պահանջներին՝

- արտացոլել տվյալ մասշտաբի ճշտությանը և կադաստրային օբյեկտների տվյալ ժամանակին համապատասխանող վիճակը,
- ապահովել կադաստրի վարման համար կադաստրային օբյեկտների կոորդինատների անհրաժեշտ ճշտությամբ որոշումը,
- ապահովել կադաստրային քարտեզների ստեղծումը տեղագրական քարտեզների

համար նախատեսված կոորդինատային համակարգում, թերթերի բաժանման համակարգում և անվանակարգում,

- համաձայնեցնել բովանդակությունը, դասակարգման և կողավորման համակարգը, ֆորմատները և ներկայացման կառուցվածքը. հարևան հատակագծերը պետք է համատեղելի լինեն,
- թույլ տալ ավտոմատացնել կադաստրի ստեղծման և վարման հիմնական աշխատանքների կատարումը:

Թվային հիմքը նախատեսված է հետևյալ խնդիրների լուծման համար՝

- անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման,
- անշարժ գույքի հաշվառման և մոնիթորինգի իրականացման,
- հողամասերի օգտագործման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու,
- հողերի տնտեսական գնահատման,
- հողերի աճուրդների տեղեկատվական ապահովման,
- հողի հարկի մուտքի հաշվառման և հսկողության:

Թվային հիմքը թույլ է տալիս՝

- արտացոլել հողամասերի և շենք-շինությունների ճիշտ տեղադիրքը քաղաքային միջավայրի օբյեկտների նկատմամբ,
- ապահովել կապը տվյալների բազաների տարբեր թեմատիկ շերտերի միջև,
- անշարժ գույքը կապակցել հասցեների և կադաստրում գրանցված փաստաթղթերի հետ,
- ստեղծել կադաստրային քարտեզների պատճեններ թղթային կրիչների վրա և այլն:

Թվային քարտեզները ստեղծվում են տարբեր մեթոդներով՝ թվայնացման, սկանավորման, թվային ֆոտոգրամետրիայի, կոորդինատավորման: Թվային քարտեզների ստեղծման մեթոդի ընտրությունը պետք է կատարվի հաշվի առնելով բազմաթիվ գործոններ՝ տարածքի չափերը, աշխատանքի կատարման համար հատկացվող ժամանակը, նյութական միջոցների առկայությունը, կատարողների որակավորումը և այլն: Հաշվի առնելով վերոհիշյալը՝ գտնում ենք, որ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում նպատակահարմար է թվային քարտեզների ստեղծումը իրականացնել հետևյալ

մեթոդներով՝

- բնակավայրերի տարածքներում և բարձրարժեք գյուղատնտեսական հողահանդակներում (վարելահողեր, բազմամյա տնկարքեր) կոորդինատավորման,
- մնացած տարածքներում՝ սկանավորման՝ առկա 1:10000 մասշտաբների հիմքի վրա:

Թվային քարտեզների ստացման տարածված մեթոդներից է կոորդինատավորումը: Այս եղանակը հիմնականում օգտագործվում է կադաստրային քարտեզագրման ժամանակ: Այս եղանակի էությունը կայանում է օբյեկտների կոորդինատների որոշման մեջ, որի էությունը տեղանքի հանութագրումն է: Չափման տվյալները գրանցվում են էլեկտրոնային տախեոմետրի կամ արբանյակային դիրքորոշման կայանի հիշողության մեջ: Տվյալները մշակվում են գրասենյակային պայմաններում՝ համակարգչային համապատասխան ծրագրերի օգնությամբ: Դրա արդյունքում ստացվում է կադաստրային քարտեզը՝ թվային ֆորմատով: Թվային քարտեզների ստացման այս մեթոդը կառուցապատված տարածքներում և գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողահանդակների քարտեզագրման ժամանակ ապահովում է բարձր ճշտություն: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության մնացած տարածքների (անտառներ, արոտավայրեր, խոտհարքեր) համար թվային քարտեզների ստացման արդյունավետ մեթոդը սկանավորումն է: Սկանավորման ժամանակ սկզբում ստացվում են ռաստերային մոդելներ (պլանշետի ռաստերային պատկերի ստացում), որոնք այնուհետև վերածվում են վեկտորային ձևի:

Հաշվի առնելով վերոհիշյալ մոտեցումները, գտնում ենք նպատակահարմար թվային քարտեզների ստացման հետևյալ տեխնոլոգիաների կիրառումը.

1. նախկին տարիներին ստեղծված 1:10000 մասշտաբների (ԼՂՀ ողջ տարածքի համար) և 1:2000 մասշտաբի (Ստեփանակերտ և Շուշի քաղաքներ) մասշտաբների պլանշետները սկանավորել, թվայնացնել և վերածել վեկտորային քարտեզների,
2. խտացնել գոյություն ունեցող գեոդեզիական ցանցը նոր կետերով,
3. անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավոր (հողամաս, շենք, շինություն) էլեկտրոնային տախեոմետրերի կամ արբանյակային դիրքորոշման կայանների օգնությամբ կապակցել վերոհիշյալ գեոդեզիական կետերին՝ ապահովելով 1:500 մասշտաբի տեղագրական հատակագծի համար սահմանված ճշտությունը:

Վերոհիշյալ մեթոդիկայի կիրառման արդյունքում, հնարավորություն է ստեղծվում աստիճանաբար անցնելու տվյալների կոորդինատային բանկին, այսինքն վեկտորային քարտեզի, որտեղ անշարժ գույքի միավորների կոորդինատները որոշվում են գործիքային եղանակով՝ մինչև 10 սմ ճշտությամբ:

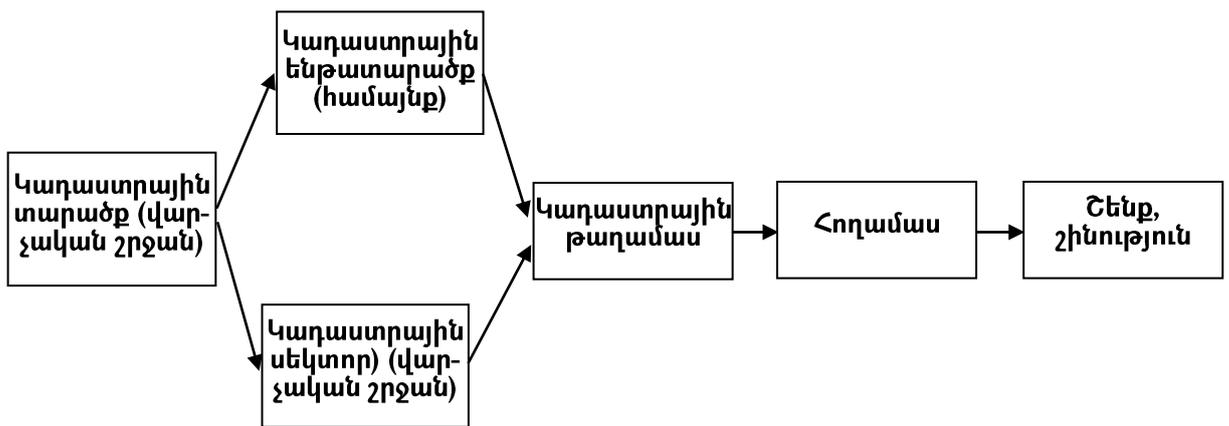
**3.3. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգում
կադաստրային ծածկագրման (համարակալման) համընդհանուր համակարգի
ստեղծման հիմնախնդիրները և դրա լուծումը**

Կադաստրի վարման գործընթացը ենթադրում է կադաստրային հաշվառման յուրաքանչյուր միավորի նույնականացում և նկարագրություն, այսինքն՝ այնպիսի բնութագրություններով օժտում, որոնք թույլ կտան այն առանձնացնել այլ միավորների բազմությունից [61]: Այդպիսի բնութագրություններից է հանդիսանում կադաստրային համարը (ծածկագիրը, կոդը):

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կադաստրային համակարգում ընդգրկված յուրաքանչյուր միավոր ունի չկրկնվող և եզակի համար՝ կադաստրային ծածկագիր: Այդ նպատակի համար Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության կողմից ընդունվել է տարածքի կադաստրային բաժանման բազմամակարդակ համակարգ: Կադաստրային բաժանման արդյունքում ձևավորվում են առանձին կադաստրային միավորներ և միաժամանակ իրականացվում է դրանց համարակալումը: Կադաստրային յուրաքանչյուր միավորի սահման կարող է բնութագրվել սահմանների շրջադարձային կետերի կոորդինատներով կամ էլ բնական սահմանագծերով (գետի կամ լճի ափով անցնող) անցնող սահմանագծերի տեքստային նկարագրությունով:

Կադաստրային բաժանման արդյունքում ստեղծվում է փաստաթուղթ, որն ապահովում է հողամասերի (և այլ անշարժ գույքի) հաշվառում և դրանց տեղադիրքի որոշում: Կադաստրային միավորները հանդես են գալիս տարբեր հիերարխիկ մակարդակներում (տարածք, ենթատարածք, սեկտոր, թաղամաս, հողամաս), և դրանցից յուրաքանչյուրն ունի իր եզակի համարը՝ կադաստրային բաժանման համակարգում:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի համակարգում ընդունված է կադաստրային բաժանումների հետևյալ համակարգը՝ կադաստրային տարածք (համապատասխանում է վարչական շրջանի տարածքին) - կադաստրային ենթատարածք (համապատասխանում է համայնքի տարածքին), կադաստրային սեկտոր (համապատասխանում է համայնքի վարչական սահմաններից դուրս, սակայն վարչական շրջանի սահմաններում գտնվող տարածքին) - կադաստրային թաղամաս - հողամաս-շենք (շինություն) (նկ. 13):



Նկ. 13. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում գործող կադաստրային բաժանման համակարգը

Գործող համակարգը սակայն չի կարող բավարարել միասնական թվային տարածքային կադաստրի պահանջներին, քանի որ համակարգում շրջանառվելու է հաշվառման տարբեր միավորների հետ կապված տեղեկատվություն: Ընդ որում՝ հաշվառման տարբեր միավորները հաճախ հանդես են գալիս տարբեր մակարդակներով՝ հողային կադաստրի նմանությամբ ստեղծելով հիերարխիկ տարբեր աստիճաններ, իսկ դրանց մի մասն էլ ընդհանրապես բացակայում է (աղ. 4):

Հողամասի կազմում կարող են առանձնացվել մի քանի տեսակի տարածքներ, ընդ որում այդ առանձնացման համար որպես հիմք են ծառայում հողերի կատեգորիաները, հողատեսքերը (գործառնական նշանակությունները): Հողերի կատեգորիան (նպատակային նշանակությունը) որոշակի նպատակների համար հողերի օգտագործման և շահագործման պայմանների, հատկանիշների և առանձնահատկությունների համալիրն է:

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կադաստրների կադաստրային հաշվառման և գրանցման միավորները

Կադաստրային համակարգի անվանումը	Կադաստրային հաշվառման և գրանցման միավորներ	Համապատասխանությունը անշարժ գույքի կադաստրային միավորին
1	2	3
Հողային (անշարժ գույքի կադաստր)	կադաստրային տարածք	կադաստրային տարածք
	կադաստրային ենթատարածք	կադաստրային ենթատարածք
	կադաստրային թաղամաս	կադաստրային թաղամաս
	հողամաս	հողամաս
	շենք, շինություն	շենք, շինություն
	հողերի կատեգորիաներ	բացակայում է
	հողերի գործառնական նշանակություն	բացակայում է
	հողատեսքեր	բացակայում է
Քաղաքաշինական կադաստր	վարչական շրջան	կադաստրային տարածք
	համայնք	կադաստրային ենթատարածք
	բնակավայր	բացակայում է
	քաղաքաշինական իրացումը կանոնակարգող գոտի	բացակայում է
	քաղաքաշինական կարգավորման գոտի	բացակայում է
	գործառնական գոտի	բացակայում է
	ինժեներաշինարարական գոտի	բացակայում է
	արտակարգ իրավիճակներ ստեղծելու ընդունակ բնական և տեխնածին վտանգավոր պրոցեսների աղբյուրներ հանդիսացող բնական կառուցվածքներ և տնտեսական օբյեկտներ	շենք, շինություն
	արտակարգ իրավիճակներ ստեղծող բնական և տեխնածին վտանգավոր պրոցեսներից վնասված տարածքներ և օբյեկտներ	հողամաս, շենք, շինություն
	հատուկ պահպանվող բնական տարածքներ	հողամաս
	պատմամշակութային օբյեկտներ	հողամաս, շենք, շինություն

Աղյուսակ 4-ի շարունակությունը

1	2	3
Քաղաքաշինական կադաստր	ռեկրեացիոն տարածքներ և օբյեկտներ	հողամաս, շենք, շինություն
	տարածքների օգտագործման հատուկ կարգավորում պահանջող արտադրական օբյեկտներ	շենք, շինություն
	հողամասեր	հողամաս
	տրանսպորտային կոմունիկացիաների տեղամասեր և հանգույցներ	հողամաս, շենք, շինություն
	ինժեներական կոմունիկացիաների տեղամասեր և հանգույցներ	հողամաս, շենք, շինություն
Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստր	պատմամշակութային հուշարձանների տարածքներ	հողամաս
	պատմամշակութային հուշարձաններ	շենքեր, շինություններ
	պատմամշակութային հուշարձանների պահպանական գոտիներ	բացակայում է
Ջրային պետական կադաստր	ջրային օբյեկտներ	հողամաս
	հիդրոտեխնիկական կառույցներ	շենքեր, շինություններ
	ջրաէկոհամակարգերի պահպանության գոտիներ	բացակայում է
Անտառային պետական կադաստր	անտառային քառակուսի	կադաստրային թաղամաս
	անտառային հատված	հողամաս
Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կադաստր	պետական արգելավայր	հողամաս
	պետական արգելանոց	հողամաս
	ազգային պարկ	հողամաս
	բնության հուշարձան	հողամաս
	պահպանական գոտի	բացակայում է
Օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների պետական կադաստր	օգտակար հանածոյի հանքավայր	հողամաս
	օգտակար հանածոյի երևակում	հողամաս
	օգտակար հանածոյի հանքայնացման կետ	հողամաս
	սանիտարական պահպանման գոտի	բացակայում է
Ավտոմոբիլային ճանապարհների կադաստր	ավտոմոբիլային ճանապարհ	հողամաս
	պահպանական գոտի	բացակայում է

Հողատեսքը (գործառնական նշանակությունը) տարածք է, որը սիստեմատիկ կերպով օգտագործվում է կոնկրետ տնտեսական նպատակներով և ունի որոշակի բնական (տեխնիկական) հատկություններ: Միևնույն հողամասի սահմաններում հողատեսքը (գործառնական նշանակությունը) կարող է հանդես գալ մեկ կամ մի քանի կոնտուրների (ուրվագծերի) ձևով: Վերջինս իրենից ներկայացնում է տարածք՝ կազմված միևնույն տեսակի հողատեսքից (գործառնական նշանակությունից) և ունի արտաքին փակ սահման [55]:

Տարածքների կադաստրային համարները նշելու համար օգտագործել ենք հետևյալ նշանակումները: Այն իրենից ներկայացնում է երկնիշ թվերի համախումբ, որոնցից առաջին թիվը հողերի կատեգորիան է, երկրորդը՝ հողատեսքը (գործառնական նշանակությունը): Հաշվի առնելով վերոհիշյալը՝ ստորև բերվում է տարածքների կադաստրային համարները (աղ. 5):

Աղյուսակ 5

Տարածքների կադաստրային համարների համակարգը

Կատեգորիա	Հողատեսք (գործառնական նշանակություն)	Տարածքի կադաստրային համար
1	2	3
Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր	վարելահող	11
	բազմամայա տնկարկ	12
	խոտհար	13
	արոտավայր	14
	այլ հողատեսք	15
Բնակավայրերի հողեր	բնակելի կառուցապատման	21
	հասարակական կառուցապատման	22
	խառը կառուցապատման	23
	ընդհանուր օգտագործման	24
	այլ	25

Աղյուսակ 5-ի շարունակությունը

1	2	3
Արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողեր	արդյունաբերական օբյեկտների	31
	գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների	32
	պահեստարարների	33
	ընդերքի համար օգտագործման տրամադրված հողամասերի	34
Էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտներ	Էներգետիկայի	41
	կապի	42
	տրանսպորտի	43
	կոմունալ ենթակառուցվածքների	44
Հատուկ պահպանվող տարածքների	բնապահպանական	51
	առողջարարական	52
	հանգստի	53
	պատմական և մշակութային	54
Հատուկ նշանակության	պաշտպանական	61
	սահմանային	62
	ռազմական	63
	օրենքով պաշտպանվող շենքերի հողամասեր	64
Անտառային	անտառներ	71
	վարելահողեր	72
	խոտհարքներ	73
	արոտներ	74
	թփուտներ	75
	այլ	76
Ջրային	գետեր	81
	ջրամբարներ	82
	լճեր	83
	հիդրոտեխնիկական, ջրատնտեսական և այլ օբյեկտների տարածքներ	84
Պահուստային	այլ սուբյեկտների չտրամադրված պետական հողեր	91
	կոնսերվացված հողամասեր	92

Հողամասում կարող են առանձնացվել նաև սերվիտուտներ, որն իրենից ներկայացնում է մեկ կամ մի քանի սեփականատերերի հողամասերից սահմանափակ օգտվելու իրավունք: Սերվիտուտ կարող է սահմանվել հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու և երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման և հողաբարելավման, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատիրոջ այլ կարիքների համար, որոնք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման: Սերվիտուտների այս տեսակներից շատերը կարող են գործել ժամանակավոր և ածանցյալ այլ իրավունքների հետ մեկտեղ դրանց վերաբերյալ տեղեկատվությունը կարող է ընդգրկվել համապատասխան տվյալների բազաներում: Մեր կարծիքով՝ սերվիտուտներից պետք է կադաստրային ծածկագրեր ստանան այն տարածքները, որոնք հանդես են գալիս որպես մշտական սերվիտուտ, այսինքն տարածքային գոտիները (զոնաները): Տարածքային գոտին հողամասի (տարածքի) մասն է, որտեղ գործում է հողամասերի օգտագործման հատուկ իրավական ռեժիմ, և որոնց սահմանները որոշվում են գոտևորման ժամանակ՝ հողային, քաղաքաշինական, անտառային և ջրային օրենսդրություններին համապատասխան [82]: Այդպիսիք են մայրուղային-գծային ինժեներային ենթակառուցվածքների (էլեկտրահաղորդման և կապի գծեր, գազատարներ, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, ջերմամատակարարման համակարգերը), օդային և ստորգետնյա մալուխային գծերի ու խողովակաշարերի, հենասյուների և դրանց անվտանգ շահագործման հետ կապված այլ շինությունների պահպանման ու սպասարկման նպատակով համապատասխան տարածքները:

Դրանք սովորաբար ունեն գոտիների տեսք, որոնց չափերը սահմանվում են համապատասխան նորմատիվային փաստաթղթերով կամ նախագծերով [84]: Սահմանափակումների մնացած տեսակները՝ գրավ, վարձակալություն, հիպոթեք և այլն, որոնք կապված չեն համապատասխան նորմատիվային կամ նախագծային փաստաթղթերի պահանջներով առանձնացված տարածքային գոտիների հետ, այս համակարգում ներառված չեն: Սերվիտուտ առաջացնող նման գոտիների կադաստրային համարները (ծածկագրերը) նշելու համար օգտագործում ենք քառանիշ թվեր, որոնցից առաջին թիվը սերվիտուտի (գոտու) տեսակի համարն է, երկրորդը՝ ենթատեսակի համարը, իսկ

վերջին երկուսը տվյալ հողամասում հաշվառված գոտու (տարածքի) հերթական համարն է:

Գոտու բացակայության դեպքում՝ կադաստրային համարները նշվում են 000-ով: Հաշվի առնելով վերոհիշյալ հանգամանքը, ստորև բերվում է գոտիների կադաստրային համարները (աղ. 6):

Աղյուսակ 6

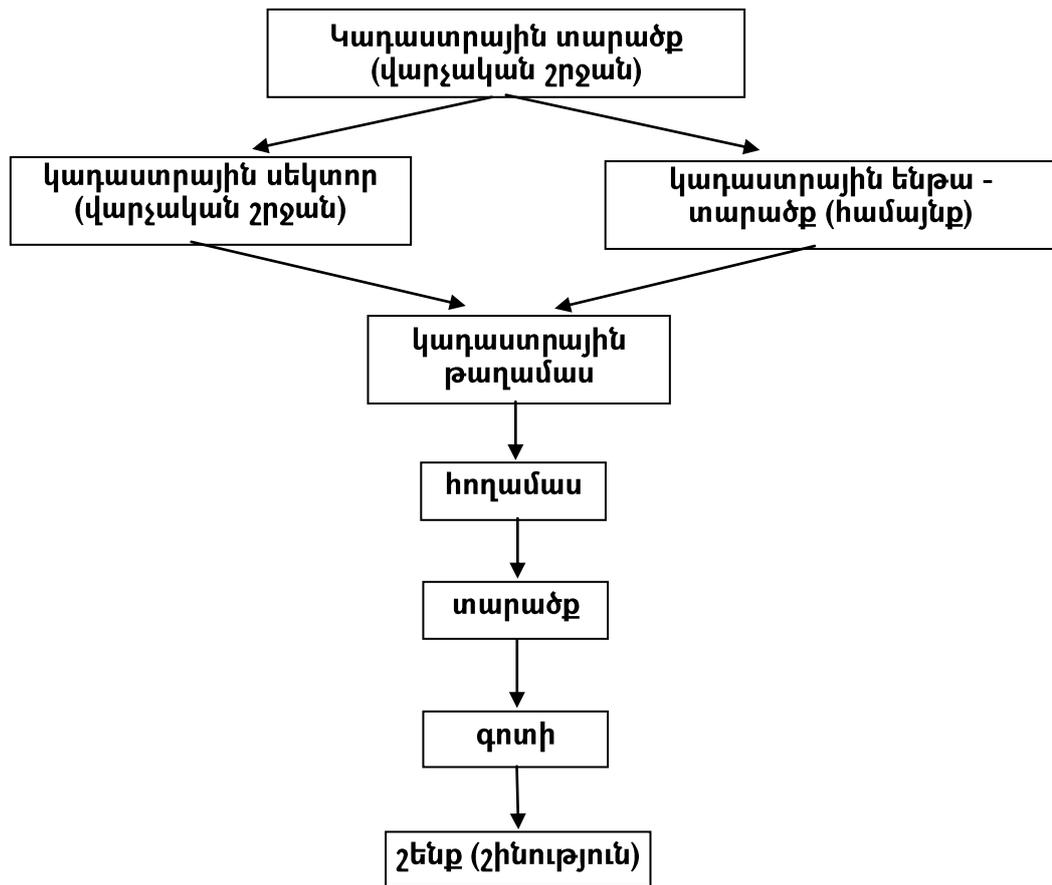
Գոտիների կադաստրային համարների համակարգը

Սերվիտուտի տեսակ	Սերվիտուտի ենթատեսակ	Գոտու կադաստրային համար
1	2	3
Բնակավայրերի հողերի սահմանափակումներ	քաղաքաշինական իրացումը կանոնակարգող գոտի	11
	քաղաքաշինական կարգավորման գոտի	12
	գործառնական գոտի	13
	ինժեներաշինարարական գոտի	14
Բնապահպանական հողերի հողօգտագործման հատուկ	արգելոցային գոտի	21
	արգելավայրային գոտի	22
	ռեկրեացիոն գոտի	23
	տնտեսական գոտի	24
	պահպանման գոտի	25
Առողջարարական նպատակներով նախատեսված հողերի հողօգտագործման հատուկ ռեժիմ ունեցող գոտիներ	սանիտարական (լեռնային սանիտարական) պահպանության առաջին գոտի	31
	սանիտարական (լեռնային սանիտարական) պահպանության երկրորդ գոտի	32
	սանիտարական (լեռնային սանիտարական) պահպանության երրորդ գոտի	33
Պատմամշակութային հուշարձանների պահպանական գոտիներ	հուշարձանի պահպանության գոտի	41
	կառուցապատման կարգավորման գոտի	42
	լանդշաֆտի պահպանման գոտի	43
Ջրաէկոհամակարգերի պահպանության գոտիներ	սանիտարական պահպանման գոտի	51
	հոսքի ձևավորման գոտի	52
	ստորերկրյա ջրերի պահպանման գոտի	53
	ջրապահպան գոտի	54
	էկոտոն	55
	անօտարելի գոտի	56

<i>Աղյուսակ 6-ի շարունակությունը</i>		
1	2	3
Էներգետիկայի բնագավառի օբյեկտների անվտանգության գոտիներ	հիդրոէներգետիկ օբյեկտների անվտանգության գոտի	61
	մայրուղային խողովակաշարերի անվտանգության գոտի	62
	էլեկտրական ցանցերի անվտանգության գոտի	63
Տրանսպորտի օբյեկտների պաշտպանական գոտիներ	երկաթուղային տրանսպորտի պաշտպանական գոտի	71
	ավտոմոբիլային տրանսպորտի պաշտպանական գոտի	72
	օդային տրանսպորտի պաշտպանական գոտի	73
Ջրամատակարարման օբյեկտների սանիտարական պահպանման գոտիներ	ստորերկրյա աղբյուրի սանիտարական պահպանման գոտի	81
	մակերեսային աղբյուրի սանիտարական պահպանման գոտի	82
	ջրնուղների և ջրատարների սանիտարական պահպանման գոտի	83
<i>Արդյունաբերական օբյեկտների սանիտարապահպանական գոտիներ</i>	-	91

Հաշվի առնելով վերոհիշյալ մոտեցումները՝ միասնական տարածքային թվային համակարգում կադաստրային միավորների ունիվերսալ կադաստրային ծածկագրման սխեման կունենա հետևյալ տեսքը՝ կադաստրային տարածք (համապատասխանում է վարչական շրջանի տարածքին), կադաստրային ենթատարածք (համապատասխանում է համայնքի տարածքին), կադաստրային սեկտոր (համապատասխանում է համայնքի վարչական սահմաններից դուրս, սակայն վարչական շրջանի սահմաններում գտնվող տարածքին) - կադաստրային թաղամաս-հողամաս-տարածք-գոտի-շենք (շինություն) (նկ. 14):

Կադաստրային ծածկագրման (համարակալման) առաջարկվող սխեման ամբողջությամբ բավարարում է միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգում շրջանառվող կադաստրային միավորների նույնականացման խնդիրները լուծելու համար: Այն միանշանակ բնութագրում է, որ միայն կադաստրային հաշվառման հիմնական միավորը՝ հողամասը, այլև դրա առանձին հատվածները, այդ թվում նաև



Նկ. 14. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգում կադաստրային միավորների առաջարկվող համարակալման համընդհանուր (ունիվերսալ) սխեմա

մշտական բնույթ ունեցող սերվիտուտները:

3.4. Միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ստեղծման հիմնական գործընթացները և վարումը ավտոմատացման համակարգի միջոցով

Լեռնային Ղարաբաղի միասնական թվային տարածքային կադաստրային համակարգի ձևավորումը իրականացվում է հետևյալ սկզբունքների հիման վրա.

- համակարգի կառուցվածքը պայմանավորված է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում գործող իրավական դաշտի վրա,
- համակարգը վարվում է ժամանակակից երկրատեղեկատվական և տեղեկատվական կոմունիկացիոն տեխնոլոգիաների հիմքի վրա,
- համակարգը ստեղծվում է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հավասարա-

կշռված (բալանսավորված) զարգացման համար:

Ներկայումս Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում գործող և օրենսդրությամբ նախատեսված կադաստրները իրենցից ներկայացնում են առանձին տեղեկատվական բազաներ, որոնք թե կառուցվածքային, թե տեխնոլոգիական, թե ֆունկցիոնալ առումով կապակցված չեն իրար հետ: Սակայն տարածքների կայուն և հավասարակշռված զարգացումը ենթադրում է դրանց միջև ստեղծել այնպիսի փոխազդեցություններ և կապեր, որոնք հնարավորություն կտան ունենալ ամբողջական կադաստրային համակարգ: Կապված այս հարցի հետ, անհրաժեշտություն է ծագում ստեղծել միասնական կադաստրային համակարգ ողջ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության համար, որը նախատեսում է ստեղծել չափորոշիչներ և չափանիշներ՝ առանձին կադաստրների տվյալների համադրման և միասնական քարտեզագրական հիմքի ստեղծման ուղղությամբ:

Պետական առանձին կադաստրները հիմք են հանդիսանում միասնական թվային տարածքային կադաստրային համակարգի մշակման համար: Առանձին կադաստրներում ընդգրկման ենթակա տվյալների ցանկը և փաստաթղթերի տեսակները սահմանվում են համապատասխան փաստաթղթերով: Տվյալները պարունակում են տեղեկություններ կադաստրային հաշվառման օբյեկտների քանակական, որակական և այլ բնութագրությունների, ինչպես նաև օգտագործման մասին: Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգում ընդգրկվում են հետևյալ պետական կադաստրները՝ հողային (անշարժ գույքի), ջրային, անտառների, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, քաղաքաշինական, պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների, օգտակար հանածոների հանքավայրերի և երևակումների, ճանապարհների **(հավելվածներ 1-3):**

Մեր կարծիքով Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության թվային միասնական տարածքային կադաստրային համակարգի տվյալների հավաքագրումը և մշակումը կարող է իրականացվել հետևյալ փուլերով.

Առաջին փուլում իրականացվում է անշարժ գույքի կադաստրային օբյեկտների քարտեզագրում (գույքագրում) և հաշվառում: Այս աշխատանքերն իրենց բնույթով

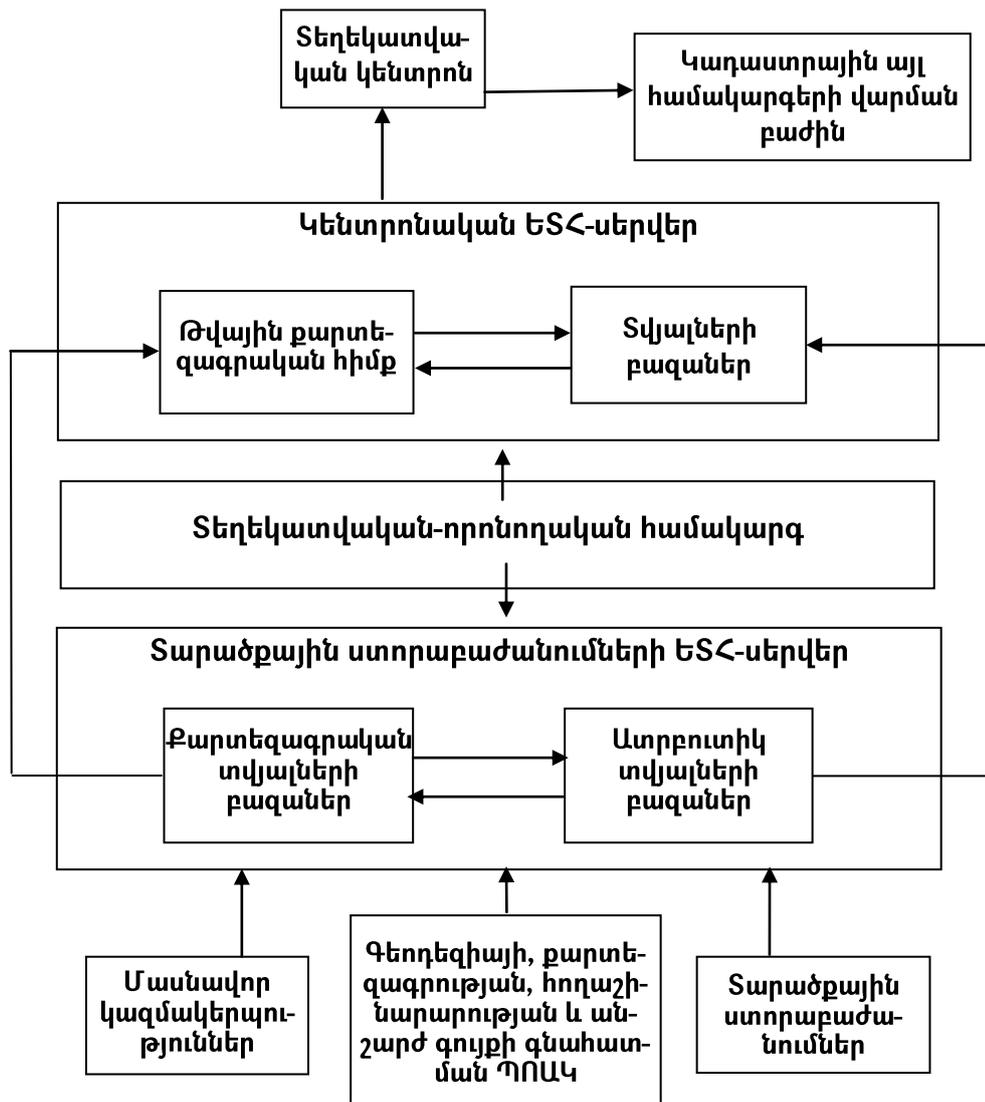
տեխնիկական են և իրականացվում են պետական ու մասնավոր մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից: Այս փուլում ձևավորվում է անշարժ գույքի կադաստրը:

Երկրորդ փուլում իրականացվում է մյուս պետական կադաստրների օբյեկտների (պատմության և մշակույթի հուշարձաններ, անտառներ, բնության հատուկ պահպանվող տարածքներ, օգտակար հանածոների հանքավայրեր և երևակումներ և այլն) սահմանների ճշտում՝ համաձայն գոյություն ունեցող իրավահաստատող փաստաթղթերի, նախագծերի և այլ նյութերի, ինչպես նաև դրանց վերաբերյալ տվյալների հավաքագրում: Այս աշխատանքները նույնպես իրականացնում են պետական և մասնավոր մասնագիտացված կազմակերպությունները: Այս փուլում ստեղծվում է մեկ միասնական թվային քարտեզագրական հիմք, որտեղ արտացոլվում են պետական բոլոր կադաստրների հաշվառման օբյեկտները իրենց կադաստրային համարներով և ճշգրտված կոորդինատներով:

Երրորդ փուլում իրականացվում է տվյալների բազաների ստեղծում և կապակցում համապատասխան կադաստրային օբյեկտների հետ՝ երկրատեղեկատվական որևէ փաթեթում: Այս աշխատանքները կատարվում են Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներում և տեղեկատվական կենտրոնում: Այդ նպատակի համար առաջարկվում է մայրաքաղաքում գործող անշարժ գույքի կադաստրի տեղեկատվական կենտրոնում ստեղծել ևս մեկ բաժին, որը կիրականացնի կադաստրային բոլոր համակարգերի՝ բացառությամբ հողային (անշարժ գույքի) կադաստրի տվյալների մուտքագրումը:

Չորրորդ փուլում ստեղծվում է միասնական ավտոմատացված համակարգ՝ վերոհիշյալ երկրատեղեկատվական փաթեթի վրա: Ելնելով յուրաքանչյուր կադաստրային համակարգի առջև դրված խնդիրներից՝ այն կարող է իրականացնել գրանցման, տեղեկատվությունների և թույլտվությունների տրամադրման միասնական համակարգ: Ծրագիրը գործելու է առցանց ռեժիմում, որի մեջ ընդգրկվելու են վարչական շրջաններում և մայրաքաղաքում գործող Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքային ստորաբաժանումներում և տեղեկատվական կենտրոնում (նկ. 14):

Միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծումը և վարումը ուղեկց-



Նկ. 15. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի կառուցվածքը (առաջարկվող տարբերակ)

վում է կադաստրային միավորների վերաբերյալ բազմաբնույթ և համապարփակ տվյալների հավաքագրումով, պահպանումով, դասակարգումով, մշակումով և տրամադրումով: Ավանդական մեթոդներով նման աշխատանքների կատարումը անարդյունավետ է և չի համապատասխանում այսօրվա պահանջներին: Այդ պատճառով էլ միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծման և վարման համար անհրաժեշտ է ներդնել ավտոմատացված համակարգ՝ ժամանակակից հաշվողական համակարգերի հիմքի վրա: Այդ ուղղությամբ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում իրականացվել են որոշակի աշխատանքներ՝ ներդրվել են թվային տեխնոլոգիաներ կադաստրային տվյալների հանութագրման և տվյալների մշակման, կադաստրային գործերի էլեկտրո-

նային արխիվների ստեղծման համար և այլն: Սակայն առավել արդյունավետ արդյունքներ ապահովելու համար անհրաժեշտ է մշակել համապարփակ ծրագիր կադաստրի ոլորտում ավտոմատաված համակարգի ներդրման ուղղությամբ: Մշակվող ծրագիրը պետք է ընդգրկի հետևյալ ուղղությունները.

- օրենսդրական բազայի մշակումը ավտոմատացված կադաստրային համակարգի ստեղծման և վարման համար,
- արդյունավետ կազմակերպչական կառուցվածքների ստեղծումը ավտոմատացված կադաստրի վարման համար,
- կադաստրային տեղեկատվության մշակման և պահպանման համար ավտոմատացված համալիրների մշակումը:

Կադաստրային համակարգերի վարման համաշխարհային փորձը ցույց է տվել, որ կադաստրային տվյալների ամբողջականության ու հավաստիության ապահովումը, ինչպես նաև այդ տվյալների հավաքագրման, փաստաթղթերի ձևակերպման գործընթացների արագացումը հնարավոր է միայն ավտոմատացված համակարգերի ներդրման ճանապարհով [35, 41]: Միասնական տարածքային թվային կադաստրում ավտոմատացված համակարգերի ներդրման արդյունքում կապահովեն հետևյալ առավելությունները.

- կադաստրային տվյալների հավաքագրման և մշակման ոլորտում ստանդարտացման աստիճանի բարձրացում,
- իրավունքների գրանցման և թույլտվությունների ստացման աշխատանքներում գործընթացների արագացում,
- տվյալների կրկնօրինակման բացառում [90]:

Ավտոմատացված համակարգի օբյեկտը միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծման պրոցեսն է, որը ներառում է հետևյալ գործողությունները՝

- կադաստրային օբյեկտների և միավորների հաշվառում, գնահատում և գրանցում,
- կադաստրային օբյեկտների և միավորների վերաբերյալ տվյալների բանկի ստեղծում և տեղեկատվության տրամադրում,
- կադաստրային գործերի էլեկտրոնային արխիվի ստեղծում և վարում:

Ավտոմատացված համակարգի ներդրման նպատակը կադաստրային աշխատանքների արդյունավետության բարձրացումն է, որը լուծում է հետևյալ խնդիրները՝

- կադաստրային տվյալների համապետական բանկի ձևավորումը և կառավարումը,
- պետական կադաստրների վարման ավտոմատացումը,
- տարբեր գործառույթների տեղեկատվական աջակցությունը:

Կադաստրային տվյալների համապետական բանկի ձևավորումը և կառավարումը ընդգրկում է պետական կադաստրային քարտեզների (հողային, քաղաքաշինական, անտառների և այլն), կադաստրային միավորների վերաբերյալ տվյալների (բնական, տնտեսական և իրավական) բանկերի, կադաստրային գործերի էլեկտրոնային արխիվների ստեղծումը և վարումը [91]:

Պետական կադաստրների վարման ավտոմատացման աշխատանքների մեջ են մտնում կադաստրային տվյալների հավաքագրման, հաշվառման, գնահատման, իրավունքների պետական գրանցման, թույլտվությունների տրամադրման գործառույթների ավտոմատացումը:

Տեղեկատվական աջակցության շնորհիվ բարձրանում է բնական և տեխնոգեն ռեսուրսների և օբյեկտների օգտագործման նկատմամբ պետական վերահսկողության և տարածքային զարգացման ծրագրերի արդյունավետության մակարդակը:

Միասնական տարածքային թվային կադաստրի ավտոմատացված համակարգը ստեղծվում է կոորդինատների համապետական համակարգի հիմքի վրա և ձևավորվում է պետական բոլոր կադաստրային համակարգերի (հողային, ջրային, քաղաքաշինական և այլն) վարման արդյունքում: Կադաստրային տվյալների միասնականությունը և համադրելիությունը ապահովվում է կադաստրային համակարգերի վարման միասնական մեթոդների և սկզբունքների կիրառման, կադաստրային միավորների միասնական համապետական նույնականացման (իդենտիֆիկացման) համակարգի ներդրման, ինչպես նաև կադաստրային փաստաթղթերի միօրինականացման (ունիֆիկացման) միջոցով: Կապը տարբեր կադաստրային համակարգերի միջև պետք է իրականացվի առցանց ռեժիմով: Միասնական տարածքային թվային կադաստրի համակարգում տեղեկատվության պահպանման բազային միջոց է հանդիսանում տվյալների

քարտեզագրական բլոկը, որը բաղկացած է թվային քարտեզների շերտերից: Այս հանգամանքը թույլ է տալիս արդյունավետ կերպով թարմացնել և խմբագրել տեղեկատվությունը, ինչպես նաև համադրել այլ տեղեկատվական համակարգերի (ռեսուրսների) հետ, որն իրականացվում է հողամասերի (անշարժ գույքի) համապետական միասնական համարակալման (ծածկագրման) համակարգի, դասակարգիչների, կողերի, փոխանակման ֆայլերի ֆորմատների օգտագործման միջոցով:

Միասնական տարածքային թվային կադաստրի վարման ավտոմատացված համակարգը հանդիսանում է փաստագրական տեսակի տեղեկատվական-որոնողական համակարգ, որը ոչ միայն իրականացնում է տվյալների ձևավորման, պահպանման և որոնման, այլև հաշվողական և տեղեկատվության տրամադրման գործողություններ: Կադաստրներում օգտագործվող ավտոմատացված համակարգերը բաղկացած են տարբեր նպատակային տեղեկատվական համակարգերից, որոնցից յուրաքանչյուրը լուծում է իր առջև դրված կոնկրետ խնդիրը [63, 85]: Նման մոդուլային համակարգերի կիրառման շնորհիվ կադաստրային համակարգերում օգտագործում են արդեն կոնկրետ համակարգչային ծրագրեր: Դրանք հետագայում կատարելագործվում են՝ ելնելով համակարգի առջև դրված խնդիրներից: Հաշվի առնելով վերոհիշյալը՝ գտնում ենք նպատակահարմար Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական թվային տարածքային կադաստրային համակարգում օգտագործել ամերիկյան ESRI կազմակերպության ArcGIS ծրագրային փաթեթը՝ այն լրացնելով համապատասխան մոդուլներով: Ավտոմատացված համակարգի նախագծման ժամանակ անհրաժեշտ է հաշվի առնել ստանդարտացման և ունիֆիկացման (նույնականացման) նկատմամբ հետևյալ պահանջները.

- օգտագործել տիպական լուծումներ և տվյալների մշակման տիպական մաթեմատիկական մեթոդներ և մոդելներ,
- օգտագործել կադաստրային փաստաթղթերի ունիֆիկացված փաստաթղթեր,
- օգտագործել տեղեկատվության համապետական և ճյուղային դասակարգիչներ,
- ապահովել տեղեկատվության փոխանակման ձևերի ունիֆիկացիա (նույնականացում),

- ապահովել մի անգամ մուտքագրված տեղեկատվության բազմակի օգտագործում:

Կադաստրային համակարգում ամփոփված կադաստրային տեղեկատվության հավաստիությունը և պահպանությունը ապահովելու համար ավտոմատացված համակարգը պետք է ապահովվի հետևյալ պահանջները.

- ունենա պաշտպանության սերտիֆիկացված համակարգ չթույլատրված մուտքերի նկատմամբ,
- ապահովի տվյալների մուտքագրման հատուկ ընթացակարգեր,
- ապահովի արխիվային պատճենների ավտոմատ ստեղծում,
- ապահովի տեղեկատվության պաշտպանություն վթարների դեպքում:

Մեր կարծիքով Լեռնային Ղարաբաղի միասնական տարածքային թվային կադաստրի ավտոմատացված համակարգի ձևավորումը նախատեսվում է իրականացնել փուլ առ փուլ՝ հաշվի առնելով համակարգի առջև ծառայած և լուծման կարոտ խնդիրների առաջնահերթությունները:

Առաջին փուլում անհրաժեշտ է մշակել և ներդնել անշարժ գույքի գրանցման ավտոմատացված համակարգ, որը թույլ կտա ապահովել սեփականատերերի, օգտագործողների և վարձակալների իրավուքները: Այս փուլում լուծվում են հատկապես խնդիրները.

- տեխնիկական գործընթացների և նորմատիվային դաշտի ստեղծում և կատարելագործում,
- ծրագրային ապահովման ստեղծում (ձեռք բերում), փորձարկում և տեղադրում,
- անշարժ գույքի գրանցման համակարգի ներդնում ավտոմատացված տեխնոլոգիաների միջոցով,
- անձնակազմի ուսուցում:

Առաջին փուլում հավաքագրված տվյալները կադաստրային քարտեզագրման, հաշվառման, գնահատման և գրանցման աշխատանքների արդյունք են:

Երկրորդ փուլում մշակվում է միասնական տարածքային թվային կադաստրի ավտոմատացված համակարգը, որն իրենից ներկայացնում է պետական բոլոր կադաստրների տվյալների միասնական հողատեղեկատվական բանկ: Այս փուլում լուծվում են

հետևյալ խնդիրները.

- համակարգի ծրագրային տեխնիկական համալիրի ներդնում,
- ծրագրային միջոցների մշակում,
- համակարգի կադրային ապահովում,
- համակարգի տեղեկատվական ապահովում:

Միասնական տարածքային թվային կադաստրի ավտոմատացված համակարգն իրենից ներկայացնում է բազմանպատակ համալիր, որն իրականացնում է կադաստրային տեղեկատվության հավաքագրում, պահպանում, մշակում և տրամադրում՝ ժամանակակից տեխնիկական միջոցների և տեղեկատվական տեխնոլոգիաների հիման վրա:

Ներդրվող համակարգը թույլ է տալիս անգամ ավտոմատացնել միասնական թվային տարածքային կադաստրի ստեղծման և վարման առանձին տեխնոլոգիական պրոցեսները՝ էլեկտրոնային տախեոմետրերի, արբանյակային դիրքորոշման կայանների, օդալուսանկարահանումների, ինչպես նաև գույքագրման, գնահատման, հետազոտությունների միջոցով ստացված տվյալների հավաքագրումը և մշակումը:

3.5. Հերևություններ 3-րդ գլխի վերաբերյալ

1. Յուրաքանչյուր կադաստրային համակարգ իրենից ներկայացնում է քարտեզագրական և աղյուսակային տվյալների համակարգ: Այն պարունակում է անհրաժեշտ և հավաստի տվյալներ յուրաքանչյուր կադաստրային համակարգում հաշվառված օբյեկտների բնական, տնտեսական և իրավական պայմանների մասին, ինչպես նաև տվյալներ դրանց սեփականատերերի (օգտագործողների, վարձակալների), արժեքների և այլնի մասին: Օբյեկտների վերաբերյալ տվյալները ստացվում են տարբեր գործողությունների՝ քարտեզագրման, հաշվառման, գնահատման, գրանցման, թույլտվությունների տրամադրման և այլ արդյունքում: Պետական կադաստրային համակարգերից միայն հողային կադաստրում են իրականացվում ամբողջական կադաստրային աշխատանքներ: Մնացած կադաստրներում դրանց մի մասը ստացվում է հողային կադաստրից՝ տեղեկատվության փոխանակման (տրամադրման),

մեկ այլ մասը՝ այդ կադաստրների վարման ժամանակ իրականացված գործողությունների արդյունքում:

2. Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության միասնական տարածքային թվային կադաստրը անհրաժեշտ է վարել օպերատիվ ռեժիմում (որը պահանջում է շրջանառության մեջ դնել միայն անհրաժեշտ տվյալներ), ենթադրում ենք, որ միասնական տարածքային կադաստրի թվային հիմքը պետք է կազմված լինի 3 բազային (կոորդինատային ցանց, հողամասեր ու դրանց ծածկագրեր, շենքեր-շինություններ ու դրանց ծածկագրեր) և 5 թեմատիկ (կադաստրային տարածների, ենթատարածքների, թաղամասերի, հողերի կատեգորիաների, գործառնական խմբերի ու հողատեսքերի) շերտերից: Բացառությամբ շենք-շինությունների շերտի, մնացած բոլոր շերտերը համատարած կերպով ծածկում են Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ամբողջ տարածքը:
3. Մեր կողմից առաջարկվող կադաստրային միավորների ունիվերսալ ծածկագրման (համարակալման) սխեման ամբողջությամբ բավարարում է միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգում շրջանառվող կադաստրային միավորների նույնականացման խնդիրները լուծելու համար: Կադաստրային միավորների ունիվերսալ կադաստրային ծածկագրման սխեման ունի հետևյալ տեսքը՝ կադաստրային **տարածք-կադաստրային** ենթատարածք կամ կադաստրային սեկտոր-կադաստրային թաղամաս-հողամաս-տարածք-գոտի-շենք (շինություն): Այդ համակարգի միջոցով ծածկագրվում են ոչ միայն կադաստրային հաշվառման հիմնական միավորները՝ հողամասերը, այլև դրա առանձին հատվածները, այդ թվում նաև մշտական բնույթ ունեցող սերվիտուտները:
4. Միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծումը և վարումը ուղեկցվում է կադաստրային միավորների վերաբերյալ բազմաբնույթ և համապարփակ տվյալների հավաքագրումով, պահպանումով, դասակարգումով, մշակումով և տրամադրումով: Ավանդական մեթոդներով նման աշխատանքների կատարումը անարդյունավետ է և չի համապատասխանում այսօրվա պահանջներին: Այդ պատճառով էլ միասնական տարածքային թվային կադաստրի ստեղծման և վարման համար ան-

հրաժեշտ է ներդնել ավտոմատացված համակարգ՝ ժամանակակից հաշվողական համակարգերի հիմքի վրա:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

1. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքում ամբողջությամբ գործում է միայն անշարժ գույքի կադաստրի համակարգը. միաժամանակ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետք է գործեն ևս 7 պետական կադաստրներ: Այս հանգամանքը հնարավորություն է տալիս երկրում ստեղծել մեկ միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգ՝ նախատեսված 8-ի փոխարեն: Նման համակարգի ներդրումը հնարավորություն կտա ունենալ բարձր արդյունավետությամբ գործող կադաստրային մեկ համակարգ, որտեղ կիրականացվեն կադաստրների վարման բոլոր աշխատանքները՝ քարտեզագրում, հաշվառում, գնահատում, գրանցում, թույլտվությունների տրամադրում, տեղեկատվական բանկի կառավարում: Համակարգի ներդրումը հնարավորություն կտա կադաստրի վարումը վարել կենտրոնացված կարգով մեկ մարմնի կողմից՝ օգտագործելով ժամանակակից երկրատեղեկատվական և հեռահար հաղորդակցության տեխնոլոգիաները:
2. Կադաստրային ծածկագրման (համարակալման) այսօրվա համակարգի փոխարեն անհրաժեշտ է ներդնել կադաստրային ծածկագրման ունիվերսալ համակարգը: Վերջինս ծածկագրման ժամանակ հաշվի առնում նաև կադաստրային հաշվառման միավորների բնութագրությունները՝ ըստ նպատակային նշանակության, ըստ հողատեսքերի, ըստ գործառնական նշանակությունների, ըստ իրավունքի տեսակների: Կադաստրային ծածկագրումն իրականացնել քարտեզագրման (հաշվառման) աշխատանքներից անմիջապես հետո: Հայաստանի Հանրապետությունում ընդունված ծածկագրման կարգը ընդունելի տարբերակ չի Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության համար, քանի որ այն հանգեցնում է խառնաշփոթի՝ կապված իրավունքների պետական գրանցում ստացած և գրանցում չստացած միավորների հետ: Այդ առումով առավել նպատակահարմար է տվյալների բազաներում ավելացնել մեկ սյունակ, որտեղ կտրվի ինֆորմացիա տվյալ միավորի պետական գրանցման մասին: Միաժամանակ անհրաժեշտ է հողատեսքերը և գործառնական նշանակությունները միավորել մեկ հասկացողության տակ, քանի որ դրանք գտնվում են դասա-

կարգման հիեարխիկ միևնույն աստիճանի վրա:

3. Նախքան համայնքներում կադաստրային աշխատանքների իրականացումը, համայնքի սահմաններն ամրացնել սահմանանիշերով և դրանք կապակցել պետական գեոդեզիական ցանցից: Այս տարբերակի դեպքում, հետագայում անհրաժեշտություն չի առաջանա հարևան համայնքները համադրել միմյանց հետ, քանի որ սահմանագծերի տեղադիրքը և սահմանանիշերի կոորդինատները որոշվում են միայն մեկ անգամ, որոնք էլ հիմք են ծառայում հարևան համայնքների համար: Սահմանանիշերը բավարար պլանային հիմք կարող են հանդիսանալ համայնքների տարածքներում կադաստրային հանութագրման համար:
4. Մշակել պիլոտային ծրագիր Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում միասնական տարածքային թվային կադաստրային համակարգի ներդրման ուղղությամբ: Ծրագիրը մշակելիս հաշվի առնել այն հանգամանքը, որ այն պետք է լինի կայուն (ինվարիանտ) և օրենսդրության փոփոխությունը նվազագույն չափով պետք է ազդեցություն ունենա համակարգի գործունեության վրա: Ծրագրային ապահովման համար որպես ծրագրային փաթեթ օգտագործել ArcGIS-ը՝ հաշվի առնելով վերջինիս բազմաֆունկցիոնալությունը և գործիքների հարուստ կազմը, ինչպես նաև համակարգի բացությունը, որը թույլ կտա մշակել առանձին մոդուլներ՝ համակարգը ամբողջացնելու նպատակով:
5. Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ամբողջ տարածքը ծածկված է 1:10000 մասշտաբի քարտեզներով, իսկ Ստեփանակերտ և Շուշի քաղաքները նաև 1: 500 և 1: 2000 մասշտաբների տեղագրական հատակագծերով, և աշխատանքներ են տարվում բոլոր համայնքները կադաստրային քարտեզներով ծածկելու ուղղությամբ, առաջարկում ենք պետական կադաստրային համակարգերի (բացառությամբ անշարժ գույքի պետական կադաստրի) ստեղծման համար օգտագործել վերոհիշյալ նյութերը և լրացուցիչ միջոցներ չծախսել դրանց քարտեզագրական հիմքերի ստեղծելու համար: 1:10000 մասշտաբի տեղագրական քարտեզները լավագույն հիմք են ջրային, անտառային, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, անտառների, օգտակար հանածոների հանքա-

վայրերի կադաստրների, ճանապարհների, իսկ 1:500 և 1:2000 մասշտաբների տեղագրական և կադաստրային հատակագծերը՝ քաղաքաշինական և պատմության ու մշակույթի անշարժ հուշարձանների կազմման համար:

6. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության բյուջեի միջոցները խնայելու համար առաջարկում ենք ջրային պետական կադաստրի, անտառների, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, օգտակար հանածոների կադաստրների վարումը իրականացնել դրանց օգտագործողների և վարձակալների միջոցների հաշվին: Նման մեթոդի դեպքում հնարավորություն կստեղծվի կադաստրային տվյալները հավաքագրել երկարատև ժամանակահատվածում, որի շնորհիվ ոչ միայն կխնայվեն նյութական և աշխատանքային ռեսուրսներ, այլև այդ աշխատանքները կիրականացվեն առանց ավելորդ լարվածության:

ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՑԱՆԿ

1. Դավթյան Ա.Ռ. Հատուկ գոտիները որպես հողաշինարարական և քաղաքաշինական փաստաթղթերի բովանդակության տարր // Տեղեկատվական տեխնոլոգիաներ և կառավարում.- 2011, № 3.- Էջ 171-182:
2. Էֆենդյան Պ.Ս., Եզեկյան Ա., Դավթյան Ա.Ռ. Հողակադաստրային տեղեկատվական համակարգի ձևավորումը և զարգացման հեռանկարները // Ագրոգիտություն.- 2005, № 7-8.- Էջ 351-355:
3. Էֆենդյան Պ.Ս., Գևորգյան Գ., Դավթյան Վ.Ս. Հողօգտագործման հատուկ ռեժիմ ունեցող գոտիների հաշվարկման առանձնահատկությունները // Տեղեկատվական տեխնոլոգիաներ և կառավարում.- 2012, № 6.- Էջ 44-51:
4. Էֆենդյան Պ.Ս., Հակոբյան Շ.Հ. Տարածքային կադաստրի ստեղծման նպատակը և սկզբունքները Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում:// Արցախի պետական համալսարանի «Գիտական տեղեկագիր».- 2013, № 1.- Էջ 103-107:
5. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը քաղաքաշինության մասին, ընդունված է 1998 թ.-նի հուլիսի 28-ին:
6. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 1998 թ.-նի դեկտեմբերի 19-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարչության մասին № 282 որոշում:
7. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 1999 թ.-նի մայիսի 18-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային զուտ եկամուտը և կադաստրային արժեքը հաստատելու մասին» № 95 որոշում:
8. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 1999 թ.-նի մայիսի 18-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագրման կարգը հաստատելու մասին» № 96 որոշում:
9. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 1999 թ.-նի մայիսի 18-ի «Կադաստրային քարտեզների և կադաստրային հատակագծերի մասշտաբ-

ներն ու ձևերը սահմանելու մասին» № 97 որոշում:

10. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 1999 թ.-նի հունիսի 15-ի «Անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» № 18 որոշում:
11. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենք, ընդունված 2000 թ.-նի փետրվարի 15-ին:
12. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2001 թ.-նի հուլիսի 24-ի «ԼՂՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մասին», № 201 որոշում:
13. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային օրենսգիրք, ընդունված է 2002 թ.-նի ապրիլի 30-ին:
14. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2002 թ.-նի սեպտեմբերի 17-ի «Հողային պաշարների պետական կառավարման լիազոր մարմիններ սահմանելու մասին» № 227 որոշում:
15. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ընդերքի մասին օրենսգիրք, ընդունված է 2003 թ.-նի հունիսի 18-ին:
16. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության ջրային օրենսգիրք, ընդունված է 2003 թ.-նի նոյեմբերի 26-ին:
17. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը «Գույքահարկի մասին», ընդունվել է 2003 թ.-նի նոյեմբերի 26-ին:
18. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի և Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության 2005 թ.-նի սեպտեմբերի 3-ի «Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության տարածքում շենքերի և շինությունների դասակարգման կարգը հաստատելու մասին» № 72-Կ և № 01/874 հրամաններ:
19. Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անտառային օրենսգիրք, ընդունված է 2006 թ.-նի սեպտեմբերի 27-ին:

20. Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2008 թ.-նի հունվարի 15-ի «Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մասին» № 22 որոշում:
21. Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2009 թ.-նի փետրվարի 1-ի «Գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային արժեքի որոշման կարգը հաստատելու մասին» № 9 որոշում:
22. Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարության 2011 թ.-նի դեկտեմբերի 29-ի «Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության Հաղրուփի շրջանի պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակը հաստատելու մասին» 1050-Ն որոշում:
23. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 2002 թ.-նի դեկտեմբերի 16-ի «ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի ավտոմատացված համակրգի և տեղեկատվական բանկի ստեղծման ու ներդրման աշխատանքների կանոնակարգման մասին» 1218-Ն հրաման:
24. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թ.-նի փետրվարի 5-ի «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական կադաստրի վարման կարգը հաստատելու մասին» 104-Ն հրաման:
25. Հակոբյան Շ.Հ. Ջրային պետական կադաստրը՝ որպես Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության թվային տարածքային կադաստրի բաղկացուցիչ մաս:// Արցախի պետական համալսարանի «Գիտական տեղեկագիր».- 2013, № 2.- էջ 142-149:
26. Մանուկյան Գ.Վ. Բնական ռեսուրսների հողատեղեկատվական կադաստրի ստեղծումը Հայաստանի Հանրապետությունում: Սեղմագիր ատենախ. տեխ. գիտությունների թեկնածուի.- Երևան, 2014.- 25 էջ:
27. Շինդեղե Վ., Ղազարյան Ա., Նահապետյան Ս., Զաքարյան Բ. Բազմագործառույթ գոտիավորման ուղեցույց Հայաստանի Հանրապետությունում պետական անտառտնտեսության կողմից կառավարվող անտառային տարածքների համար, Կենսաբազմազանության կայուն կառավարում Հարավային Կովկասում.- Եր., 2013.- 56 էջ:

28. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին Լեոնային Ղարաբաղի Հանրապետության օրենքը, ընդունված է 1999 թ.-նի մայիսի 20-ին:
29. Սայադյան Հ.Յա. Անտառային քարտեզագրում և օդատիեզերական տեղեկատվական համակարգեր: Դասագիրք ԲՈՒՀ-երի համար.- Եր.: Զանգակ-97, 2009.- 215 էջ:
30. Авакян А.А., Аракелян А.А. О методе кодирования рек, водосборных бассейнов Республики Армения и их характеристик.// Известия НАН РА, Науки о Земле.- 2011, Т. 64, № 1.- С. 57-66.
31. Аврунев Е.И., Карпик К.А. Оценка точности геодезических сетей для целей государственного кадастра недвижимости.// Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка.- 2011, № 5.- С. 94-99.
32. Акаева Т.Н., Айваржи С.Н. Проблемы государственного учета лесных участков Смоленской области.// Вестник Росреестра.- 2011, № 4.- С. 34-36.
33. Акопян Ш.У. Кадастр недвижимости как основа единого цифрового территориального кадастра.// Известия Национального аграрного университета Армении.- 2013, № 3.- С. 57-60.
34. Алексеев В.Е. Картографическое обеспечение региональных информационно-аналитических систем.// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2011, № 5.- С. 96-102.
35. Алтынов А.Е., Гунченко В.Г. АИС – эффективное управление федеральной собственностью.// Кадастровый вестник.- 2007, № 2.- С. 52-56.
36. Аракелян А.А., Пилоян А.С. Выделение и определение водных тел, подверженных экологическим рискам по качественным и количественным характеристикам на примере бассейна реки Агстев.// Известия НАН РА, Науки о Земле.- 2011.- Т. 64, № 2.- С. 54-64.
37. Артеменко В.В., Лойко П.Ф., Огарков А.П., Севостьянов А.В. Кадастр земель населенных пунктов: Учеб. пособие.- М.: Колос, 1997.- 166 с.

38. Батраков Ю.Г., Куприянов А.О., Скрипкина Т.А., Кашкирин Ю.Ю. Кадастровая съемка объектов недвижимости спутниковыми приемниками.// Кадастровый вестник.- 2006, № 4.- С. 64-66.
39. Брынь М.Я., Баландин В.Н., Веселкин П.А., Иванов В.Н., Меньшиков И.В. О картографо-геодезическом обеспечении кадастра объектов недвижимости.// Геодезия и картография.- 2007, № 6.- С. 48-52.
40. Бухтоярова И.В. Анализ мирового опыта в сфере управления недвижимостью: от поземельной книги к инфраструктуре пространственных данных.// Известия вузов: Геодезия и аэрофотосъемка.- 2010, № 3.- С. 25-30.6
41. Быкова Е.Н., Павлова В.А. Автоматизированные банки данных о недвижимости как основа кадастра Германии.// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2007, № 8.- С. 37-40.
42. Варламов А.А. Земельный кадастр.- Т. 1: Теоретические основы государственного земельного кадастра.- М.: КолосС, 2003.- 383 с.
43. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т.- Т. 2.: Управление земельными ресурсами.- М.: Колосс, 2005.- 528 с.
44. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр: Т. 6.: Географические и земельные информационные системы.- М.: Колосс, 2005.- 400 с.
45. Васильев А.Н., Царенко А.А., Шмидт И.В. Применение современных кадастровых технологий на основе ГИС.// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2012, № 5.- С. 62-70.
46. Веселова Н.В. Лесные участки в составе земель лесного фонда: проблемы постановки на государственный кадастровый учет.// Кадастровый вестник.- 2009, № 2.- С. 35-37.
47. Воронкова Г.Н., Гладкий В.И., Спиридонов В.А., Труханова Т.В. Состояние и перспективы развития кадастровых систем./ Обзорная информация.- М., ЦНИИГАиК, 1988.- 48 с.
48. Геитус-Еитвина О. Планы Латвии по усовершенствованию и объединению инфор-

- мационных систем.// Вестник Росреестра.- 2011, № 4, приложение.- С. 18-19.
49. Гончарова Л.И., Радионов Г.П. Публичная кадастровая карта: успехи и трудности.// Вестник Росреестра.- 2010, № 3.- С. 23-27.
 50. Государственное регулирование земельных отношений за рубежом /Под. ред. Л.И. Кошкина.- М.: Триада Плюс, 2001.- 180 с.
 51. Европейская экономическая комиссия ООН, Рабочая группа по управлению земельными ресурсами, Социальные и экономические преимущества рационального управления земельными ресурсами.// Земельный вестник России.- 2005, № 3/4.- С. 6-11.
 52. Ерунова М.Г. Географические информационные системы и земельно-информационные системы.- Красноярск, Красноярский гос. агр. ун-т, 2010.- 357 с.
 53. Ефимов С.А., Глущенко И.В., Лагодина С.Е. Геоинформационное обеспечение управления городскими территориями в Автономной Республике Крым./ ArcReview.- 2001, № 3.- С. 22-23.
 54. Жуков Д.М., Галкина Ю.Н. Роль градостроительного кадастра в повышении инвестиционной привлекательности территорий.// Кадастровый вестник.- 2006, № 1.- С. 52-54.
 55. Зверев Л.А. Технология кадастровых работ.- Новосибирск: СГГА, 2008.- 134 с.
 56. Золотова Е.В., Скогорев Р.Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии.- Изд-во Архитектура-С, 2008.- 176 с.
 57. Золотова Е.В. Основы кадастра: территориальные информационные системы.- Академический проект, 2012.- 416 с.
 58. Игнатов Ю.М., Игнатова А.Ю. Географические и земельно-информационные системы: Учеб. пособие.- Кемерово: КузГТУ, 2012.- 189 с.
 59. Калугин В.В., Маркелова Е.Ю. Проектирование территорий населенных мест: Учеб. пособие.- «Изд. МИИГАиК», 2005.- Ч. 1.- 72 с.
 60. Карпик А.П. Методологические и технологические основы геоинформационного обеспечения территорий: Монография.- Новосибирск: СГГА, 2004.- 252 с.

61. Ключниченко В.Н., Киселева А.О. О систематизации структуры показателей объектов кадастра недвижимости.// Известия высших учебных заведений: Геодезия и аэрофотосъемка.- 2012, № 2.- С. 87-89.
62. Ключниченко В.Н., Николаев Н.А., Тимофеева Н.В. Кадастры природных ресурсов: Курс лекций.- Новосибирск, СГГА, 2012.- 120 с.
63. Константинов А.Ю. О моделировании структур данных для автоматизированных систем при технической инвентаризации и кадастре объектов недвижимости.// Земельный вестник России.- 2005, № 1/2.- С. 28-30.
64. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация: Учеб. пособие.- Ростов н/Д: Феникс, 2007.- 158 с.
65. Куус П. О кадастровой информационной системе в Эстонии.// Вестник Росреестра.- 2011, № 4, приложение.- С. 32-33.
66. Ларсон Г. Системы информации о недвижимости и земле.// «Земельная реформа, включая проблемы земельного законодательства и земельной регистрации»: Сб. докл. участников семинара, Стокгольм, 16-17 июня 1996 г.- Таллин: Изд-во Александра, 1997.- С. 81-87.
67. Леонтьев В.А. Единый объект недвижимости. Информационная система реестра единых объектов недвижимости Москвы.// Кадастровый вестник.- 2008, № 3.- С. 27-35.
68. Литвиненко Н.В. К проблеме совместимости пространственных данных в автоматизированных информационных системах кадастра.// Известия ВУЗов: Геодезия и аэрофотосъемка.- 2006, № 6.- С. 92-96.
69. Мазалов В.П. Геоинформационные технологии в кадастре и управлении территориальными образованиями.- М.: Гос. ун-т по землеустройству, 2013.- 199 с.
70. Манович В.Н. Использование геоинформационных систем лесного хозяйства для организации Государственной инвентаризации лесов.// Геодезия и картография.- 2009, № 1.- С. 54-57.
71. Монгуш М.М. Кадастровое деление как основа для кадастрового учета земельных

- участков.// Кадастровый вестник.- 2006, № 3.- С. 15-18.
72. Морозова Т.Г. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности.// Геодезия и картография.- 2006, № 12.- С. 37-39.
73. Неумывакин Ю.К. К вопросу создания базовых пространственных данных объектов землеустройства и недвижимости.// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2007, № 3.- С. 3-5.
74. Нефедьев Ю.В. Кадастр лесных участков.// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2011, № 9.- С. 58-59.
75. Обзор управления земельными ресурсами, Армения, ООН, Экономический и Социальный Совет, Европейская экономическая комиссия, Комитет по населенным пунктам, Рабочая группа по управлению земельными ресурсами, 8 октября 2001 г.- 86 с.
76. Осенняя А.В., Грибкова И.С. Теоретические основы кадастра застроенных территорий: Учеб. пособие, Кубан. гос. технолог. ун-т.- Краснодар: Изд-во ФГБОУ ВПО «Куб ГТУ», 2012.- 237 с.
77. Основные положения о порядке ведения государственного водного кадастра.- М.: Гидрометеиздат.- 1983.- 29 с.
78. Пахич Д. Реформа земельного управления в Республике Хорватия.// Вестник Росреестра.- 2011, № 4, приложение.- С. 16-17.
79. Раевская О.Б. Проблемы информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости сведениями о лесных участках в целях государственного управления земельными ресурсами.// Землеустройство, кадастр и мониторинг.- 2010, № 8.- С. 37-46.
80. Ратиа Яр. Кадастр и Концепция кадастра 2014 Международной федерации геодезистов.// Вестник Росреестра.- 2011, № 4, приложение.- С. 14-15.
81. Тарарин А.М., Тарарина Е.Г. Нормативно-правовые и концептуальные аспекты формирования кадастровых карт./ Информационный бюллетень ГИС-Ассоциации.- 2010, № 4.- С. 14-17.
82. Татаринцев Л.М. Основы рационального природопользования: основы землеустрой-

- ства: Учеб. пособие.- Барнаул: Изд-во АГАУ, 2007.- 111 с.
83. Телла А. Новая земельная информационная система в Финляндии.// Кадастровый вестник.- 2007, № 3.- С. 58-65.
 84. Тимофеев В.В. Об учете в государственном земельном кадастре территориальных зон и зон с особыми условиями использования.// Земельный вестник России.- 2005, № 3/4.- С. 24-27.
 85. Тимченко С.М. Построение автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра Украины.// Вестник Росреестра.- 2011, № 4, приложение.- С. 24-25.
 86. Тихонов В.В., Кулакова Т.А. Некоторые проблемы создания инфраструктуры пространственных данных в странах Европейского союза.// Земельный вестник России.- 2005, № 3.- С. 55-60.
 87. Управление земельными ресурсами, земельный кадастр, землеустройство и оценка земель (зарубежный опыт) / Под. ред. С.Н. Волкова, В.С. Кислова.- М.: Технология Ц.Д., 2003.- 378 с.
 88. Филиппова А.П. Зарубежный опыт функционирования кадастровых информационных систем.// Земельный вестник России.- 2005, № 1/2.- С. 63-69.
 89. Чабаненко М.В. Учет лесных участков.// Кадастровый вестник.- 2009, № 2.- С. 63-64.
 90. Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр: Учебник для вузов.- М.: Изд-во ПРИОР, 2000.- 386 с.
 91. Шварц О.Ф. О внедрении автоматизированной технологии ведения кадастра недвижимости в Кемеровской области.// Кадастровый вестник.- 2008, № 1.- С. 51-55.
 92. Эфендян П.С., Давтян С.Р. Ведение отраслевых кадастров природных ресурсов и необходимость создания их единой системы в Армении.// Известия Армянской сельхозакадемии.- 2004, № 1.- С. 57-59.
 93. Янченко И.В. Создание единого информационного пространства Росреестра на территории Кемеровской области.// Вестник Росреестра.- 2011, № 2.- С. 40-41.
 94. Hanstad T. Designing land registration systems for developing countries, <http://www>.

auilr.org/pdf/13/13-3-2.pdf

95. www.cadastre.am

96. www.nkrcadastre.am