DƏNZİYEV R.M., CƏBİYEVA T.E.

Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti, Geomatika kafedrası

telli.jabiyeva.tj@mail.ru

ŞƏHƏRSALMA KADASTRININ İFORMASİYA SİSTEMLƏRİ İLƏ TƏMİNATI

Şəhərsalma kadastrı özündə obyektlərin şəhərsalma fəaliyyəti barədə məlumatları daşıyır: bütün ərazi, ərazinin hissələri, zonalar; mühəndis, nəqliyyat, və ictimai və s. obyektlər və onların kompleksi haqqında, bura xüsusi şəhərsalma fəaliyyətinin tənzim edilən obyektləri də daxildir.

Şəhərsalma kadastrı özündə aşağıdakıları əks etməlidir:

- tarixi, mədəni və təbiət abidələrinin, ərazilərin abadlaşdırılması və mühafizəsi üçün təsdiq olunmuş sxem və layihələrin verilənlərini;
- şəhərsalmanın təsdiq edilmiş sənədlərinin verilənlərini;
- topo-geodeziya və kartoqrafiya materiallarını;
- müxtəlif sahə kadastrlarının və informasiya sistemlərinin məlumatlarını və sahələr üzrə aparılmış monitorinq nəticələrindən alınmış məlumatları; sonuncu ərazinin istifadəsini, onun kadastr, ekoloji, mühəndis-geoloji, seysmik və başqa rayonlara ayrılmasını səciyyələndirir;
- ərazinin şəhərsalma dəyəri və şəhərsalma fəaliyyəti obyektlərinin monitorinqi nəticələri barədə məlumatlar;
- digər səviyyəli şəhərsalma kadastrının ümumiləşdirilmiş məlumatlarını.

Şəhərsalma kadastrının informasiya vasitələrinin formalaşdırılması üçün kartoqrafik əsas, şəhərin Vahid dövlət kartoqrafik əsasının planları, xəritələri və sxemləridir. Bunlar operatora təmənnasız elektron şəkildə və aktual vəziyyətdə təqdim olunur.

Şəhərsalma kadastrı özündə aşağıdakı informasiyaları daşıyır:

- istifadə edilən torpaq sahələri (sahibi olan torpaqlar);
- binalar, qurğular və digər daşınmaz əmlak;
- mühəndis şəbəkələrinin sahələri və qovşaqları;
- küçə-yol şəbəkələrinin sahələri və qovşaqları;
- məhəlli zonalar (şəhərin mühəndis-geoloji və ekoloji şəraitlərini səciyyələndirən funksional mühafizə və s. zonalar).

Şəhərsalma kadastrının informasiya vasitələri sənədlərin qeydiyyatı və ya hesaba alınması yolu ilə formalaşdırılır. Qeydiyyata o sənədlər qoyulmalıdır ki, onların tərkibində şəhərsalma kadastrının reqlament informasiya vasitələri var. Arayış informasiya vasitələri də şəhər kadastrında nəzərə alınır. Şəhərsalma kadastrında sənədlərin qeydiyyatı və hesabaalınma qaydaları şəhər hökuməti tərəfindən müəyyənləşdirilir.

Şəhərsalma fəaliyyətini təmin edən informasiya sistemləri bu ərazilərin inkişafı və onların abadlaşdırılması, torpaq sahələri, əsaslı tikinti obyektləri və digər şəhərsalma fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün məlumatların sistemli şəkildə sənədləşdirilmiş toplusudur.

Şəhərsalma fəaliyyətinin informasiya sistemləri ilə təminatının (ŞFİST) aparılması yerli özünüidarə orqanları (şəhərlərin və rayon bələdiyyələrinin) tərəfindən icra edilir (şəkil 1). Burada şəhərsalma fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün informasiyalar yığılır, sənədləşdirilir, aktuallaşdırılır, sistemləşdirilir, qeydə alınır və saxlanılır.

Şəhərlərin yerli özünü idarəetmə orqanları, rayon bələdiyyə özünü idarəetmə orqanları ŞFİST məlumatlarını dövlət hakimiyyəti orqanlarının, yerli özünü idarəetmə orqanlarının fiziki və hüquqi şəxslərin tələbi ilə təqdim etməlidir. Bu məlumatların verilməsi pullu və ya pulsuz ola bilər. Göstərilən məlumatların verilməsi üçün ödəmənin maksimal qiyməti dövlət orqanları tərəfindən müəyyənləşdirilir.

Şəhər, rayon yerli özünü idarəetmə orqanları əsaslı tikinti obyektləri barədə ŞFİST məlumatlarını dövlət və bələdiyyə mülkiyyə-

Şəkil 1. Şəhərsalma fəaliyyətinin informasiya sistemləri ilə təminatı.

tinin qeydiyyatı üzrə təşkilatlara (orqanlara lazımı həcmdə və təmənnasız verməlidirlər. Bundan əlavə bu materialları aşağıdakılar təmənnasız ala bilər:

– dövlət hakimiyyəti orqanları, yerli özünü idarəetmə orqanları;
– qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş fiziki və hüquqi şəxslər.

ŞFİST materiallarının tələblərə müvafiq təqdimetmə qaydası hakimiyyət orqanları tərəfindən müəyyənləşdirilir.

Şəhərsalma kadastrının aparılması məqsədilə şəhərin inzibati ərazilərə bölünməsi üçün əsas bu ərazi sahələrinin sərhədləridir. Bunlar üçün şəhərsalma reqlamentləri və ya istifadə üçün başqa şəhərsalma tələbləri müəyyənləşdirilmişdir.

Şəhər ərazisinin istifadəsi aşağıdakı şəhərsalma tələbləri ilə müəyyənləşdirilir:

1. Şəhərsalma reqlamenti;
2. Ərazilərin mərzçəkmə planları;
3. Torpaq sahələrinin rüsxətli istifadə aktları.

Ümumi şəkilli şəhərsalma reqlamentləri şəhərin baş planının tərkibində işlənilir və təsdiq edilir (şəhərsalmanın planlaşdırılmasının başqa şəhərsalma sənədləri ilə) və onun tərkibinə daxildir:

– nəqliyyat və mühəndis infrastruktur obyektləri yerləşən ərazilərinin sərhədləri;
– yaşayış, ictimai, dinclik və əyləncə, istehsalat təyinatlı zonaların ərazilərinin sərhədləri;
– funksional təyinatlı; tikinti təyinatlı (sıxlıq parametri və tikililərin hündürlüyü); landşaft təyinatlı – planlaşdırılan rayonların, məhəllələrin, ərazi sahələrinin (torpaq səthinin süni örtüklü tikintilərin, təbii örtüklü ilə balansı);
– şəhərsalma fəaliyyətinə şəhərin qanunlarına müvafiq olaraq qoyulmuş başqa tələblər.

Şəhərsalma reqlamenti, bu müvafiq məhəlli zonanın sərhədlərində torpaqdan izn verilmiş istifadə növləri, eynilə torpaq sahələrinin üstündə və altında yerləşənlərin (hər nə varsa), burada aparılan əsaslı tikinti obyekt - lərinin inşası və sonrakı istismarı prosesində istifadəsi qaydalarının bərqərar edilməsi deməkdir. Bundan əlavə torpaq sahələrinin həddi (minimal və ya maksimal) ölçüləri və izn verilmiş tikintinin həddi parametrləri bu əsaslı tikinti obyektlərinin rekonstruksiyasına da aiddir), həmçinin torpaq sahələrinin və əsaslı tikinti obyektlərinin istifadəsində məhdudiyyətlər də şəhərsalma reqlamentində müəyyənləşdirilir. Şəhərsalma kadastrının reqlament informasiya vasitələri əsasında şəhərin şəhərsalma reqlamentlərinin toplu planı formalaşdırılır.

Kadastrın təyinatından və şəhərin şəhər-

salma şəraitindən asılı olaraq kadastr planlarının tərtibi üçün topoqrafik planaalmaların müxtəlif metodları icra edilir. Kadastr planaalmalarının xüsusiyyətləri kadastr planlarının məzmunundan və dəqiqliyindən, onların təqdimetmə formasından, həmçinin plana alınan obyektlərdən asılı olur.

Şəhərsalma kadastrının informasiya vasitələrinin formalaşdırılması və onların aktual vəziyyətdə saxlanılması məqsədilə qeydiyyata və hesaba alma üçün mütləq şəkildə aşağıdakı verilənlər təqdim olunmalıdır:

- şəhərsalma, layihədən əvvəl və layihə sənədləri;
- memar-şəhərsalma qərarlarının təsdiqi barədə şəhadətnamələr;
- şəhərsalma, layihədən əvvəl və layihə sənədlərinin dövlət ekspertiziyası nəticələri əsasında rəylər;
- şəhərsalma obyektlərinin tikilməsi və rekonstruksiyası haqqında qərarlar;
- şəhərsalma obyektləri sahələrinin icazəli istifadə aktları;
- obyektlərin tikintisinə və ya rekonstruksiyasına icazənamələr;
- torpaq sahələrinin icazəli istifadə aktları;
- dövlət və bələdiyyə ehtiyacları üçün şəhər ərazisinin ehtiyata salınması haqqında sənədlər;
- şəhərsalma obyektlərinin istismara qəbul edilməsi barədə sənədlər.

Şəhərlərin kadastr planları vahid dövlət koordinat sistemində tərtib edilir, bu da verilənlərin vahid bankını yaratmağa imkan verir və obyektlər haqqında informasiyanın rəqəmsal verilənlər şəklində saxlamağa zəmin yaradır. Hazırki zamanda sıx şəhər tikililəri olan ərazilər və onlara yanaşı olan böyük sahəli torpaqlar haqqında informasiyanın toplanması və işlənməsi üçün ГЛООНАСС/GPS peyk texnologiyaları, rəqəmsal fotoqrammetrik sistemlər kombinasiyaları ilə istifadə olunur.

NƏTİCƏ

Şəhərsalma fəaliyyəti – məhəllərin, o cümlədən şəhərlərin və digər yaşayış yerlərinin inkişafı ilə bağlı fəaliyyətdir. Bu fəaliyyət məhəlli planlaşdırma, şəhərsalmada zonaların ayrılması, məhəllərin planlaşdırılması, memarlıq-inşaat layihələndirilməsi, tkinti, əsaslı təmir, əsaslı tikinti obyektlərinin rekonstruksiyası şəklində həyata keçirilir.

Torpaqlardan istifadə və orada tikintinin qayda-qanunları şəhərsalmada zonalara bölünmə sənədləridir və yerli özünü idarəetmə orqanları, dövlət orqanlarının normativ hüquqi aktları ilə təsdiqlənir. Burada məhəlli zonalar, şəhərsalma reqlamentləri, bu sənədlərin istifadə qaydaları və onlara düzəlişlərin daxiletmə qaydaları müəyyənləşdirilmişdir.

ƏDƏBİYYAT

1. Скогорева *Р.Н.* Основы кадастра. М.: МАрхИ. 2004.
2. Скогорева Р.Н., Залатова Е.В. Информационное обеспечение градостроительства. М.: МАрхИ, 2005.
3. Краснопевцев Б.М. Фотограмметрия. М.: МГУГиК. 2009.
4. Максудова Л.Г. Основы городского и земельного кадастра /МГУГиК М.: 2004.
5. Лесных, И. В. Городской кадастр – Новосибирск: СГГА. Институт кадастра и геоинформационных систем, 2000.
6. Золотова Е.В., Скогорева Р.Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии - М.: Архитектура - С, 2008.

XÜLASƏ

Hazırda dünyanın bütün ölkələrində kadastr işləri aparılır və o qeydiyyata alma, təbii ehtiyatların vəziyyətinin qiymətləndirilməsi və istifadəsi, ekologiya şəraitinə görə inzibati vahidlərin həmcinsliyinə görə ayırd edilməsi, onların xəritələrinin yaradılması, kəmiyyət və keyfiyyət xarakteristikalarının təsvirinin verilməsi ilə bağlıdır. Bir çox dövlətlərdə “Kadastr” anlayışı torpaq, su, meşə və onlarla bağlı şəhərsalma kadastrı təsəvvürləri arasında əlaqə yaradır. Şəhərsalma kadastrı hər bir dövlətin kadastrlar sisteminin ayrılmaz bir hissəsidir. O ərazilərin istifadəsində və tikililərin salınmasında monitorinqin (hər hansı prosesin vəziyyətinin qiymətləndirilməsi və inkişafının proqnozlaşdırılması üçün daimi müşahidə), həmçinin şəhərsalma subyektlə-

rini qanunvericiliyin müəyyən etdiyi qaydada lazımı informasiyanın təmini üçün təxsis edilib.

Açar sözlər: *şəhərsalma kadastrı, şəhərsalma fəaliyyəti, şəhərsalma reqlamenti.*

SUMMARY

At present, cadastral work is being carried out in all countries of the world and it is related to registration, assessment and use of natural resources, classification of administrative units according to their ecological conditions, creation of their maps, description of quantitative and qualitative characteristics. In many countries, the concept of "Cadastre" creates a connection between land, water, forest and urban planning cadastre concepts related to them. Urban cadastre is an integral part of the cadastre system of every state. It was allocated for the monito-ring of the use of the territories and the construction of buildings (constant observation for the assessment of the state of any process and forecasting its development), as well as for the provision of the necessary information to the subjects of urban planning in the manner determined by the legislation.

Key words: *urban planning cadastre, urban planning activity, urban planning regulation.*

Məqaləyə AzMİU-nun "Geomatika" kafedrasının müdiri, dos. S.A. Qəniyeva rəy vermişdir.