

ГИС «НЕДВИЖИМОСТЬ» — СИСТЕМА УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

А.В. Железняков (КБ «Панорама»)

В 1986 г. окончил факультет прикладной математики Харьковского ВВКИУРВ им. Н.И. Крылова. После окончания училища проходил службу в Топографической службе ВС РФ. В настоящее время — президент КБ «Панорама».

Во многих регионах Российской Федерации, включая муниципальные образования, ведутся проекты по созданию автоматизированных систем государственного учета объектов недвижимости. Целью внедрения таких систем является более полное и точное описание объектов недвижимости и, как следствие, увеличение поступлений средств по земельному налогу и налогу на имущество.

Специалистами КБ «Панорама» для создания и ведения единого реестра объектов недвижимости разработана геоинформационная система «Недвижимость». Она обеспечивает решение следующих основных задач:

- инвентаризация имущества и ресурсов недвижимости;
- информационная поддержка принятия управленческих решений;
- оптимизация работ государственных и муниципальных служб;
- улучшение взаимодействия государственных и коммерческих структур;
- повышение налоговых сборов на имущество и по операциям с недвижимостью, а также платы за коммунальные услуги.

Картографический материал в системе создается и редактируется с использованием возможностей ГИС «Карта 2005».

Основными функциями ГИС

«Недвижимость» являются:

- учет объектов недвижимости;
- учет земельных участков;
- привязка информации об учтенных объектах к объектам электронной карты (рис. 1);
- отображение информации о земельном участке и его положения на электронной карте;
- поиск и отображение макетов, фотографий, поэтажных планов (рис. 2);
- создание и настройка отчетов на основании хранимых учетных данных;
- ведение справочников и классификаторов;
- формирование и выполнение поисковых запросов;
- получение метрических характеристик объектов недви-

жимости на основе данных электронной карты (длина, ширина, площадь, периметр, координаты и т. д.).

Для описания объекта недвижимости используется свыше 80 параметров. Атрибутивная база данных построена на основе архитектуры «клиент-сервер», характерной особенностью которой является перенос вычислительной нагрузки на сервер базы данных (Firebird) и максимальная разгрузка клиента от вычислительной работы, а также существенное укрепление безопасности данных как от злонамеренных, так и просто ошибочных изменений.

Отчеты, сформированные системой, представляют собой файлы в формате XLS, а их про-

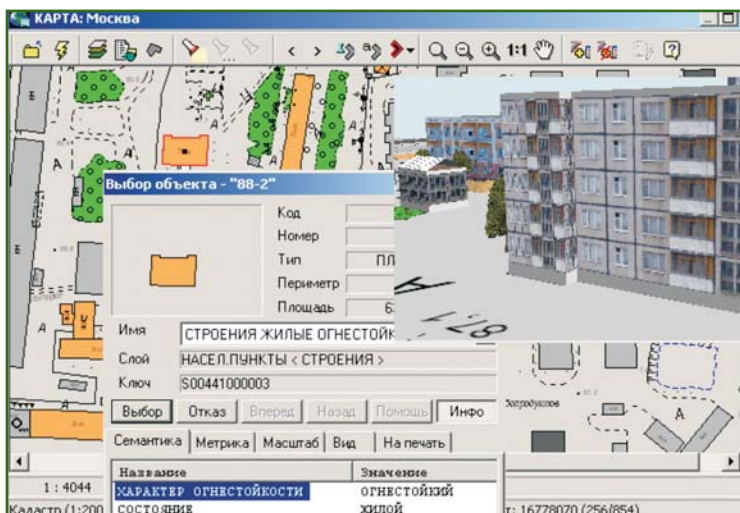
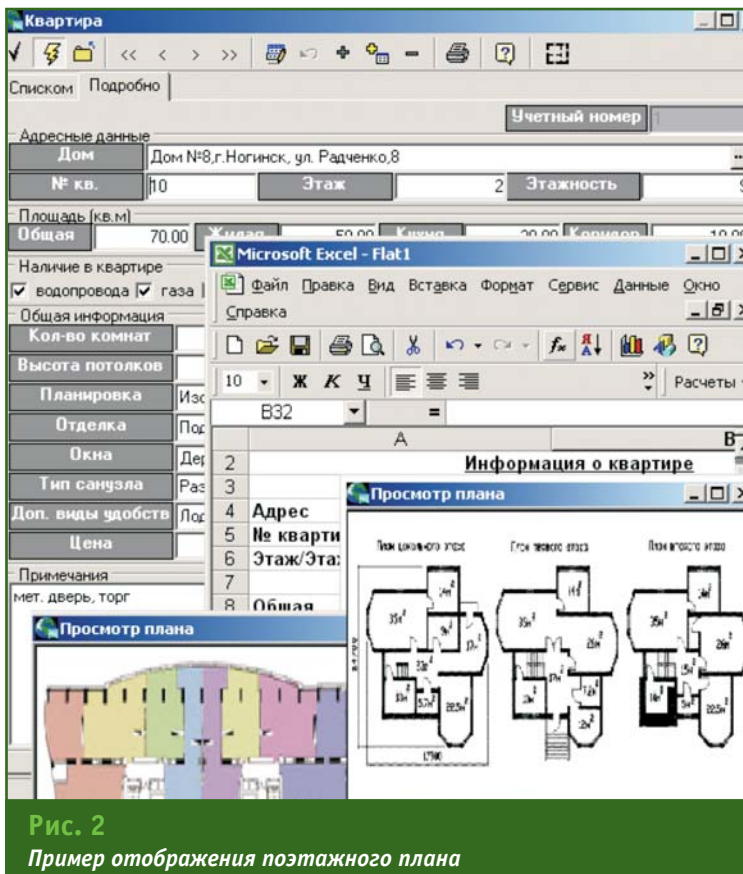


Рис. 1

Информация об учтенном объекте и его положение на электронной карте



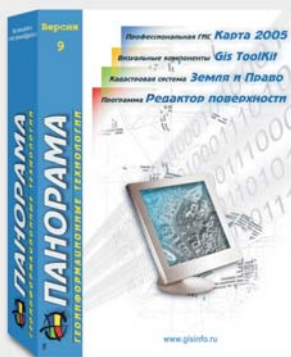
смотр, форматирование и печать выполняются с помощью функций приложения Microsoft Office.

Удобное представление информации, подробное описание объектов недвижимости, формирование и выполнение поисковых запросов, создание и настройка отчетов на основании хранимых учетных данных и другие возможности делают работу с ГИС «Недвижимость» доступной и наглядной для пользователей.

RESUME

A new geoinformation system developed by the «Panorama» Design Bureau is described in brief. The main functions of the «Nedvizhimost» GIS as well as the tasks being solved are listed. It is stressed that the cartographic material is created and edited based on the «Karta-2005» GIS capabilities.

TM **КБ ПАНОРАМА**
ГЕОИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



- Геоинформационные системы и ГИС-приложения для Windows, Linux, Pocket PC 2003, ОС-РВ, QNX и др.
- 3D – моделирование.
- Обработка геодезических измерений и формирование землеустроительной документации.
- Земельный кадастр и землеустроительная документация.
- Кадастр объектов недвижимости.
- Подготовка карт к изданию.
- Программное обеспечение для разработки собственных ГИС.
- ГИС инструментарий и разработка веб-приложений с использованием Microsoft Visual Studio .NET

Москва, Б.Толмачевский пер., д.5
тел.: (495) 739-0245, факс: (495) 739-0244, e-mail: kb@gisinfo.ru, panorama@gisinfo.ru

www.gisinfo.ru