საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემია

ქართული ენციკლოპედიის ი. აბაშიძის სახელობის მთავარი სამეცნიერო რედაქცია

მიწის კადასტრი

მიწის კადასტრი, ელექტრონული განახლებადი საინფორმაციო სისტემა, რომელიც შეიცავს ცნობების ერთობლიობას მიწის ნაკვეთების შესახებ. გამოიყენება მიწასთან დაკავშირებული მრავალმხრივი ინფორმაციის მოსაპოვებლად. მიწის რეგისტრაციის მსგავსად, კადასტრი მოიცავს მიწაზე ჩანაწერების ნაკრებს.

მ. კ. შეიცავს ინფორმაციას უძრავი ქონების შესახებ – საკუთრების გეომ. მონაცემებს (კოორდინატებს, რუკებს); მისამართებს; ცნობებს მიწათსარგებლობის შესახებ; სარგებლობის ფორმასა და ხანგრძლივობას (პერიოდს); დეტალებს შენობებისა და ბინების კონსტრუქციის, მოსახლეობის შესახებ; მიწის დაბეგვრის ღირებულებას. მონაცემები შეიძლება უკავშირდებოდეს მიწის ცალკეულ ნაკვეთებს ან მოიცავდეს სხვადასხვა საკუთრებას ისე, როგორც მიწათსარგებლობის ზონებად დაყოფისას. მონაცემების გამოყენება შეიძლება მიწის კერძო ტრანზაქციების, მიწის ბაზრის განვითარების ან ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორის (სოფლის, სატყეო და თევზის მეურნეობები, გარემოს დაცვა, მრეწველობა, მშენებლობა და სხვ.) მართვის ხელშესაწყობად. მ. კ. იქმნება დაბეგვრისა (მაგ., ფასის დადგენა და სამართლიანი საგადასახადო შეფასება) და იურიდ. მიზნებისათვის (საკუთრების გადაცემა), მიწის რესურსების მართვისა და მიწათსარგებლობისათვის (მაგ., დაგეგმარება და სხვა ადმ. მიზნები), ასევე მდგრადი განვითარებისა და გარემოს დაცვისათვის.

არქეოლ. გათხრების შედეგად მოძიებულია მ. კ-ის არტეფაქტები, რ-იც თარიღდება ძვ. წ. 4000–3000 წლებით. თურქეთში ინახება თიხის ფირფიტებზე გამოსახული უძველესი კადასტრული რუკა. ძვ. წ. III ს-ში რომის იმპერიაში ხდებოდა მიწის აღრიცხვა. ევრ. ქვეყნებში მ. კ-ის წარმოება დაიწყო VIII ს-იდან. მანამდე მიწის რეგისტრაციის იურიდ.

პროცესებს განაგებდნენ ცალკეული იურისტები და ჩანაწერები კეთდებოდა საადგილმამულო წიგნში, კადასტრი კი წარმოიშვა და განვითარდა როგორც მიწის დაბეგვრის ხელშემწყობი სისტემა.

საქართველოში საკადასტრო სამუშაოები ჩატარდა XIII ს-ში მონღოლების მიერ მოსახლეობის ხარკის გასაწერად. ვახტანგ VI-ის სამართლის წიგნთა კრებულში (1705–09) საუბარია სათემო მიწების ე. წ. აღლუმებად (გვარებისთვის მიწის თანატოლი რაოდენობით განაწილება თემში შემავალი სოფლების მიხედვით) განაწილებაზე. მიწის სავარგულების აღრიცხვა საქართველოში XX ს. 40-იანი წლებიდან დაიწყო, ხოლო თანამედროვე საკადასტრო სამუშაოები ჩატარდა 60–70-იანი წლებიდან აეროფოტოგადაღებებისა და მსხვილმასშტაბიანი გეგმების შედგენის საფუძველზე.

2004 წ. 1 იანვრის მდგომარეობით საქართვ. მთლიანი ფართობი შეადგენდა 7628000 *ჰა*-ს, მ. შ. სას.-სამ. სავარგული – 3026300 *ჰა*, სახნავი – 802100 *ჰა*, მრავალწლოვანი ნარგავები – 264000 *ჰა*, სათიბი – 143500 *ჰა*, საძოვარი – 1796600 *ჰა*, ტყე – 2838300 *ჰა*, წყლით დაკავებული მიწები – 876500 *ჰა*. სტატისტ. ეროვნ. სამსახურის 2014 აღწერის მიხედვით, საქართველოში მეურნეობების სარგებლობაში იყო 787,7 ათასი *ჰა* სასოფლო-სამეურნეო მიწა, აქედან სახნავი მიწის ფართობი – 377,4 ათასი *ჰა*, მრავალწლოვანი ნარგავებისა – 109,6 ათასი *ჰა*, სათიბების და საძოვრების – 300 ათასი *ჰა*, სათბურების – 0,7 ათასი *ჰა*. ტყის ფონდი შეადგენდა 3015,4 ათას *ჰა*-ს, აქედან ტყით დაფარული იყო 2807,8 ათასი *ჰა*. ამჟამად საქართვ. მ. კ-ს ახორციელებს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნ. სააგენტო. ერთიანი საკადასტრო დაფარვის შექმნის მიზნით სააგენტოში გეოინფორმაციული ტექნოლოგიებისა და ინფორმაციული სისტემების, ერთიანი მუდმივმოქმედი საბაზისო სადგურების ქსელის – GeoCors-ის, სპეც. პროგრამული უზრუნველყოფისა და თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენების მეშვეობით მიმდინარეობს მიწის სისტემური რეგისტრაციის რეფორმა საქართველოს მუნიციპ-ებში. საკადასტრო მონაცემების ციფრულად წარმოების პროცესის მხარდასაჭერად შემუშავებულია სატელიტური და აეროგადაღების 10-წლიანი პროგრამა, რ-ის ფარგლებშიც უკვე გადაღებულია 10 ათასი *კმ*^{2}, რუკის რეზოლუცია 20 *სმ* პიქსელზომაა. სისტემური რეგისტრაციის მიმდინარე პროექტის ფარგლებში აზომილია 1,5 მლნ-ზე მეტი მიწის ნაკვეთი, ხოლო საკუთრების უფლება დარეგისტრირებული 1,0 მლნ-ზე მეტ მიწის ნაკვეთზე (2024). სისტემური რეგისტრაციის რეფორმის დასრულების შემდეგ (2025) შეიქმნება ერთიანი, სრულყოფილი საკადასტრო მონაცემთა ბაზა და საბოლოოდ იდენტიფიცირდება კერძო, სახელმწიფო თუ მუნიციპალირი საკუთრება.

აღნიშნული პროექტების შედეგების მიხედვით ეტაპობრივად იქმნება ჰარმონიზებული ურთიერთთავსებადი გეომონაცემები და მათზე წვდომა შესაძლებელი გახდა საჯარო რეესტრის ეროვნ. სააგენტოს ინტერაქტიული რუკის, ასევე ამავე რუკის მობილური აპლიკაციის მეშვეობით.

სივრცითი ეროვნ. გეოპორტალის უმთავრეს საბაზისო მონაცემებს მიეკუთვნება მიწის საკადასტრო და სარეგისტრაციო მონაცემები, ორთოფოტოგეგმები. ეს ინფრასტრუქტურა შექმნილია სახელმწ. უწყებების მიერ წარმოებული სტანდარტიზებული, აქტუალური, ვალიდური და ავტორიტეტული გეოგრ. მონაცემების ერთი წერტილიდან გაზიარების მიზნით. ეროვნ. გეოპორტალის მომხმარებელთა მხრიდან საკადასტრო მონაცემებზე განსაკუთრებით დიდი მოთხოვნა არსებობს. ამჟამად გეოპორტალი მუშაობს სატესტო რეჟიმში და მასზე სხვა სახელმწ. უწყებების მონაცემებთან ერთად განთავსებულია საჯარო რეესტრის ეროვნ. სააგენტოს მიერ მომზადებული 118 მონაცემი და 21 სერვისი.

ა. მესხიშვილი