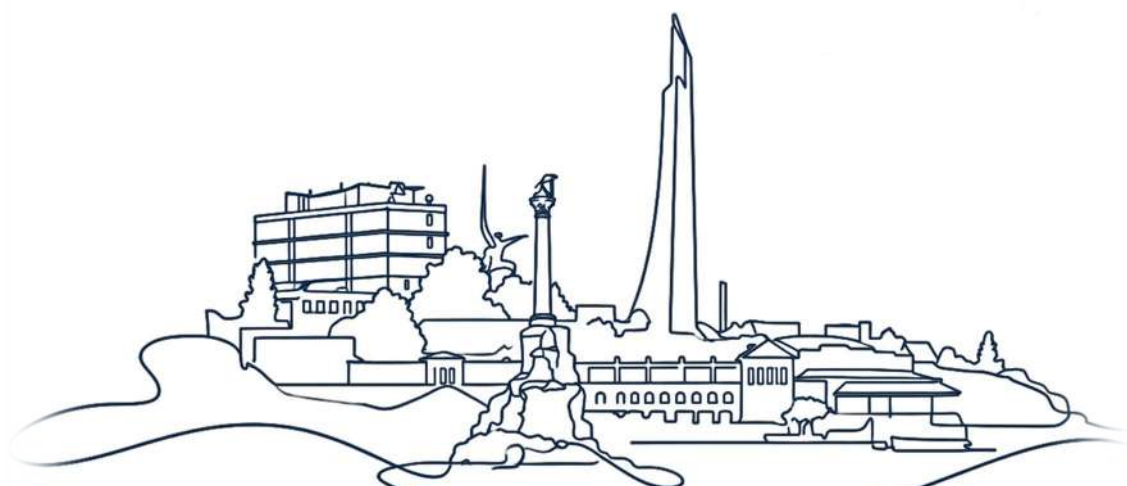




НИИ ГАИС

Инструкция пользования интерактивной картой

Оглавление

Блок 1 Быстрый старт	3
• Как открыть карту?	3
• Главное окно (из чего состоит карта?)	4
Блок 2 Инструменты карты	5
• Масштабирование и перемещение	5
• Поворот карты и сброс поворота	5
• Идентификация объектов	5
• Измерение расстояния	7
• Измерение площади	7
• Инструмент «Шторка» (Как сравнить слои?)	8
• Показ координат/охвата	9
Блок 3 Работа со слоями	10
• Включение/выключение слоев	10
• Изменение порядка слоёв	10
• Легенда слоя	11
• Инструмент «Непрозрачность»	11
• Увеличить до слоя	11
• Фильтр	12
• Идентифицируемый	13
• Таблица объектов	13
Блок 4 Поиск и анализ данных	17
• Поиск по адресу, названию и атрибутам	17
• Поиск по координатам (форматы ввода в системе WGS 84)	17
• Поиск по кадастровому номеру (ЗУ, ОКС, квартал, ЗОУИТ)	17
• Что делать, если сервисы Росреестра временно недоступны?	19
Блок 5 Смена подложки (схема / без подложки)	20
Блок 6 Градостроительная справка	21
• Как получить справку на земельный участок	22
• Скачивание файла	23
• Возможные проблемы и решение	23

Блок 7 Печать и функция «Поделиться».....	25
• Печать карты и сохранение в файл.....	25
• Создание и копирование ссылки на текущий вид карты	26
Блок 8 Справочник	28
• Основные термины:	28
• Аббревиатуры и сокращения:	29

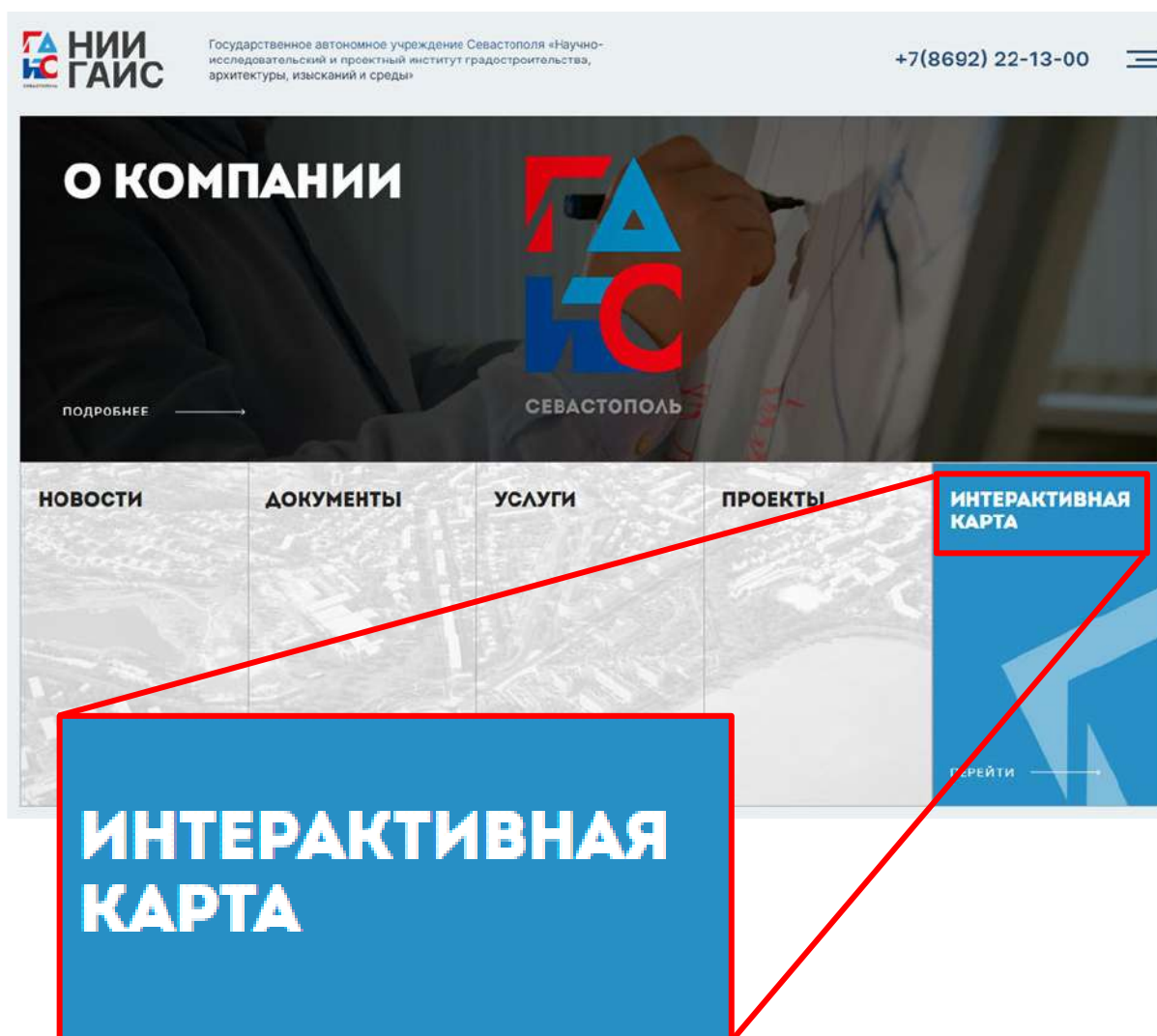
Блок 1 | Быстрый старт

- Как открыть карту?

Добро пожаловать на сайт ГАУС «НИИ ГАИС»!

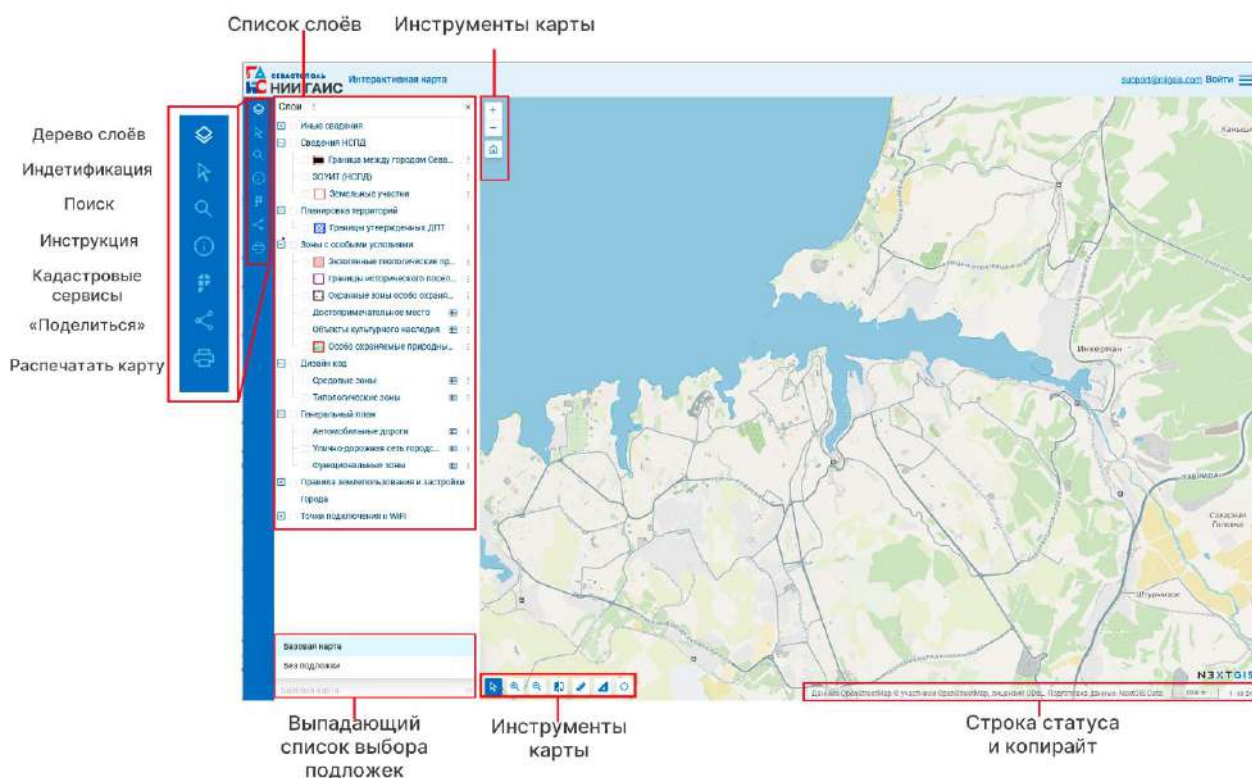
Данная инструкция поможет вам освоить работу с интерактивной картой ГАУС «НИИ ГАИС». Карта предназначена для оперативного доступа к пространственным данным: просмотра земельных участков, зон с особыми условиями использования территории и другой градостроительной информации. С её помощью вы сможете находить объекты, получать их характеристики, анализировать территорию, а также формировать и скачивать градостроительные справки для земельных участков.

Для перехода на карту необходимо перейти в раздел «Интерактивная карта», затем выбрать «Перейти на карту».



- **Главное окно (из чего состоит карта?)**

В данном разделе рассмотрены основные внешние элементы интерактивной карты: их названия, расположение на экране и назначение. После перехода в раздел «Интерактивная карта» (см. [Как открыть карту?](#)) и полной загрузки веб-страницы откроется главный экран программы, который является основным рабочим окном.

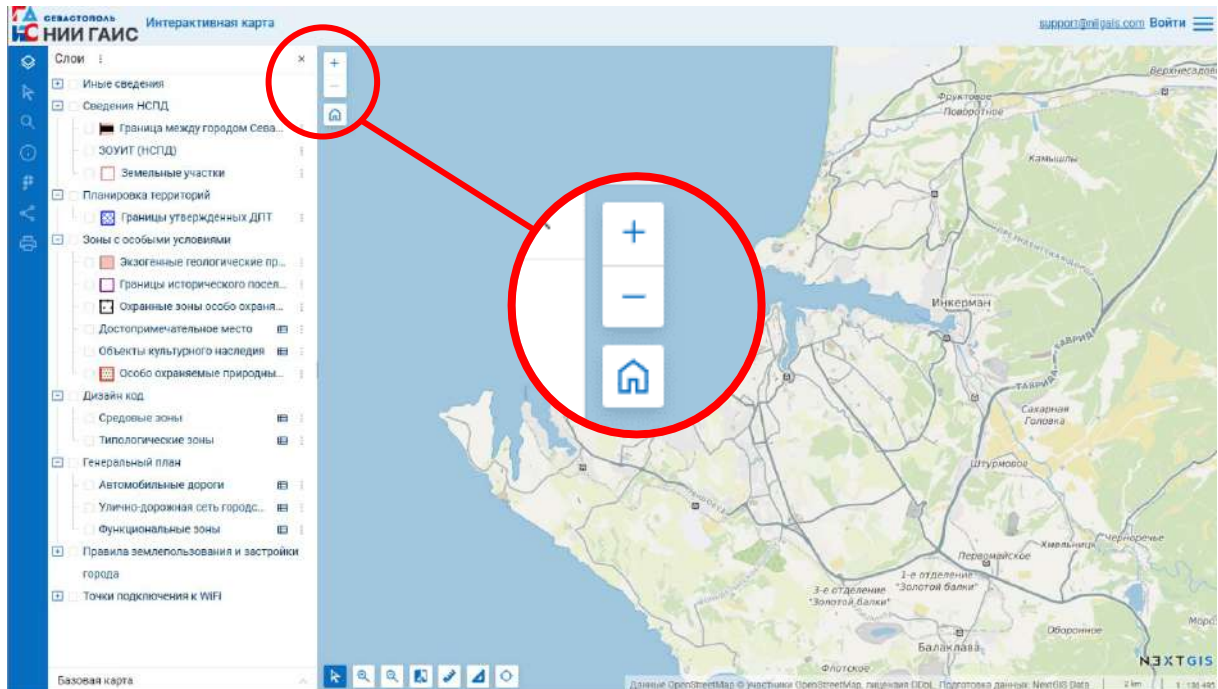


Ниже их функционал описывается подробнее.

Блок 2 | Инструменты карты

• Масштабирование и перемещение

Масштаб карты можно изменять с помощью кнопок управления масштабом  и . Можно также вернуть его к изначальному состоянию с помощью инструмента «Начальный охват»  с иконкой в виде домика



• Поворот карты и сброс поворота

Для работы с картой приложение имеет следующие возможности:

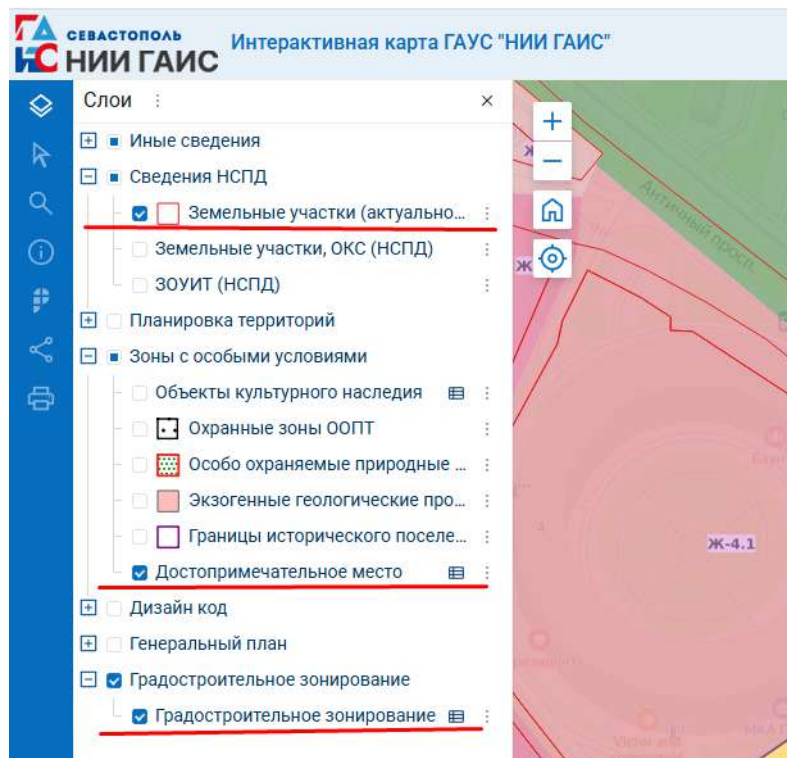
— при одновременном нажатии клавиш **alt + shift** и осуществлении круговых движений курсором по экрану монитора происходит поворот изображения на необходимое количество градусов в нужную сторону - вправо или влево; Чтобы сбросить поворот карты нажмите иконку в виде стрелки  выше иконки в виде домика.

— при одновременном нажатии клавиши **shift** и выделении курсором необходимой части изображения на экране монитора происходит выделение, а потом изменение масштаба (увеличение) этой выделенной области на карте.

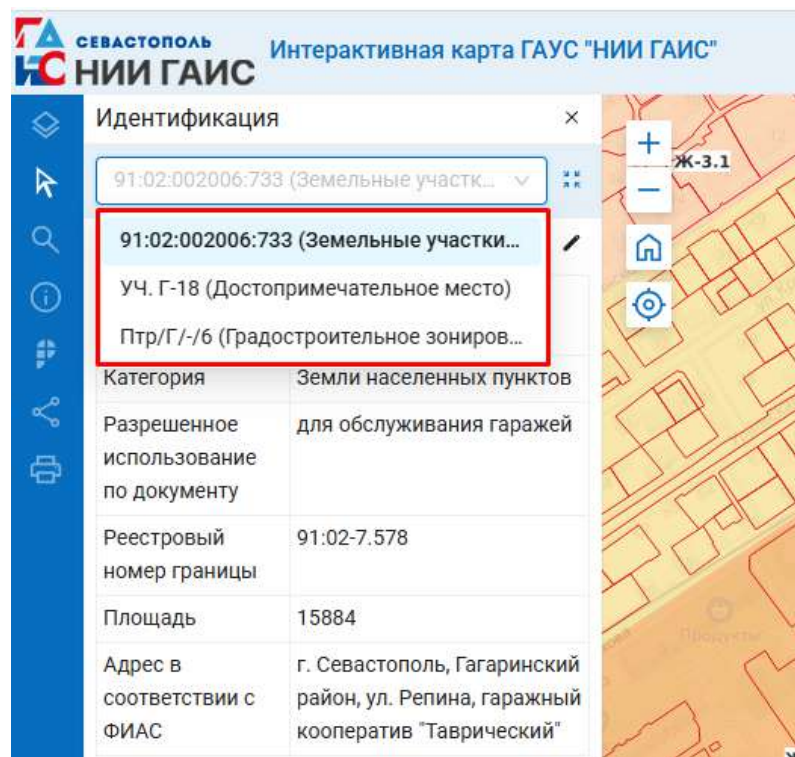
• Идентификация объектов

Инструмент «Идентификация» позволяет пользователю получать информацию о различных объектах, представленных на карте. Чтобы получить информацию об объектах, расположенных на веб-карте, активируйте  панель идентификации внизу. Необходимо предварительно выбрать слой (или несколько слоев), о котором требуется получить информацию. Теперь по клику на любом месте карты вы получите информацию о расположенных в этой точке векторных объектах. Выбранный объект будет выделен жёлтым цветом, а соответствующая информация будет отображаться слева.

В случае, если включено более одного слоя (например, три как на картинке), идентификация выполняется по всем включенным слоям, находящимся в месте клика левой кнопкой мыши:



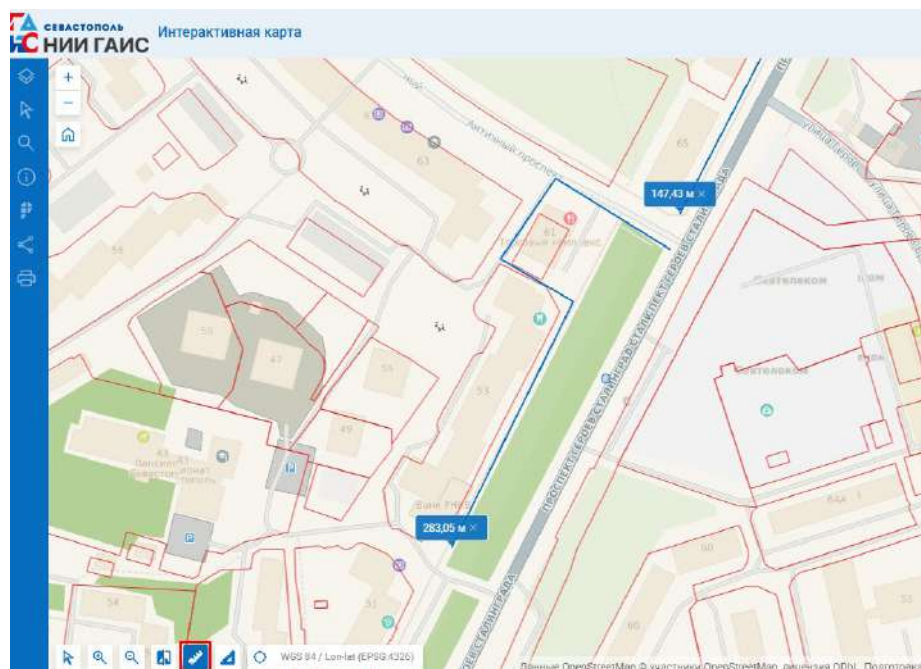
Для просмотра информации необходимо выбрать в выпадающем списке интересующий слой:



В скобках будет отображаться наименование слоя. Для снятия выделения с объекта требуется в любом свободном месте или очистить выделение  в левом нижнем углу карты. Когда ни один объект не выделен, эта иконка имеет вид .

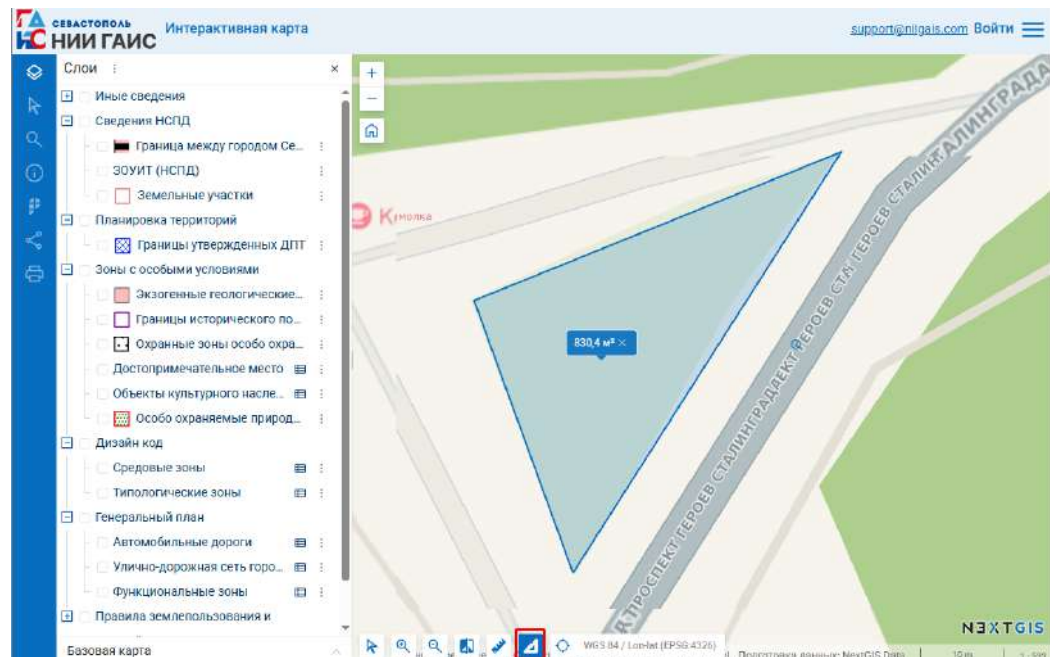
- **Измерение расстояния**

Для создания линии нажмите иконку инструмента  и укажите на карте начальную и конечную точки линии. Для создания ломаной линии также необходимо указать все промежуточные точки. Двойной клик завершает создание линии. Вы можете отметить на карте несколько линий и сравнить результаты измерений. Чтобы удалить линию измерения, нажмите на крестик рядом с результатами измерения. Чтобы сбросить выбранное полностью, нажмите ещё раз на иконку с линейкой.



- **Измерение площади**

После активации инструмента «Измерение площади»  нажмите левую кнопку мыши на карте, чтобы создать полигон, охватывающий интересующую область. Для создания полигона необходимо указать все вершины полигона. Для завершения измерения площади необходимо дважды нажать левую кнопку мыши в последней точке полигона. Площадь выделенной области будет автоматически рассчитана и отображена на экране под иконкой «Измерение площади».



- **Инструмент «Шторка» (Как сравнить слои?)**

«Вертикальная шторка» делает прозрачной ту область выбранного слоя на карте, которая находится справа от неё. Выберите слой щелчком в дереве слоёв (он будет подсвечен голубым цветом) и нажмите  в нижней части карты



Шторку можно сдвигать, зажимая квадрат по центру, или поворачивать на 90 градусов кликом по кружку на линии в центре карты.

Это дает возможность «заглянуть» под выбранный слой и сравнить его с подложкой или другим слоем на карте. Например, инструмент будет полезен, если мы хотим сравнить изменения на местности.

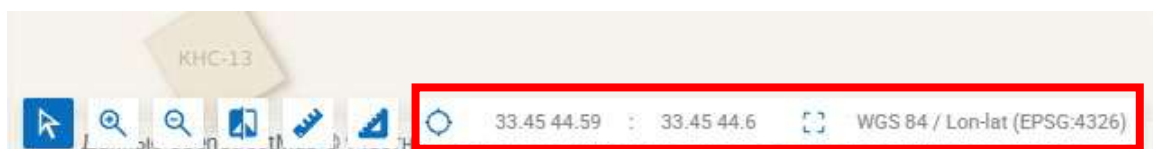
- **Показ координат/охвата**

При нажатии на иконку «Показать координаты курсора/охвата»  отображаются координаты курсора. Иконка справа показывает, что в данный момент отображается в поле и переключает между режимами.

Включено отображение координат курсора:



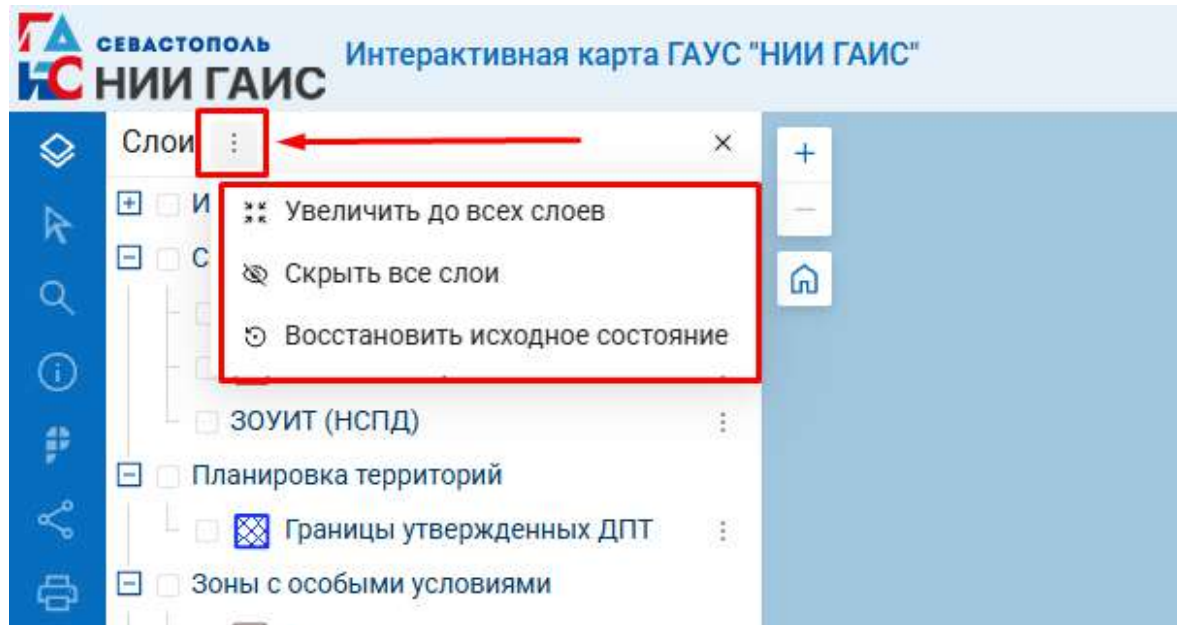
Включено отображение охвата:



Блок 3 | Работа со слоями

Слои — это отдельные наборы данных или информации, которые могут быть наложены друг на друга на интерактивной карте. Каждый слой представляет собой определенный тип объектов или данных, таких как земельные участки, адресные точки и т.д.

Справа от подписи «Слои» можно открыть панель управления слоями, с помощью которого можно:



- Увеличить до всех слоев.
Увеличить до всех слоёв - все объекты всех добавленных слоёв попадут в охват отображаемой карты
- Скрыть все слои
- Восстановить исходное состояние.
Восстановить исходное состояние (не перезагружая страницу и не теряя текущий охват карты);

В панели  дерево слоёв находится список всех слоёв, добавленных на веб-карту.

- **Включение/выключение слоев**

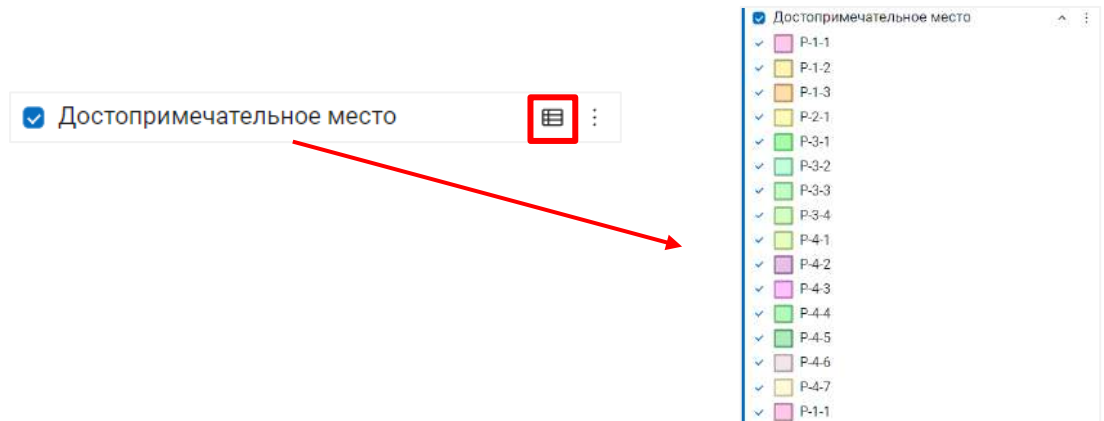
Вы можете отключать видимость не только слоёв, но и отдельных элементов этих слоёв, снимая галочки соответствующих элементов легенды, чтобы лучше анализировать данные на карте.

- **Изменение порядка слоёв**

Для изменения порядка слоев нужно на слое, который необходимо переместить, выполнить долгое нажатие. Далее, не отпуская, необходимо переместить слой в новую позицию. При обновлении станции слои вернуться в первоначальный вид.

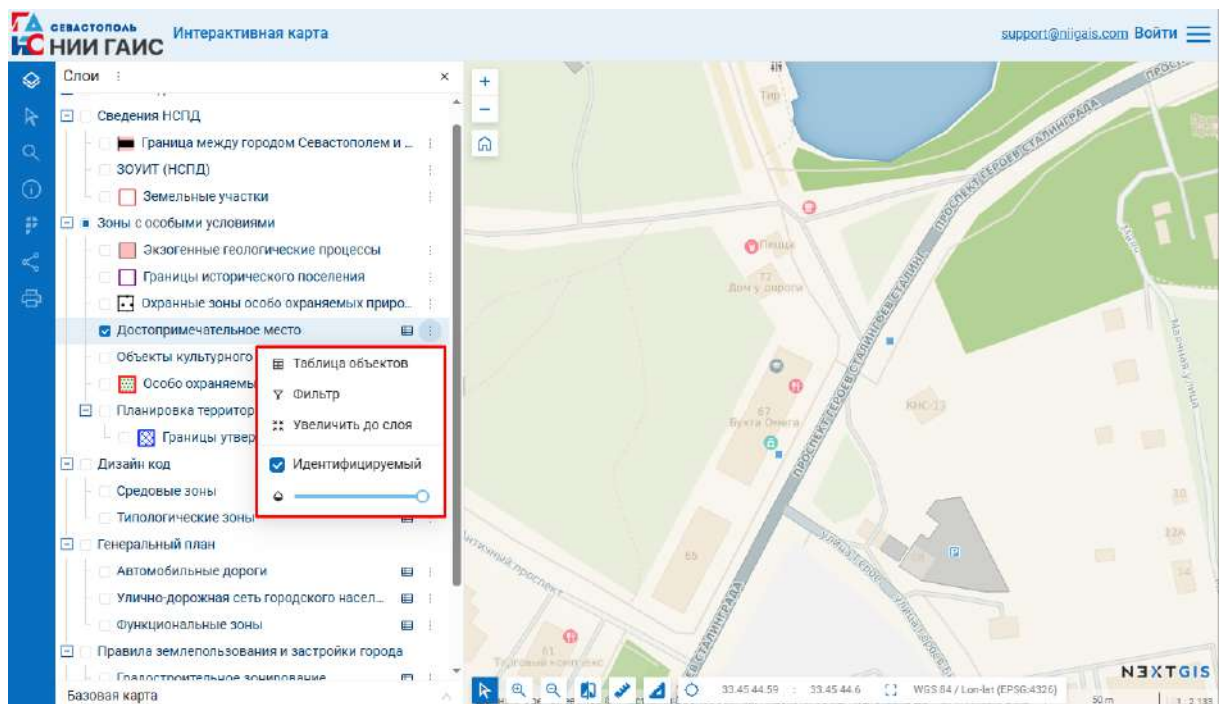
- **Легенда слоя**

При нажатии иконки  справа от названия слоя отображается меню слоя.



Чтобы свернуть каталог, нажмите на стрелку  слева от наименования каталога.

При выборе слоя в дереве слоев справа от  можно вызвать меню слоя нажав на иконку с тремя точками , в котором имеются следующие пункты:



- **Инструмент «Непрозрачность»**

Инструмент «Непрозрачность»  позволяет регулировать степень прозрачности слоев на карте (от 0 до 100 % непрозрачности). Это полезно для лучшего визуального восприятия и анализа данных, когда необходимо видеть несколько слоев одновременно.

- **Увеличить до слоя**

При выборе пункта «Увеличить до слоя»  происходит масштабирование карты, чтобы выбранный слой занимал всю видимую площадь карты.

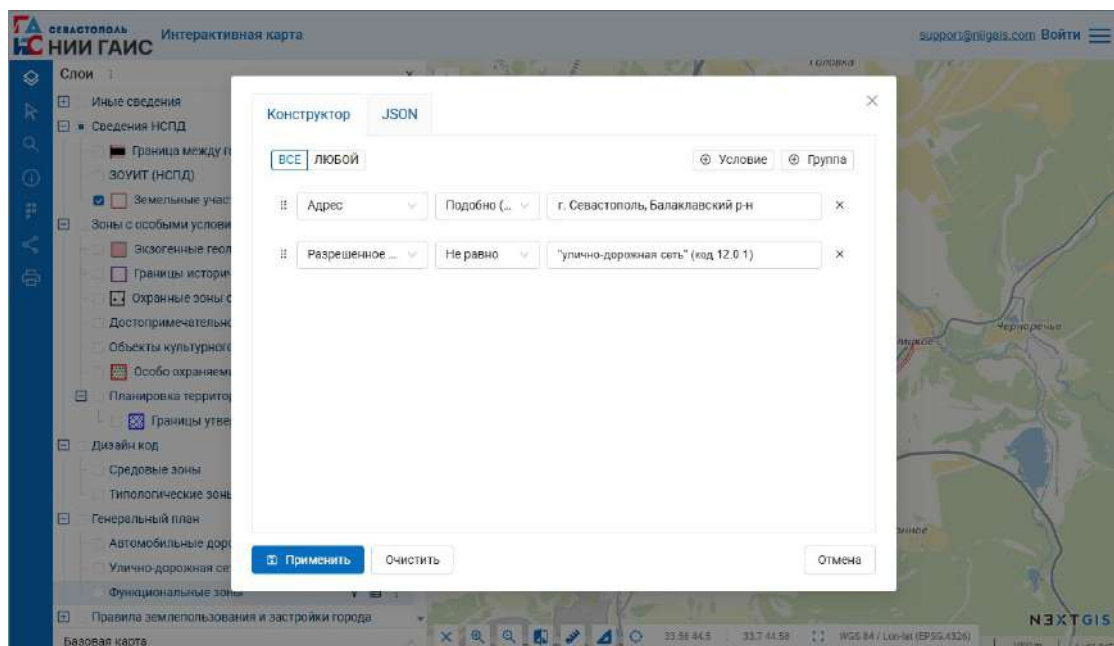
- **Фильтр**

Инструмент «Фильтр»  позволяет отображать на карте только те объекты слоя, которые отвечают заданным условиям. Для этого:

- 1) Нажмите на значок воронки рядом со строкой поиска. В открывшемся окне выберите, как должны сочетаться условия:
 - «все» - объект должен соответствовать всем условиям сразу (строгий фильтр).
 - «любое» - объект должен соответствовать хотя бы одному из условий (широкий фильтр).
- 2) Для каждого условия укажите:
 - Поле, по которому будете фильтровать (например, «Адрес» или «Разрешенное использование по документу»).
 - Оператор сравнения:
 - Равно / Не равно — для точного совпадения.
 - В списке / Не в списке — чтобы выбрать несколько значений из списка.
 - Подобно — для поиска по части слова (например, все адреса, начинающиеся с «Севастополь»).
 - NULL — для поиска пустых значений.

Значение, с которым сравниваем (можно выбрать из выпадающего списка или ввести вручную).

Например, мы хотим отобразить только земельные участки Балаклавского района и с видом разрешенного-использования кроме «улично-дорожная сеть»



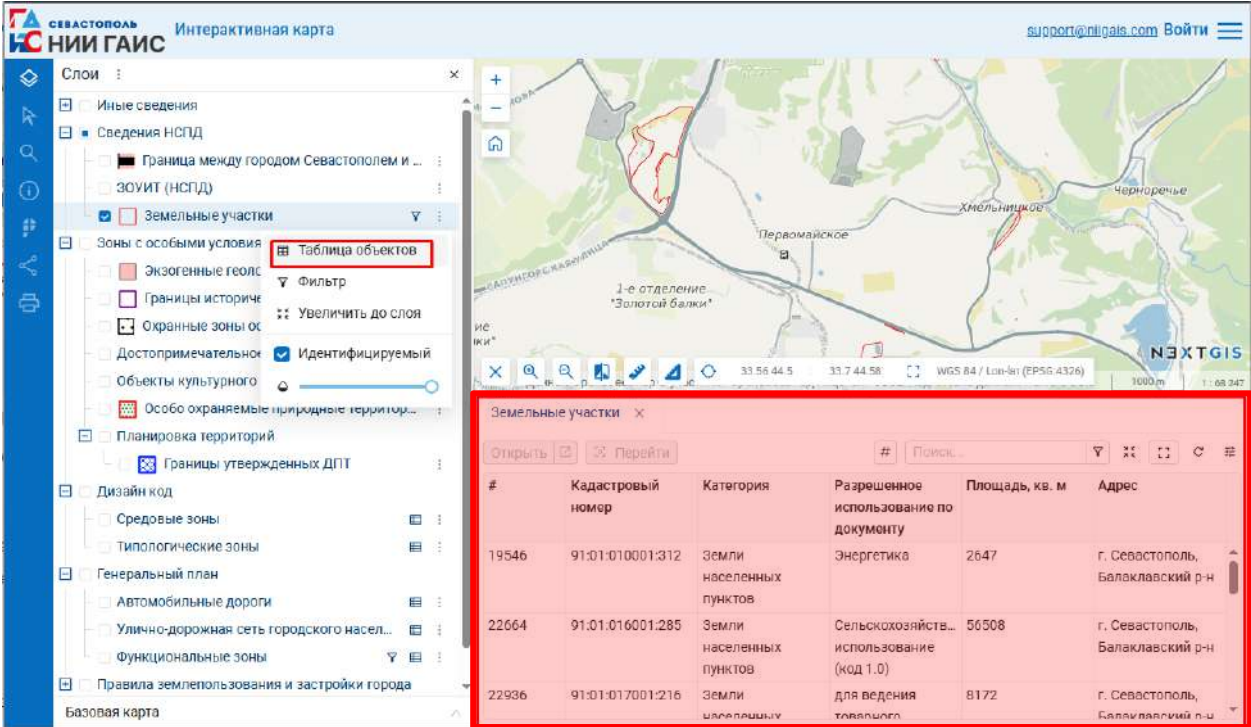
Для этого задаем два условия: Статус объекта подобно «г. Севастополь Балаклавского р-н» и Разрешенное использование по документу не равно «улично-дорожная сеть». В левом верхнем углу выбираем вариант «все» - оба условия должны быть соблюдены.

- **Идентифицируемый**

Флажок «Идентифицируемый» означает, что при клике на объекты слоя информация о них отображается в панели идентификации. Если его отключить, то объекты этого слоя будут игнорироваться инструментом идентификации (см. [Идентификация объектов](#)).

- **Таблица объектов**

При выборе пункта «Таблица объектов»  под картой появляется таблица объектов (выделено красным цветом) выбранного слоя и при выделении в ней отдельной записи можно перейти к просмотру соответствующей геометрии на карте, данная геометрия будет подсвечена на карте.



Земельные участки

#	Кадастровый номер	Категория	Разрешенное использование по документу	Площадь, кв. м	Адрес
19546	91:01:010001:312	Земли населенных пунктов	Энергетика	2647	г. Севастополь, Балаклавский р-н
22664	91:01:016001:285	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйств... использование (код 1.0)	56508	г. Севастополь, Балаклавский р-н
22936	91:01:017001:216	Земли населенных пунктов	для ведения товарного	8172	г. Севастополь, Балаклавский р-н

- «Открыть». При нажатии иконки «Открыть»  в панели слева отображаются атрибуты выделенного объекта. Также можно открыть атрибуты объекта в отдельном окне:

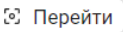
Объект #41419

Атрибуты

Кадастровый номер	91:02:001002:12002
Категория	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование по документу	Бытовое обслуживание (код 3.3); Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6)
Площадь, кв. м	1758
Адрес	Российская Федерация, г. Севастополь, пр-кт Героев Сталинграда

Геометрия

Тип геометрии	Полигон
Периметр	178,93 м
Площадь	1 757,81 м²
Охват (xMin)	33,45
Охват (yMin)	44,59
Охват (xMax)	33,45
Охват (yMax)	44,59

- «Перейти». При нажатии иконки «Перейти»  Перейти карта масштабируется таким образом, чтобы выбранный объект оказался в центре. В окне можно выполнять поиск по текущим атрибутам в поисковой строке в правом верхнем углу таблицы. По мере ввода, содержимое окна фильтруется и остаются только записи, которые удовлетворяют критериям поиска.

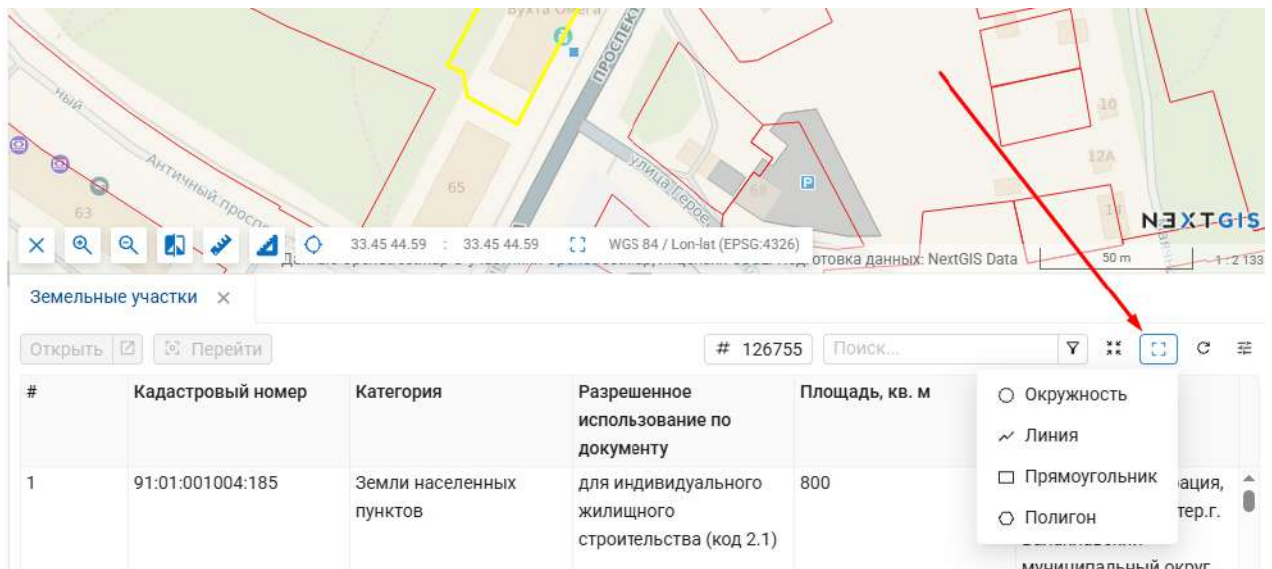
- «Создание объекта на карте».  Инструмент для рисования позволяет пользователю создавать на карте фигуры:

-  • - окружности
-  • -линии
-  • -полигоны
-  • -прямоугольники

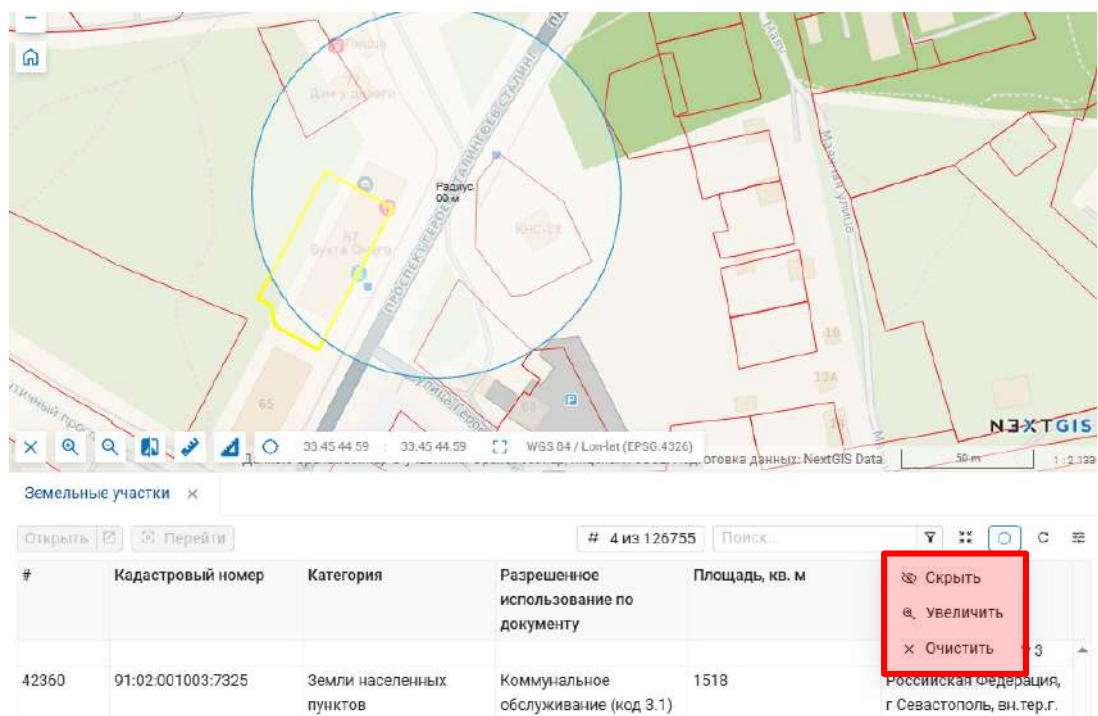
Объекты, которые попадают в пределы этих фигур, будут отображаться на карте. Этот инструмент полезен для анализа и фильтрации данных на карте.

Активация инструмента для рисования осуществляется путем нажатия на соответствующий значок в панели инструментов на карте. После этого выбирается тип фигуры, которую необходимо нарисовать (окружность, линия, полигон или

прямоугольник).



Рисование фигуры начинается с нажатия левой кнопки мыши на карте. Для завершения построения фигуры дважды нажмите левую кнопку мыши. Если рисуется окружность, радиус круга будет автоматически отображаться на карте. Теперь таблица объектов содержит только те из них, которые попадают в выделенную область. На кнопке будет отображена форма геометрии выделения. В выпадающем меню появятся дополнительные пункты:



Для скрытия нарисованной фигуры необходимо выбрать её и использовать кнопку "Скрыть"  в панели инструментов.

- Для того, чтобы отобразить нарисованную фигуру следует использовать кнопку "Показать" .

- Для удаления нарисованной фигуры необходимо выбрать её и использовать кнопку "Удалить"  в панели инструментов.

- «Обновить таблицу». При нажатии иконки  обновляются данные таблицы.
- «Открыть настройки таблицы». При нажатии иконки  предоставляется возможность для настройки таблицы, позволяющий настроить отображение полей в таблице. С помощью этого инструмента можно убрать флажки у тех полей, которые не должны быть представлены в таблице.

☐ CLASSID 

☒ Наименование объекта

☒ Категория автомобильной дороги (существующая)

☐ Статус объекта

☒ Значение объекта

Это позволяет настроить таблицу и оставить необходимые поля.

Блок 4 | Поиск и анализ данных

Во вкладке «Поиск»  в строке необходимо начать вводить наименование или иной идентификатор интересующего объекта.

По мере ввода строки будет производиться:

- **Поиск по адресу, названию и атрибутам**

Введенная строка ищется в атрибутивной информации включенных слоёв. Поиск осуществляется по правилу «содержит», т.е. введенная строка целиком сравнивается с атрибутивной информацией слоёв карты. Иными словами, если в атрибутивной информации адресных ориентиров адрес записан как «Севастополь, СТ "Вещевик", 61», то поиск будет осуществляться по части строки, например, «"Вещевик"», либо «СТ "Вещевик"», либо «"Вещевик", 61».

- **Поиск по координатам (форматы ввода в системе WGS 84)**

Для поиска по координатам введите значения широты (северная или южная) и долготы (восточная или западная).

Поддерживаются следующие форматы:

Десятичные градусы:

79.068493 43.079920

-79.068493 43.079920

Градусы и десятичные минуты:

79 4.25 W 43 4.95 N

-79 4.25 43 4.95

Градусы, минуты и секунды (используйте символы ° ' ") :

79°4'14.08" W 43°4'59.37" N

-79°4'14.08" 43°4'59.37"

Примечание:

Широта обозначается N (северная) или S (южная)

Долгота обозначается E (восточная) или W (западная)

Вместо букв можно использовать знаки + и -:

+ - северная широта / восточная долгота

- южная широта / западная долгота

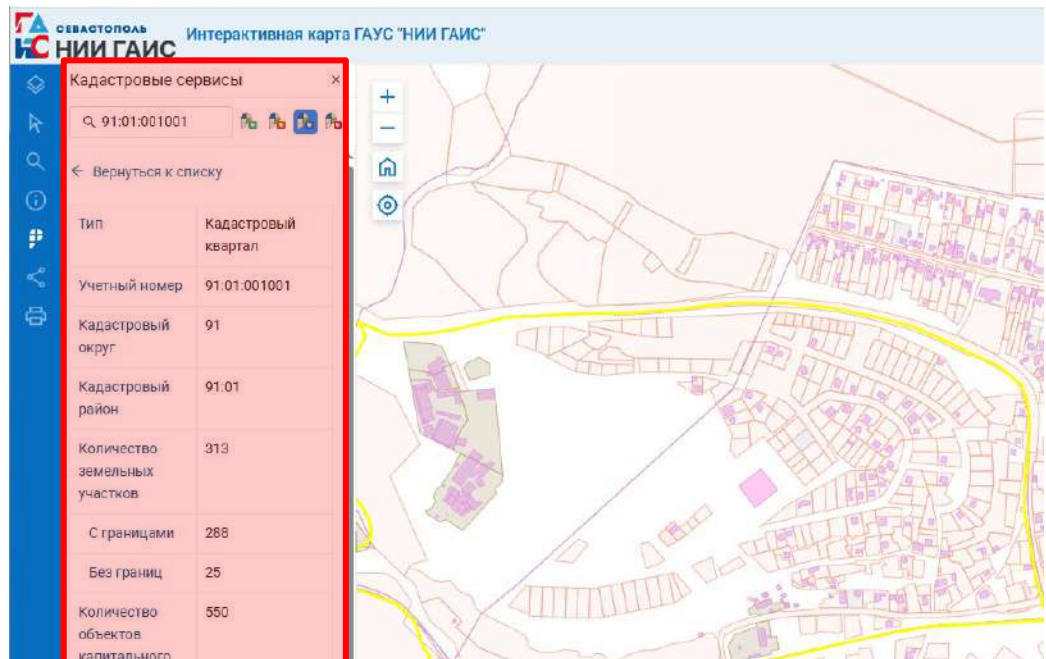
- **Поиск по кадастровому номеру (ЗУ, ОКС, квартал, ЗОУИТ)**

Вкладка «Кадастровые сервисы»  позволяет работать с данными Росреестра (НСПД, ЕГРН, ПСК) для поиска и анализа кадастровых объектов.

Доступны следующие инструменты:

– Поиск объектов по кадастровому номеру;

Введите кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства (ОКС), кадастрового квартала или реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) в поисковую строку в формате: XX:XX:XXXXXX:XX. После ввода номера карта автоматически покажет найденный объект:



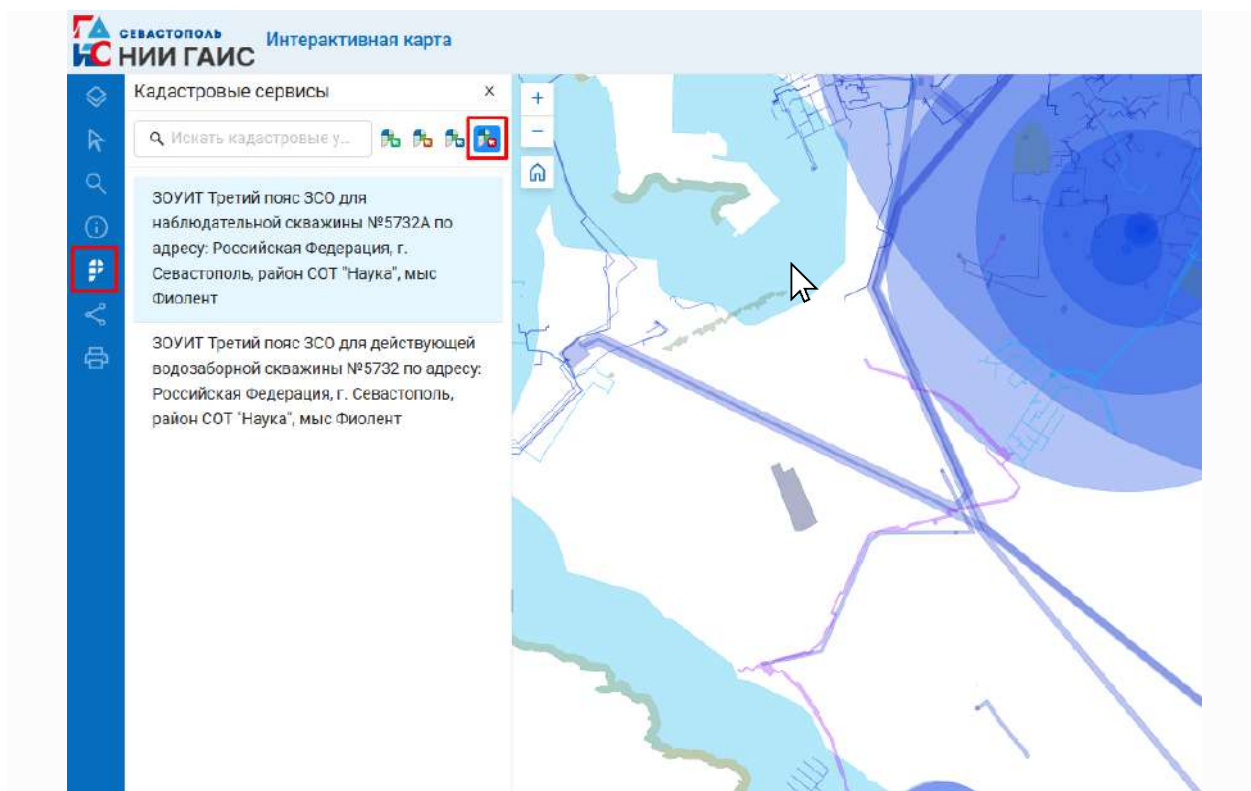
– Получение информации об объекте по клику (Идентификация)

Предварительно советуем включить слои в группе «Сведения НСПД» с подписью «НСПД». Например: «Зоны с особыми условиями территории (НСПД)» для идентификации кадастровых данных.

Выберите один из инструментов идентификации:

- ✓  Идентификация кадастровых кварталов;
- ✓  Идентификация земельных участков;
- ✓  Идентификация объектов капитального строительства;
- ✓  Идентификация зон с особыми условиями использования территории;

Кликните левой кнопкой мыши в нужном месте на карте. Будет показан список объектов, в которые попадает эта точка. Нажмите на идентификатор объекта, чтобы открыть карточку объекта с информацией о нем. Карта автоматически приблизится к выбранному объекту. Чтобы посмотреть другие найденные объекты, нажмите «Вернуться к списку».

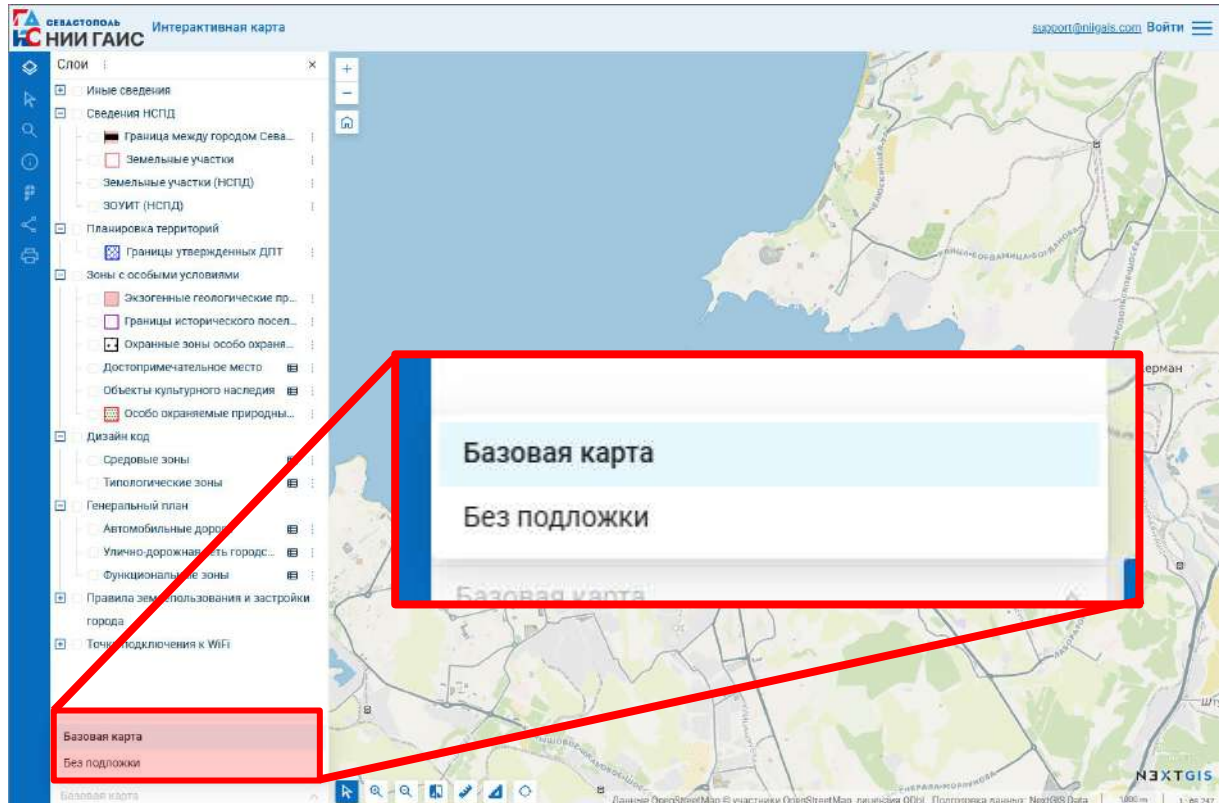


- **Что делать, если сервисы Росреестра временно недоступны?**

Обратите внимание, что сервис работает **на основе** Росреестра на базе НСПД (ЕГРН, ПКК). Периодическая недоступность сервисов Росреестра может повлиять на работу некоторых функций. Если данные НСПД недоступны, воспользуйтесь альтернативными слоями без подписи «НСПД» (например, «Земельные участки»).

Блок 5 | Смена подложки (схема / без подложки)

Подложка – это изображение карты, которое предоставляется другими, независимыми сервисами в сети Интернет. На их содержание пользователь влиять не может. Для смены картографических подложек служит выпадающий список.



Имеются следующие подложки:

– Базовая карта.

– Без подложки Пользователь может выключить подложку, выбрав в списке «Без подложки», и тогда вместо нее будет показываться белый фон. Если предполагается, что у пользователя слабый канал доступа в интернет, то можно работать и без подложки.

Блок 6 | Градостроительная справка

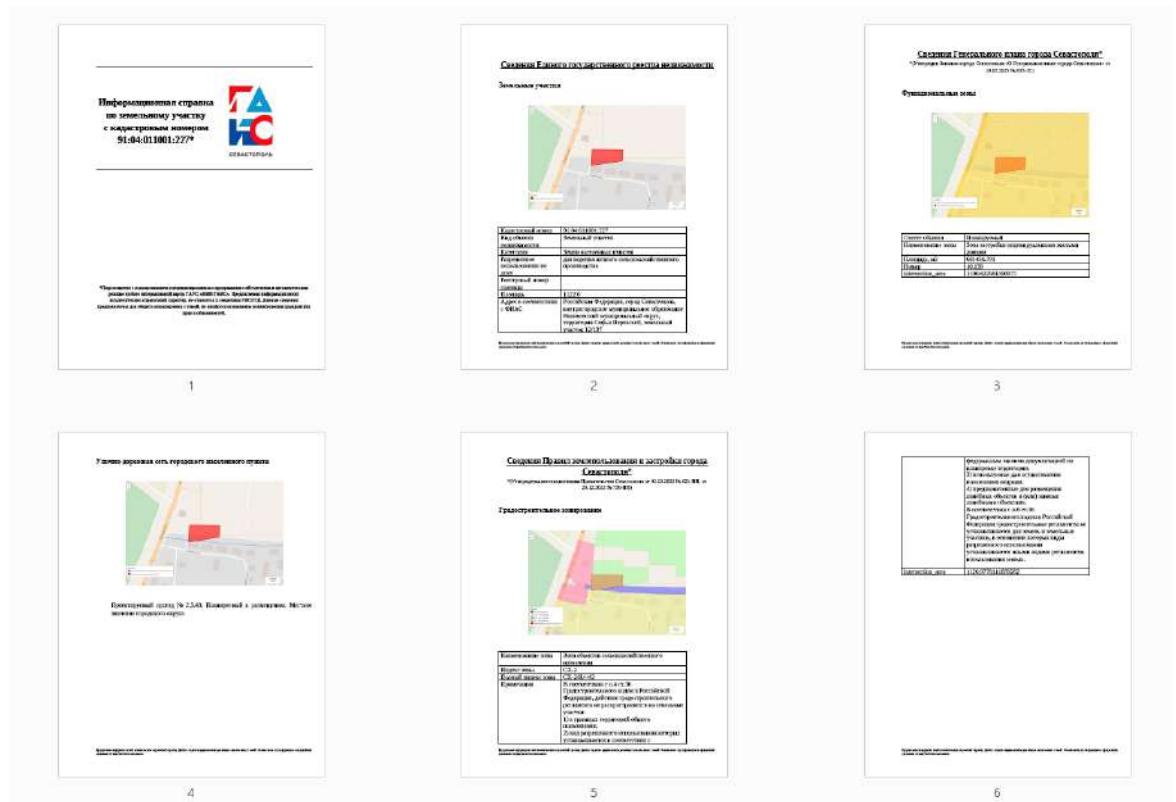
Градостроительная справка — это ознакомительный документ, который формируется автоматически с использованием интерактивной карты ГАУС «НИИ ГАИС» на основе актуальных градостроительных данных. Справка позволяет быстро получить сводную информацию по градостроительной документации на любой земельный участок.

Обратите внимание: информация в справке носит исключительно справочный характер и **НЕ является официальными сведениями ГИСОГД** (государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности). Данные предназначены для общего ознакомления и не могут служить основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей.

Справка включает:

- Информацию о земельном участке: кадастровый номер, категория земель, вид разрешённого использования по документу, площадь, адрес в соответствии с ФИАС;
- Сведения Генерального плана города Севастополя (функциональное зонирование);
- Сведения Правил землепользования и застройки города Севастополя (территориальные зоны, градостроительные регламенты);
- Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории (Достопримечательное место);
- Сведения о границах документации по планировке территории;
- Сведения о красных линиях;
- Сведения о Дизайн-коде - своде правил и рекомендаций, а также типовых архитектурных и дизайнерских решений в отношении фасадов и других конструктивных элементов зданий, элементов благоустройства и иных компонентов городской среды, утверждаемом нормативным правовым актом Правительства Севастополя. Они включают в себя сведения о средовых зонах и о типологических зонах;

Пример справки, страницы 1 – 6 :

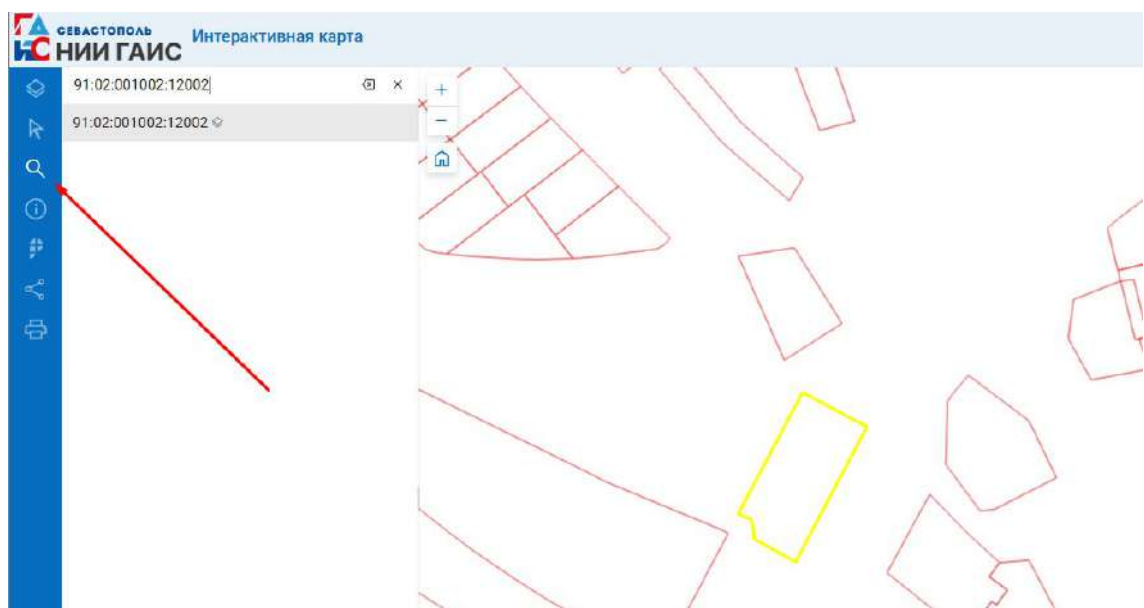


Справка формируется автоматически на основе актуальных данных и доступна для скачивания в формате PDF.

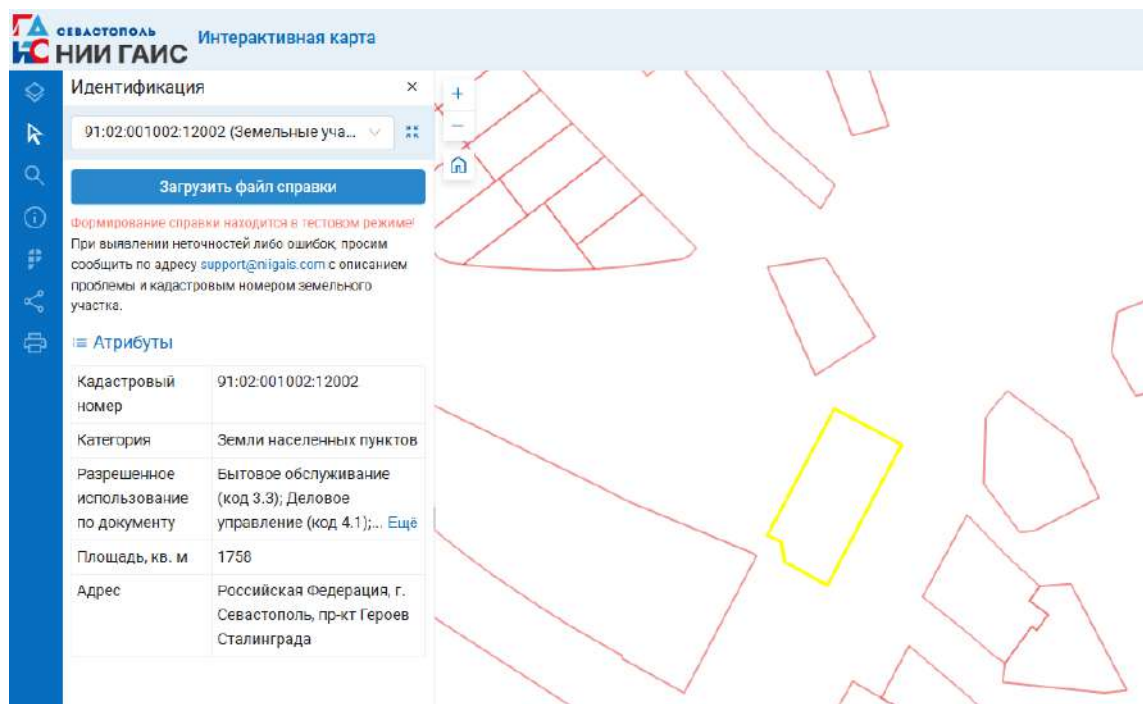
- **Как получить справку на земельный участок**

Для того чтобы заказать градостроительную справку на земельный участок можно:

- Найти его на карте (см. [Идентификация объектов](#));
- Найти кадастровый номер земельного участка через «Поиск» (см. [Поиск по кадастровому номеру](#)):



Затем нажмите на его территорию. В появившемся окошке слева нажмите на кнопку «Загрузить файл справки» и дождаться загрузки.



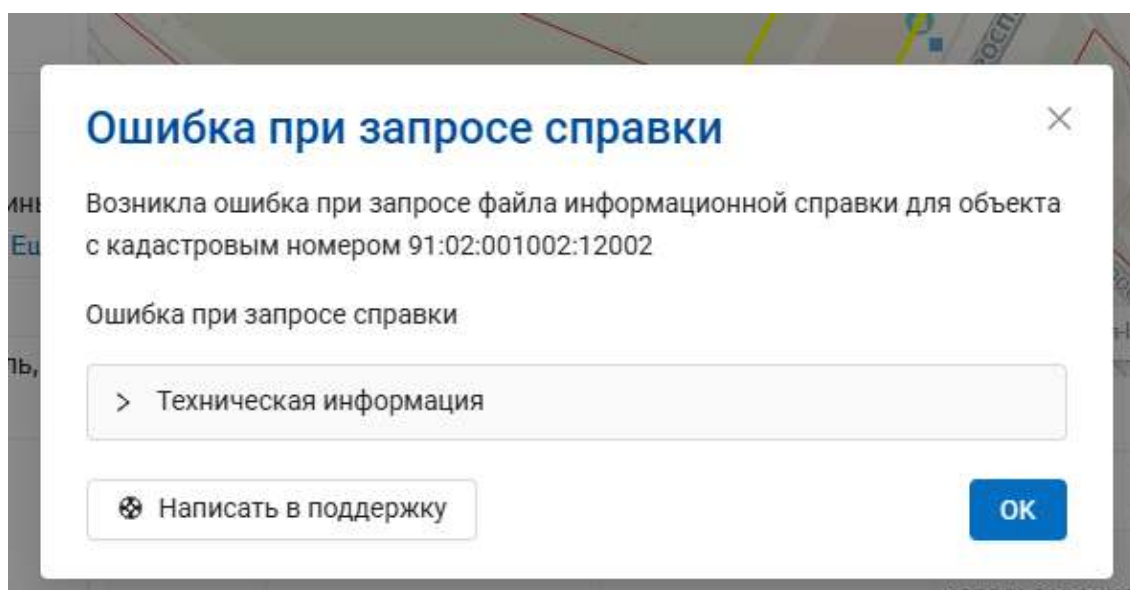
- **Скачивание файла**

После выполнения запроса нужно подождать пока кнопка сменится на «Скачать», тогда файл будет доступен для скачивания и можно будет его скачать на устройство, нажав «Скачать файл справки».

- **Возможные проблемы и решение**

Если файл не доступен для скачивания или справка не сформировалась:

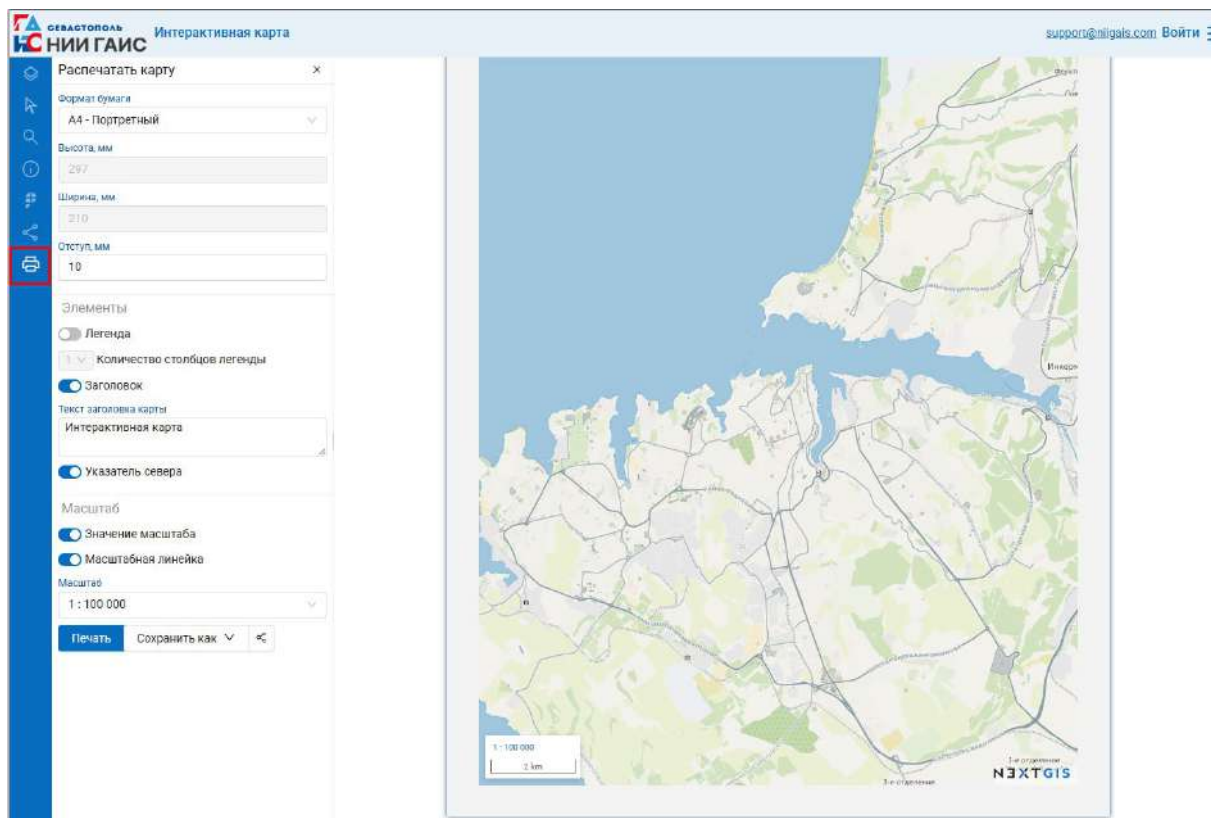
- Проверьте, что вы выбрали именно земельный участок, а не другой объект
- Обновите страницу и попробуйте снова
- Если проблема повторяется — обратитесь в техподдержку: support@niigais.com.



Блок 7 | Печать и функция «Поделиться»

- Печать карты и сохранение в файл

Функция «Распечатать карту»  позволяет распечатать текущее состояние карты, включая все видимые слои и объекты.



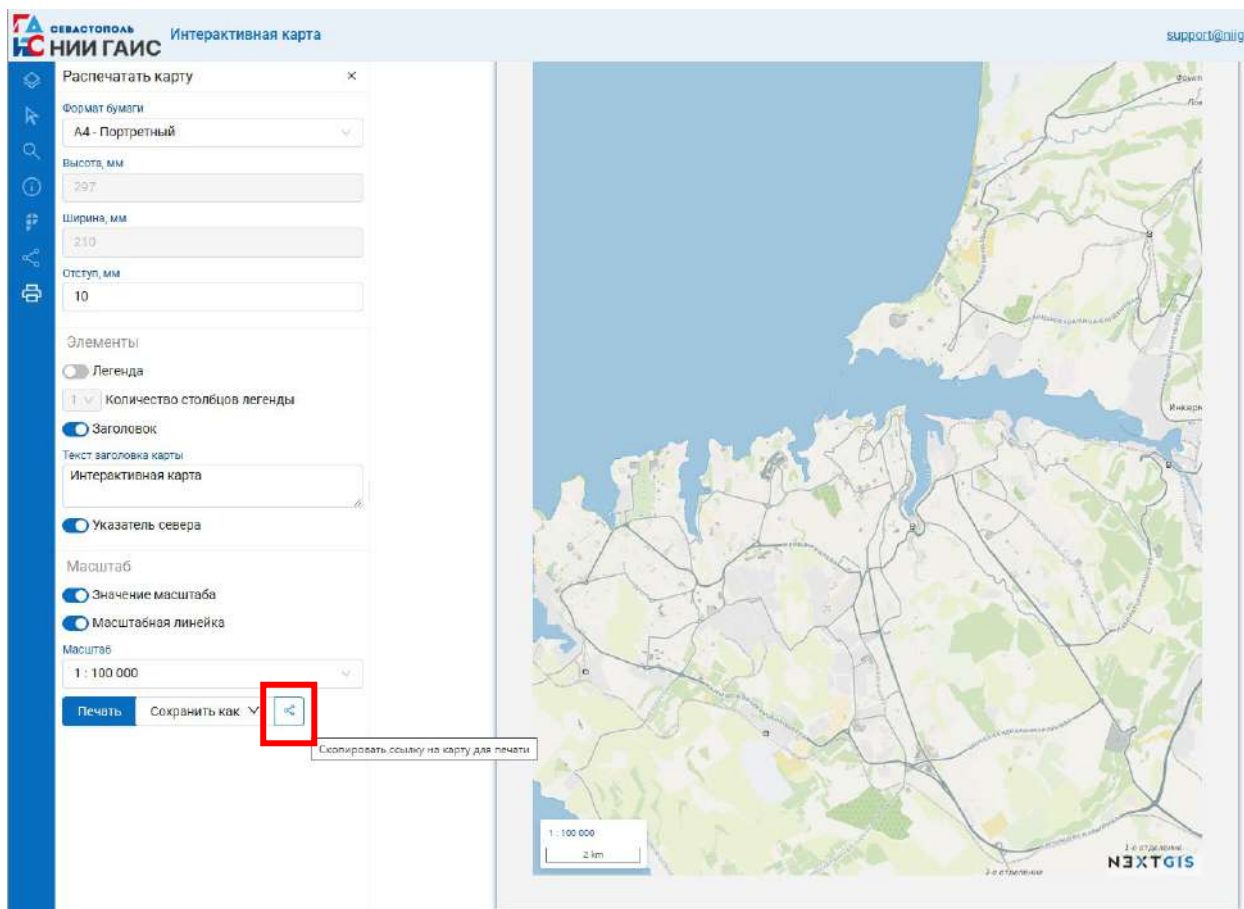
В открывшемся окне можно определить область карты, которую требуется распечатать, и задать параметры печати:

- Формат бумаги (A4, A3 или пользовательский);
- Отступ;
- Масштаб (можно выбрать значения из списка или навести курсор на карту и настроить нужное колесиком мыши);
- Элементы, которые можно добавить на карту:
 - Легенда (включает видимые слои, имеющие легенду в развернутом состоянии в развернутых группах, это настраивается на вкладке слоев);
 - Заголовок (можно редактировать, по умолчанию - название веб-карты)
 - Указатель севера;
 - Значение масштаба;
 - Масштабная линейка.

Размеры и положение легенды, заголовка и самой карты можно изменять.

После того, как указаны все параметры печати, нажмите кнопку «Печать».

Также можно поделиться подготовленной для печати картой со всеми параметрами, для этого нажмите на иконку  .

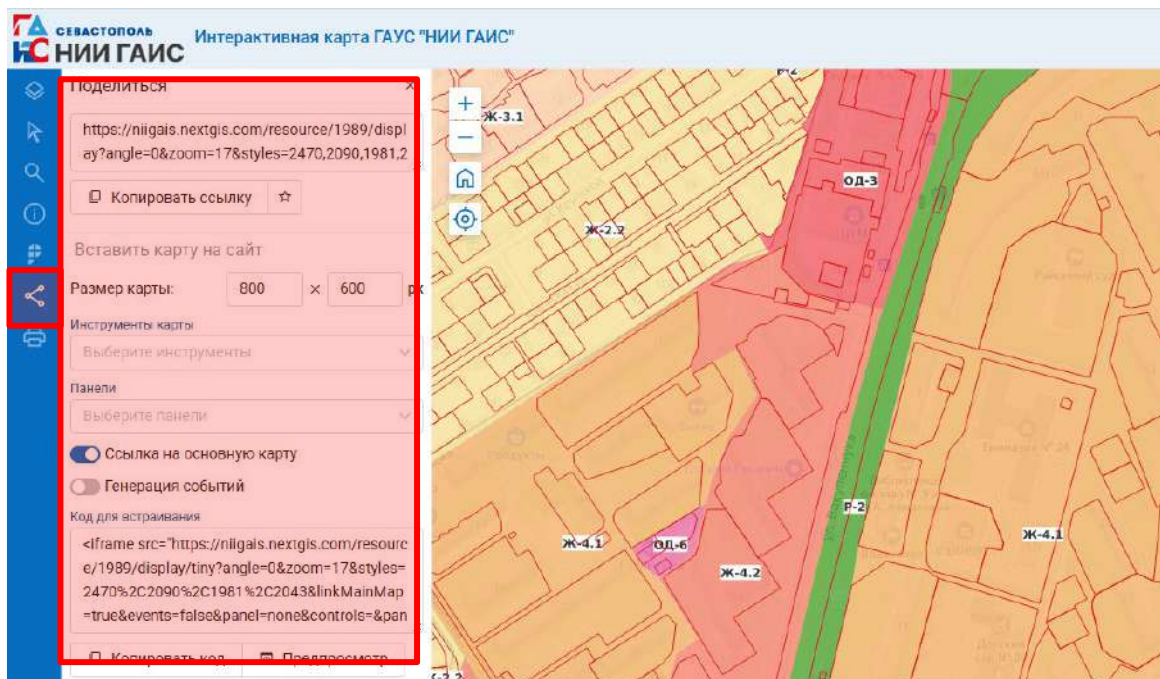


Ссылка будет скопирована в буфер обмена. Перейдя по ней, можно сразу напечатать карту в нужном виде.

Для того, чтобы сохранить карту как рисунок, нажмите на кнопку «Сохранить как» и в выпадающем списке выбрать формат: JPEG, PNG, TIFF или PDF. После этого автоматически начнется скачивание карты.

- **Создание и копирование ссылки на текущий вид карты**

С помощью функции «Поделиться»  можно скопировать ссылку на веб-карту (в ссылке сохраняется текущий зум и видимость слоёв):



В открывшемся окне будет сформирована ссылка, с выбранными слоями и подложкой, масштабом и центром. При нажатии иконки «Копировать ссылку» ссылка на карту добавляется в буфер обмена. Чтобы добавить фрагмент веб-карты в избранное следует нажать иконку .

Блок 8 | Справочник

- **Основные термины:**

Атрибутивная информация – дополнительные данные об объекте (площадь, адрес, кадастровая стоимость и т. д.).

ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) – база данных Росреестра, содержащая сведения о недвижимости.

ЗООИТ (Зона с особыми условиями использования территории) – охранные, санитарные, водоохранные и другие зоны с ограничениями.

ЗУ (Земельный участок) – часть земной поверхности с установленными границами.

Квартал кадастровый – минимальная единица деления территории в кадастре.

КН (Кадастровый номер) – уникальный идентификатор объекта недвижимости (формат: ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХ).

НСПД (Национальная система пространственных данных) – инфраструктура для работы с геоданными, включая кадастровые сведения.

Объект – сущность с определенным типом, который представлен карточкой с семантической информацией и в некоторых случаях имеет графическое отображение на карте.

ОКН (Объект культурного наследия) – памятники истории и архитектуры, охраняемые государством.

ОКС (Объект капитального строительства) – здания, сооружения, незавершённые строительством объекты.

ПЗЗ (Правила землепользования и застройки) – документ, регулирующий использование земель в муниципалитете.

ПКК (Публичная кадастровая карта) – онлайн-сервис Росреестра для просмотра кадастровых данных.

Подложка – фоновое картографическое изображение (например, спутниковые снимки).

Пользователь – специалист, участвующий в проекте и являющийся непосредственным исполнителем задач проекта. Может иметь ограниченные права доступа к конкретным компонентам проекта.

СРЗУ (Схема расположения земельного участка) – графический план для образования нового участка.

WGS 84 – мировая система геодезических координат (используется в GPS).

- **Аббревиатуры и сокращения:**

ГИС - Геоинформационная система.

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости.

ЗОУИТ – Зона с особыми условиями использования территорий.

ЗУ – Земельный участок.

МО – Муниципальное образование.

МР – Муниципальный район.

НСПД - Национальная система пространственных данных.

ОКН – Объекты культурного наследия.

ОКС – Объекты капитального строительства.

ПЗЗ - Правила землепользования и застройки.

ПКК - Публичная кадастровая карта.

ПМТ - Проект межевания территории.

ППТ - Проект планировки территории.

РФ– Российская федерация.

СРЗУ– Схема расположения земельного участка.

ТП– Территориальное планирование.

ФИАС– Федеральная информационная адресная система.