

ОЦІНКА ГЕОДЕЗИЧНОГО ПОЛОЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ

Тимошевський В.В., доцент

Харківський національний автомобільно-дорожній університет

У Законі України «Про Державний земельний кадастр» зазначено, що внесення даних до системи державного земельного кадастру без встановлення меж об'єктів державного земельного кадастру неможливе.

Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками не повною мірою вирішила питання відносно послідовності та етапів процедури встановлення меж земельної ділянки на місцевості.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

У Земельному кодексі України вказано, як виконувати встановлення чи відновлення меж земельних ділянок у натурі у разі виникнення земельних спорів між землевласниками та землекористувачами.

Часто трапляються такі проблеми, як погодження меж земельної ділянки із суміжними землекористувачами, тривалий час отримання вихідних даних щодо відповідної земельної ділянки з Центра Державного земельного кадастру, чергового кадастрового плану міста, Державного фонду документації із землеустрою тощо.

Закладка межового знаку при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину (як правило від 0,5 до 0,8 м), що дорівнює довжині стовпчика установочного, таким чином, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Точність визначення меж земельної ділянки залежить від комплексу факторів: форми та площі ділянки; точності положення межових знаків; точності геодезичних приладів, якими виконують кадастрові зйомки; економічних чинників; масштабу планово-картографічних матеріалів; цільового призначення; адміністративно-територіального поділу; технології геодезичної зйомки; точності геодезичної основи; рельєфу місцевості; кількості точок на контурі межі та ін.

Всі відомості про земельні ділянки вносяться до геоінформаційної системи Державного земельного кадастру і відображаються на публічній кадастровій карті. Зокрема, місце положення ділянки визначається координатами точок її окружної межі. Але функціонування системи державного земельного кадастру має на сьогодні суттєві вади.

По-перше, не забезпечується повнота відомостей про всі земельні ділянки, у державному реєстрі земель обліковувалися семантичні та картографічні відомості лише близько 10 млн. земельних ділянок.

По-друге, не застосовується єдина система просторових координат та система ідентифікації земельних ділянок. Єдина Державна геодезична референсна система координат УСК-2000, що має застосовуватись при виконанні топографо-геодезичних та картографічних робіт, не знайшла повноцінного впровадження у земельно-кадастровій діяльності, а порядок кадастрової ідентифікації земельних ділянок дотепер врегульовується ненормативними документом Держгеокадастру.

По-третє, не запроваджено єдину систему перевірки та виправлення помилок земельно-кадастрової інформації, що унеможлиблює контроль за достовірністю земельно-кадастрової інформації; відсутні ефективні механізми валідації, верифікації та управління якістю кадастрових даних, а це призводить до масового внесення та накопичення у кадастрі сумнівних з точки зору достовірності відомостей.