

УДК 332.33

Ковтуняк І.П.  
аспірантЛьвівського національного аграрного університету,  
асистент кафедри геодезії та землеустрою  
Подільського державного аграрно-технічного університету

Таратула Р.Б.

кандидат економічних наук, доцент,  
завідувач кафедри земельного кадастру  
Львівського національного аграрного університету**ОСНОВИ КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВИХ РОБІТ****BASES OF CARTOGRAPHED GEODESIC PROVISION  
OF LAND-CADASTRAL WORKS****АНОТАЦІЯ**

У статті розглядаються основні ознаки картографічного та геодезичного забезпечення земельно-кадастрових робіт. Розкрито поняття Державного земельного кадастру. Визначені мета та завдання ведення Державного земельного кадастру. Розглянуто загальні засади ведення Державного земельного кадастру, основні положення щодо створення Державної геодезичної мережі України.

**Ключові слова:** територія, картографія, державний земельний кадастр, геодезична мережа, земельні ресурси.

**АННОТАЦІЯ**

В статье рассматриваются основные признаки картографического и геодезического обеспечения земельно-кадастровых работ. Раскрыто понятие Государственного земельного кадастра. Определены цель и задачи ведения Государственного земельного кадастра. Рассмотрены общие принципы ведения Государственного земельного кадастра, основные положения по созданию Государственной геодезической сети Украины.

**Ключевые слова:** территория, картография, государственный земельный кадастр, геодезическая сеть, земельные ресурсы.

**ANNOTATION**

The article considers the main features of cartographic and geodetic support for land cadastral works. The concept of the State Land Cadastre is revealed. The purpose, task of maintaining the State Land Cadastre is determined. The general principles of conducting the State Land Cadastre are considered. Main provisions for the creation of the State Geodetic Network of Ukraine.

**Keywords:** land resources, land resources management, territory, cartography, state land cadastre, geodetic network.

**Постановка проблеми.** Державний земельний кадастр є найважливішим інструментом державного управління земельним фондом. Він забезпечує прийняття науково обґрунтованих рішень у галузі організації раціонального використання та охорони земель. Роль земельного кадастру як інструмента державного управління особливо зросла в умовах проведення земельної реформи, запровадження плати за землю, включення земельних ресурсів до системи ринкових відносин. Згідно із Законом України «Про державний земельний кадастр» визначені мета та принципи Державного земельного кадастру [1].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблематика ведення державного земельного кадастру в Україні висвітлена у роботах А.П. Вервєчко, А.А. Лященко, М.Г. Ступень,

А.М. Третяк та багатьох інших вітчизняних науковців.

Але зберігається неоднозначне бачення дослідниками системи земельно-кадастрової системи України. Багато проблем ведення земельного кадастру не знайшли адекватного відображення в науковій літературі. Тому є потреба подальшого вивчення світового та європейського досвіду побудови та проведення земельно-кадастрових робіт.

**Мета статті** полягає в вивченні та узагальненні наукових напрацювань із цього питання у вітчизняній і зарубіжній науковій літературі.

**Результати дослідження.** Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб під час:

- регулювання земельних відносин;
- управління земельними ресурсами;
- організації раціонального використання та охорони земель;
- здійснення землеустрою;
- проведення оцінки землі;
- формування та ведення містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів;
- справляння плати за землю [2].

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах:

- обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти;
- єдності методології ведення Державного земельного кадастру;
- об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;
- внесення відомостей до Державного земельного кадастру винятково на підставі та відповідно до цього Закону;
- відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання;
- безперервності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти

Державного земельного кадастру, що змінюються;

- документування всіх відомостей Державного земельного кадастру [3].

Державний земельний кадастр – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місця розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів [4, с. 77].

Основними завданнями ведення державного земельного кадастру є:

- забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок;
- запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності [4, с. 78].

Згідно зі статтею 5 Закону України «Про державний земельний кадастр» загальні засади ведення Державного земельного кадастру такі:

1. Ведення Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

- створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи, яка визначається та надається відповідно до цього Закону;
- внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;
- внесення змін до відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;
- оброблення та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру.

2. Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях. У разі виявлення розбіжностей між відомостями на електронних та паперових носіях пріоритет мають відомості на паперових носіях.

3. Порядок ведення Державного земельного кадастру визначається Кабінетом Міністрів України відповідно до вимог цього Закону.

4. Державний земельний кадастр є державною власністю.

5. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється винятково на підставі та відповідно до цього Закону. Забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених цим Законом [5].

Усі кадастрові відомості про землю оформляються у вигляді періодично оновлюваної спеціальної базової документації, яка складається

щорічно. Вона може бути текстовою і картографічною. Нині для її складання застосовують сучасні технічні системи. Зокрема, постановою Кабінету Міністрів України від 2 грудня 1997 р. № 1355 передбачено створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. До зазначеної документації належать карти і плани (графічні та цифрові), схеми, графіки, текстові та інші матеріали, що містять відомості про межі адміністративно-територіальних утворень і земельних ділянок, власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, правовий режим земель, які знаходяться у державній, комунальній і приватній власності, їх кількість, якість, цінність і продуктивність. Земельно-кадастрова документація також охоплює книги реєстрації державних актів на право приватної власності на землю, право постійного користування землею і договорів оренди землі згідно із Законом України «Про державний земельний кадастр» [1].

Геодезична та картографічна основа Державного земельного кадастру:

1. Геодезичною основою для Державного земельного кадастру є державна геодезична мережа.

2. Картографічною основою Державного земельного кадастру є карти (плани), що складаються у формі і масштабі відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів.

3. Для формування картографічної основи Державного земельного кадастру використовується єдина державна система координат.

4. До Державного земельного кадастру включаються відомості про координати пунктів державної геодезичної мережі.

5. До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про картографічну основу, як:

- склад відомостей, що відображаються на картографічній основі;
- дата створення картографічної основи;
- відомості про особу, яка створила картографічну основу;
- масштаб (точність) картографічної основи;
- система координат картографічної основи.

6. Картографічна основа Державного земельного кадастру є єдиною для формування та ведення містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів [6].

Однією з найважливіших частин природних ресурсів України є земельні ресурси.

За своїм цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій, які в своїй внутрішньовидовій структурі охоплюють ще й по кілька типів земель, що виконують те чи інше цільове призначення.

Усі землі можуть перебувати або в державній, або в комунальній, або в приватній власності. Для розмежування такої великої кількості земель у напрямі їх категорій і власності, створення сучасного земельного кадастру

необхідно провести інвентаризацію земель як основу інформаційної бази земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, оподаткування з точною прив'язкою меж земельних ділянок до пунктів державної геодезичної мережі. Окрім того, основою для створення робочого інвентаризаційного і кадастрового плану повинен бути картографічний матеріал не дрібніше масштабу 1:2000, а в населених пунктах – масштабу 1:500 [7].

Картографічні і геодезичні матеріали, що використовуються для створення систем кадастрів, повинні відповідати певним вимогам, основними з яких є точність, достовірність інформації, зручність і наочність сприйняття, доступність. Точність, достовірність і насиченість інформацією визначаються масштабом і предметною специфікою кадастрових планів; зручність і наочність – системою умовних знаків і наповнюваністю інформацією про елементи і характеристики кадастрових об'єктів; наочність та зручність сприйняття залежать від насиченості деталями й елементами, можливості і легкості читання кадастрових планів та інших графічних документів.

Масштаб картографо-геодезичних матеріалів визначає не тільки точність та наочність кадастрової інформації, але і трудомісткість, тривалість і вартість робіт із кадастрового знімання. Вибір масштабу знімальних робіт визначається необхідністю картографічного забезпечення кадастрових робіт у певному населеному пункті, цінністю кадастрових об'єктів, насиченістю території інженерно-технічною та промисловою інфраструктурою, площею його території, станом топографо-геодезичного забезпечення тощо [8].

Раніше згадували, що геодезичною основою для Державного земельного кадастру є державна геодезична мережа. Основні положення щодо створення Державної геодезичної мережі України (ДГМ) визначені постановою Кабінету Міністрів України від 08.06.1998 р. № 844.

ДГМ – це сукупність її пунктів, рівномірно розміщених на території країни і закріплених на місцевості спеціальними центрами, які забезпечують їх збереження та стійкість у плані і за висотою протягом тривалого часу. ДГМ є носієм геодезичної системи координат і висот України.

Складовими частинами ДГМ є планова і висотна геодезичні мережі, пункти яких повинні бути суміщені або мати між собою надійний геодезичний зв'язок.

Планова геодезична мережа складається з: астрономо-геодезичної мережі 1 класу; геодезичної мережі 2 класу; геодезичної мережі згущення 3 класу.

Висотна геодезична мережа складається з нівелірної мережі I та II класів; нівелірної мережі III та IV класів.

ДГМ створюється для вирішення в інтересах господарської діяльності, науки та оборони країни таких основних завдань, як:

- встановлення єдиної геодезичної системи координат та висот на території країни;
- геодезичне забезпечення картографування території країни, акваторій морів та внутрішніх водойм;
- геодезичне забезпечення вивчення природних ресурсів та ведення державних кадастрів;
- забезпечення вихідними геодезичними даними засобів наземної, морської та аерокосмічної навігації, аерокосмічного моніторингу навколишнього середовища;
- вивчення фігури і гравітаційного поля Землі та їх змін у часі;
- вивчення геодинамічних явищ та сучасних вертикальних рухів земної поверхні;
- вивчення зон деформацій земної поверхні для уточнення карт загального сейсмічного районування;
- вивчення рухів полюсів та нерівномірності обертання Землі;
- метрологічне забезпечення високоточних технічних засобів визначення місцеположення й орієнтування.

Разом із ДГМ створюється державна гравіметрична мережа, а також геодезичні мережі спеціального призначення, які будуються за спеціальними програмами.

ДГМ та державна гравіметрична мережа є надбанням України. Для підтримання їх на сучасному рівні здійснюється комплекс науково-виробничих, матеріально-технічних та фінансових заходів.

Для проведення кадастрових зйомок в Україні використовується насамперед геодезична мережа згущення. Геодезична мережа згущення 3 класу будується з метою збільшення кількості пунктів до щільності, яка забезпечує створення знімальної основи великомасштабних топографічних та кадастрових зйомок. Вона включає геодезичні мережі згущення 3 та 4 класів, які побудовані згідно з вимогами Основних положень про державну геодезичну мережу СРСР 1954–1961 років, та нові мережі згущення.

Нові пункти геодезичної мережі згущення 3 класу визначаються відносними методами супутникової геодезії, а також традиційними геодезичними методами: полігонометрії, триангуляції та трилатерації. При цьому середньоквадратична помилка визначення взаємного положення пунктів у плані повинна бути не більше 0,05 метра.

Вихідними пунктами для побудови геодезичної мережі згущення 3 класу є пункти астрономо-геодезичної мережі 1 класу і геодезичної мережі 2 класу [9].

**Висновки.** З огляду на все вищезазначене, можна дійти висновку, що Державний земельний кадастр – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місця роз-

ташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів. Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб. Геодезичною основою для Державного земельного кадастру є Державна геодезична мережа. Основні положення щодо створення Державної геодезичної мережі України (ДГМ) визначені постановою Кабінету Міністрів України від 08.06.1998 р. № 844.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. URL: [www.shevchenkove.org.ua/person\\_syte/Yavorska/.../Державний%20кадастр.doc](http://www.shevchenkove.org.ua/person_syte/Yavorska/.../Державний%20кадастр.doc)
2. Закон України «Про державний земельний кадастр». URL: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-meta-vedennya-derjavnogo-zemelnogo-116635.html>
3. Закон України «Про державний земельний кадастр». URL: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-printsipi-derjavnogo-zemelnogo-116636.html>
4. Земельний кодекс України. С.: ФОП Соколик Б.В., 2010. 88 с.
5. Закон України «Про державний земельний кадастр». URL: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-zagalni-zasadi-vedennya-derjavnogo-116639.html>
6. Закон України «Про державний земельний кадастр». URL: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-geodezichna-kartografichna-osnova-116643.html>
7. URL: <https://mydisser.com/ru/catalog/view/22473.html>
8. URL: <http://www.novageografia.com/vogels-2030-1.html>
9. Огляд земельного законодавства. Коментовані закони. Закон «Про Державний земельний кадастр». Стаття 8. Геодезична та картографічна основа Державного земельного кадастру. URL: <https://zem.ua/uk/ohliad-zemelnoho-zakonodavstva/53-komentar-do-zakonu-ukrajini-pro-derzhavnij-zemelnij-kadastr/323-zakon-pro-derzhavnij-zemelnij-kadastr-stattya-8-geodezichna-ta-kartografichna-osnova-derzhavnogo-zemelnogo-kadastru>