

УДК 332.2

В.Ю. Пересоляк¹ М.М. Ходанич² С.С. Радомський³

¹ДВНЗ «Ужгородський національний університет», м. Ужгород, вул. Університетська, 14

²ДП «Закарпатський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» вул. Яроцька, 5 а, м. Ужгород

³ДВНЗ «Львівський національний аграрний університет» вул. Студенська 2 а, м. Дубляни, Жовківський район Львівської обл.

peresolyak @bigmir.net

ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ СІЛЬСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ ТА МІСЬКИХ РАД – БАЗИС ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Обґрунтовується необхідність виготовлення електронних кадастрових карт, планів, цифрових растрів - які відповідають сучасним вимогам – з метою відновлення меж сільських, селищних, міських рад та меж населених пунктів для ведення державного земельного кадастру.

Ключові слова: земельна реформа, межі рад та населених пунктів, легітимні карти, земельний кадастр.

Постановка проблеми. Проведення земельної реформи в країні потребує чіткої системи даних Державного земельного кадастру (ДЗК). Обліковим базисом являється картографічний документ, який містить графічне зображення місця розташування певного геопросторового об'єкту. На даний час таким документом є індексна кадастрова карта (план), як складова частина кадастрової карти (плану). В основу складання індексних кадастрових карт (планів) на паперових носіях покладено планово— картографічні матеріали меж територій сільських, селищних та міських рад.

Земельна реформа передбачає поетапний перехід на автоматизоване ведення ДЗК і в часі ставить підвищені вимоги щодо технічного та програмного забезпечення, точності і чіткості відображення меж землекористувань. Як показує практика, адміністратор створеної автоматизованої системи ведення ДЗК (АСВДЗК) не забезпечує на даний час законодавчо визначених складових частин ДЗК, достовірності даних, постійно безпідставно змінюючи геопростір індексних кадастрових карт, кадастрових планів, земельних ділянок тощо.

В зв'язку з різницею геопросторових даних індексних кадастрових карт (планів) на паперових носіях, електронних (цифрових) кадастрових карт (планів), цифрових растрів виникла нагальна потреба ство-

рення електронних (цифрових) кадастрових карт (планів), які б відповідали сучасним вимогам (стандартам, технологіям і т. д.) і були юридично-легітимними.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Теоретичні питання, практичні розробки здійснення земельної реформи в Україні та питання сучасного стану, перспектив ведення ДЗК були і є предметом наукового дослідження вчених, зокрема Л. Я. Новаковського, Д. С. Добряка, А. М. Третяка, М. Г. Ступеня, А. Г. Мартина, Л. Д. Грекова, В. П. Горбуліна, В. П. Єршова, В. М. Опара, В. Ю. Пересоляка, П. Ф. Жолкевського, А. Г. Давлюд та цілого ряду інших. Водночас з впровадженням АСВДЗК питання створення юридично-легітимних електронних (цифрових) кадастрових карт (планів), їх обґрунтування, методології розробки залишаються дискусійними, мало розробленими і потребують продовження досліджень у цьому напрямку.

Мета статті. Висвітлюючи поетапний перехід на автоматизоване ведення ДЗК, взявши за основу юридично-легітимні оригінали картографічних документів інвентаризації земель сільськогосподарських підприємств, держлісгоспів, земель іншого призначення, створити юридично - легітимну індексну кадастрову карту в електронному (цифровому) вигляді та на паперових носіях геопростору адмі-

ністративно - територіальної одиниці (району) в розрізі встановлення зовнішніх меж територій сільських, селищних та міських рад.

Виклад основного матеріалу

Питання хронології встановлення меж територій сільських, селищних, міських рад та населених пунктів. Геопросторовим об'єктом ДЗК є об'єкт реального світу, що характеризується певним місцеположенням на Землі і визначений у встановленій системі просторово-часових координат. Ведення ДЗК здійснюється шляхом створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи. Картографічна основа ДЗК єдина для формування та ведення містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів [001].

Індексна кадастрова карта (план), як складова частина кадастрової карти (плану) - картографічний документ, в якому відображене графічне зображення місця розташування меж певних територій.

З прийняттям Постанови ВР УРСР «Про земельну реформу» в кінці 1990 р. [002], наступних законодавчих актів, Указів Президента України, виникла необхідність проведення землевпорядних робіт з ведення Державного земельного кадастру на основі новітніх технологій та забезпечення вимог часу. Просторовим базисом стало формування територій і встановлення меж сільських і селищних рад та населених пунктів [003]. Документація ДЗК ведеться в межах територій сільських, селищних, міських, районних Рад народних депутатів, областей, Республіки Крим і України в цілому [004].

Графічне встановлення меж територій сільських, селищних, міських рад базувалося на матеріалах інвентаризації земель усіх категорій [002], які погоджувались керівниками сільськогосподарських підприємств та головами відповідних рад. Роботи по встановленню меж Рад виконувались у відповідності технічних завдань, погоджених з управлінням землекористування обласного виконавчого комітету.

Межі територій сільських та селищних Рад народних депутатів встановлювались в основному по межах бригад, а також живих урочищах або лінійних конту-

рах, а землі лісокомбінатів - по межах кварталів за погодженням їх представників. В сільськогосподарському підприємстві, на території якого функціонувала одна сільська рада, межі її встановлювались по межі землекористування господарства.

Картографічні матеріали виготовлялись на «синьках» - копіях оригіналів планів землекористувань сільськогосподарських підприємств, держлісгоспів, водгоспів тощо в масштабі 1 : 10000. Матеріали встановлення меж сільських, селищних, міських Рад народних депутатів погоджувались головами відповідних Рад, територіальними органами землекористування, землеустрою та охорони ґрунтів і затверджувались районними Радами народних депутатів. Виходячи з цього процедура погодження та затвердження документації із землеустрою щодо графічного (на паперових носіях) встановлення меж територій сільських та селищних рад є обґрунтованим і юридично-легітимним.

В юридично установлених графічно (на паперових носіях) межах сільських, селищних та міських рад, створені межі населених пунктів (сіл, селищ). «Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» передбачає вимоги до виконання проведення землевпорядних робіт в юридично встановлених межах населених пунктів [005].

Постанови КМУ про АСВДЗК [006], типових положень про територіальні органи земельних ресурсів [007, 008], внесення змін до державних актів КМУ [009], присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці [010], ідентифікацію об'єктів нерухомого майна [011]; порядок ведення державного реєстру земель [012] регламентували ведення ДЗК, але не передбачали змін меж територій сільських, селищних та міських рад, населених пунктів. Зміна зовнішніх меж територій сільських, селищних та міських рад, населених пунктів встановлюється за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж і затверджується шляхом прийняття рішення радами, відповідно до їх компетенції.

Відповідно п. 3.3 “Порядку присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам” для створення індексних кадастро-

вих карт використовуються плани меж територій сільських, селищних, міських рад, плани меж населених пунктів.

Таким чином, юридично-легітимним геопросторовим базисом для ведення ДЗК є оригінали архівних картографічних документів (лавсани, кальки, технічні звіти тощо).

Порядок створення електронної (цифрової) карти зовнішніх меж територій сільських, селищних рад. В результаті проведеного комплексного аналізу архівних картографічних документів, прийнято рішення:

1. За основу взяти адміністративно-територіальну одиницю (район) з складним рельєфом (гірський район), спірними питаннями щодо зовнішніх меж на рівні місцевих рад, широким спектром землекористувань щодо категорій земель.

Таким вихідним даним відповідає Міжгірський район: межує з Львівською та Івано-Франківською областями, Воловецьким, Свалявським, Іршавським, Хустським та Тячівським районами в межах Закарпатської області, до його складу входять 22 сільські і Міжгірська селищна ради; гірський з складним рельєфом; за обліковими даними територія представлена різними категоріями земель та землекористувачами; є проблемні питання щодо межових спорів в розрізі рад та населених пунктів; просторові облікові дані картографічних матеріалів визначені в місцевій системі координат та системі координат СК -63.

2. Розробити юридично-легітимну карту в електронному (цифровому) вигляді встановлення зовнішніх меж територій сільських та Міжгірської селищної ради Міжгірського району Закарпатської області в масштабі 1 : 10000 та зведену карту Міжгірського району в масштабі 1 : 50000, як території адміністративно-територіальної одиниці (району).

Обов'язковою умовою при створенні карти є використання оригіналів картографічних матеріалів, а саме:

• проекти встановлення графічних меж територій сільських, Міжгірської селищної ради, встановлення (зміни) меж населених пунктів;

• юридично - легітимні кальки, лавсани землекористувань сільськогосподарських підприємств, планшети землекористувань держлісгоспу, державні акти землекористувань;

• технічні звіти корегування планових матеріалів сільськогосподарських підприємств Міжгірського району та суміжних районів, графічному встановленню меж сільських, селищної Рад народних депутатів Міжгірського району, видачі Держактів Держлісгоспу в межах Міжгірського району та суміжних районів, видачі Держакту національному природному парку "Синевір" Міжгірського району, технічні звіти з матеріалами по прив'язці і перерахунку координат пунктів зовнішніх меж Міжгірського району, суміжних районів, оригінали матеріалів польових інженерно-геодезичних вишукувань).

Цифрова модель карти (ЦМК) створена в програмі Digital 5.0 з прив'язкою до існуючої планової Державної геодезичної мережі України. Сканування картографічних матеріалів проводилось на сканері формату A1.

Створення ЦМК проводили в такій послідовності:

1. Сканування оригіналів картографічних матеріалів (кальки, лавсани землекористувань сільськогосподарських підприємств, планшети землекористувань держлісгоспу, державні акти землекористувань);

2. Орієнтування сканованих картографічних матеріалів на існуючу цифрову координатну сітку в масштабі 1 : 10000.

3. Набір координат поворотних точок зовнішніх меж землекористувань сканованих матеріалів за польовими обмірами, технічними звітами в форматі *xls*.

4. Вставка набраних координат в створені файли зорієнтованих сканованих картографічних матеріалів.

5. Аналіз ЦМК з поправкою можливих технічних помилок при створенні картографічних матеріалів та введенні координат поворотних точок.

6. Створення електронних карт шляхом векторизації паперових картографічних матеріалів. Обробка ЦМК з визначенням довжин ліній, плоских координат зов-

нішніх меж, загальної площі в розрізі сільських та селищної ради в масштабі 1 : 10000.

7. Створення зведеної ЦМК адміністративно - територіальної одиниці (Міжгірського району) в масштабі 1 : 50000.

Розроблені ЦМК району в масштабі 1: 50000 та розрізі сільських і селищних рад в масштабі 1 : 10000 співставлено з даними АСВДЗК, статистичної звітності по Ф 6-зем, цифровими растрами і виявлені суттєві розбіжності в лінійних, кутових промірах, зовнішніх межах територій, загальних площ землекористувань. Цифрові растри мають відхилення від юридично - легітимних карт меж землекористувань адміністративно-територіальної одиниці (району), сільських та селищної рад. При цьому вони не підтвержені польовими інженерно-геодезичними вишукуваннями і не затверджені відповідно діючого законодавства.

Висновки. Електронні (цифрові) карти АСВДЗК, цифрові растри не мають підтвердження, тобто не мають юридичної сили. Зведені, трансформовані та приведені до єдиної Державної геодезичної системи координат легітимні архівні планово— картографічні матеріали найбільш правильно відповідають технічним звітам їх створення.

Першочерговим завданням забезпечення чіткості функціонування ДЗК, крім внесення змін, доповнень, розробки принципово нових законодавчих та нормативно-правових актів та введення їх в дію, є нагальна потреба створення юридично - легітимних електронних (цифрових) кадастрових карт.

В результаті проведених робіт встановлено:

1. Індексні карти (плани) адміністративно - територіальної одиниці (району), сільських та селищної ради Міжгірського району, розроблені нами в електронному (цифровому) вигляді на юридично - легітимних архівних матеріалах, не співпадають з:

- індексними картами (планами), якими користується адміністратор ДЗК. Різниця становить по площі 277,2608 га:

просторова площа за створеною на архівних матеріалах електронною картою 116616,6608 га, за даними адміністратора ДЗК - 116383,4 га;

- цифровими растрами, розробленими за останні роки на основі матеріалів аерофотознімання. Різниця в масштабах плану становить до 250 м.

2. Зведені, трансформовані та приведені до єдиної Державної геодезичної системи координат легітимні архівні планово — картографічні матеріали найбільш правильно відповідають технічним звітам їх створення. Похибка — до 0,05 %.
3. Індексні карти (плани) адміністративно - територіальної одиниці (району), сільських та селищної ради Міжгірського району адміністратора ДЗК є не юридично - легітимними, безпідставно, з порушенням використовуються в статистичній звітності (Ф 6-зем).

Виходячи з вище наведеного пропонуємо:

1. Розробити методику щодо розробки індексної карти (плану) та узаконити її застосування в межах території держави. При цьому за основу брати юридично - легітимні архівні оригінали картографічних документів.
2. Цифрові растри до приведення їх в стан відповідності допустимих похибок та проведення в установленому порядку процедури затвердження використовувати, як наглядний матеріал.
3. Розробити індексні карти (плани) відповідно розробленої методики. При цьому за основу брати адміністративно - територіальну одиницю (район) після встановлення меж (індексні карти (плани) сільських, селищних та міських рад в її межах.
4. Розробити процедуру внесення змін в індексні карти (плани) та статистичну звітність з метою закладення методологічних основ розробки нормативно-правового акту.

Легітимними базовими при цьому являються оригінали картографічних документів інвентаризації земель сільськогосподарських підприємств, держлісгоспів, земель іншого призначення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI: за станом на 08 серпня 2012 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 2012. - № 8. – Ст. 61. – Режим доступу до тексту: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3613-17>.
2. Постанова Верховної Ради Української РСР „Про земельну реформу” від 18 грудня 1990 року N 563-XII // Режим доступу: [Електронний ресурс]: www.iae.com.ua/upload/files/mesel.doc.
3. Добряк Д. С. Сучасні проблеми землеустрою // Землевпорядна наука, виробництво і освіта XXI століття. Матеріали міжнародної науково - практичної конференції. К.: Інститут землеустрою УААН, 2001. - С. 58 — 64.
4. Постанова КМ України “Про порядок ведення державного земельного кадастру” від 12.01.1993 р. № 15 // Режим доступу: [Електронний ресурс]: Zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-93-п.
5. Наказ Держкомзему України «Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» № 85 від 26. 08. 1997 // Режим доступу: [Електронний ресурс]: zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0522-97.
6. Постанова Кабінету міністрів України “Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру” від 2 грудня 1997 р. N 1355 // Режим доступу: [Електронний ресурс]: uazakon.com/document/.../inx76796.htm.
7. Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження типових положень про територіальні органи земельних ресурсів» від 7 серпня 1996 р. N 930 // Режим доступу: [Електронний ресурс]: zakon.rada.gov.ua/laws/show/930-96-п.
8. Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження типових положень про територіальні органи земельних ресурсів» від 24 лютого 2003 р. N 200 : за станом на 24.02.2003 р. [Електронний ресурс]/ Кабінет Міністрів України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2003. - № 9. – С. 78. – Режим доступу до тексту: zakon.rada.gov.ua/laws/show/200-2003-п.
9. Постанова Кабінету міністрів України “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” від 16 червня 2003 р. N 910: за станом на 16.06.2003 р. [Електронний ресурс]/ Кабінет Міністрів України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2003. - № 9. – С. 30. – Режим доступу до тексту: zakon.rada.gov.ua/laws/show/1829-2003-п.
10. Постанова Кабінету міністрів України “Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці” від 18 серпня 2010 р. N 749// Режим доступу: [Електронний ресурс]: zakon.rada.gov.ua/laws/show/749-2010-п.
11. Постанова Кабінету міністрів України “Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них” від 8 грудня 2010 р. N 1117// Режим доступу: [Електронний ресурс]: zakon.rada.gov.ua/laws/show/749-2010-п.
12. Наказ Держкомзему України «Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» № 174 від 02. 07. 2003 // Режим доступу: [Електронний ресурс]: www.dkzem.zt.ua/law/14.../198-q.html.
13. Наказ Держкомзему України “Про затвердження Порядку присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам” № 168 від 15. 02. 2010 р.) // Режим доступу: [Електронний ресурс]: www.zemres.rv.ua/index.php.
14. Державна геодезична референцна система координат УСК-2000 // Режим доступу: [Електронний ресурс]: om.ua/forum/viewtopic.php?t=20.

V.Yu. Peresolyak¹, M.M. Khodanich², S.S. Radomski³

ESTABLISHMENT OF LIMITS OF VILLAGE, SETTLEMENT AND MUNICIPAL SOVIETS IS BASE OF CONDUCT OF THE STATE LANDED CADASTRE

The necessity of making of electronic cadastre maps, plans is grounded, digital rasters - that answer modern requirements - proceeding in the limits of village, settlement, municipal soviets and limits of settlements for the conduct of the state landed cadastre.

Keywords: the landed reform, of limit of advices and settlements, of legal map, landed cadastre.

В.Ю. Пересоляк¹, М.М. Ходанич², С.С. Радомский³

УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ СЕЛЬСКИХ, ПОСЕЛКОВЫХ И ГОРОДСКИХ СОВЕТОВ – БАЗИС ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Обосновывается необходимость изготовления электронных кадастровых карт, планов, цифровых растров - которые отвечают современным требованиям – с целью установления границ сельских, поселковых, городских советов и границ населенных пунктов для ведения государственного земельного кадастра.

Ключевые слова: земельная реформа, границы советов и населенных пунктов, легальные карты, земельный кадастр.