

АНАЛІЗ ТА ДОСЛІДЖЕННЯ МЕТОДИКИ СТВОРЕННЯ КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ РІЗНИХ ВИРОБНИЧИХ ФІРМ

Р. Ванчура

Національний університет “Львівська політехніка”

Ключові слова: кадастровий план, земельна ділянка, методика робіт.

Постановка проблеми

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України “Про землеустрій” кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною технічної документації з права власності на земельну ділянку і проекту відведення земельної ділянки для різного функціонального призначення. В цьому аспекті укладання єдиної уніфікованої методики створення кадастрових планів і карт є актуальною та важливою проблемою, оскільки дає змогу однозначно визначити геопросторове положення, їх геометричні параметри (площу, периметр тощо). З цього погляду розглядається можливість формування кадастрового плану на єдиній методичній та нормативній основі.

Зв'язок із важливими науковими і практичними завданнями

Створення кадастрових планів і карт регламентує Земельний кодекс України та Закон “Про землеустрій”, а також тимчасові методичні вказівки із складання кадастрових планів обмежень і обтяжень щодо використання земель.

Аналіз останніх досліджень та публікацій, які стосуються вирішення цієї проблеми

Проблемою складання кадастрових планів і карт займаються різні державні організації, а також приватні підприємства, які, незважаючи на існуючі тимчасові положення по-різному представляють результат кадастрового знімання.

Невирішені частини загальної проблеми

З вищевказаного випливає, що є невирішеним питання вдосконалення тимчасових методичних вказівок з врахуванням існуючої інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, та 1:500

Постановка завдання

Запропонувати методику та процедуру єдиного зразка кадастрового плану з врахуванням сервітутних обмежень та обтяжень.

Виклад основного матеріалу дослідження Аналіз кадастрових планів, переваги та недоліки їх структури

Було проаналізовано кадастрові плани різних виробничих підприємств, зокрема: ДП “Львівський інститут землеустрою”; Західний науководослідний інститут землеустрою та земкадастру Львівського національного аграрного університету (Західний НДІ землеустрою та земкадастру ЛНАУ); Львівська регіональна філія ДП “Центр державного земельного кадастру” (ЛРФ ДП “ЦДЗК”) підприємець Білінська С.В. (ФОП Білінська С.В.); кадастрове бюро м. Рахів; СПД Рижий В.І.; ТзОВ “Інформаційно-кадастровий центр” (м. Івано-Франківськ). щоб визначити, чи кадастрові плани викреслюються і оформляються за наказом “Про тимчасові методичні вказівки по складанню кадастрових планів обмежень і обтяжень щодо використання земель” та інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, та 1:500.

Кадастровий план ДП “Львівський інститут землеустрою” складено на аркуші формату А4, який має штамп, де вказано назву виробничої фірми, виконавця робіт, особу, відповідальну за якість виконаної роботи, керівника установи. Тут також вказано масштаб, в якому викреслена ділянка, а також – із скількох аркушів складається кадастровий план. На кадастровому плані вказаний напрям на Північ (далі Пн), площу та периметр земельної ділянки. Кадастровий план земельної ділянки викреслений відповідно до умовних знаків для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. На кадастровому плані наведено опис меж, який містить назви суміжних землекористувачів за периметром земельної ділянки. Крім того, тут наведено експлікацію земель у межах кадастрового плану. Кадастровий план погоджений з керівником органу місцевого самоврядування та начальником управління Держкомзему в районі. Проте не вказано власника земельної ділянки, нема погоджень з інженером-землевпорядником.

Кадастровий план, викреслений Західним НДІ землеустрою та земкадастру ЛНАУ, форматом А4. Є штамп, де вказано назву виробничої фірми, виконавця робіт, особу, відповідальну за якість виконаної роботи, керівника установи, дані замовника (прізвище, ім'я, по батькові), місцезоташування земельної ділянки, а також вказано масштаб, в якому викреслений кадастровий план та кількість аркушів. На плані вказано напрям на Пн, опис меж суміжних землекористувачів, експлікацію угідь, площу земельної ділянки. На самому кадастровому плані по периметру вказано довжини сторін, кадастровий план погоджено начальником управління Держкомзему у районі. Тут не вказано периметр, немає погодження інженера-землевпорядника. Грубою помилкою в даному кадастровому плані є недотримання умовних знаків для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. На рис. 1 город позначений як непрохідне болото.



Рис. 1. Кадастровий план, виконаний Західним НДІ землеустрою

На плані, що викреслила Львівська регіональна філія ДП “ЦДЗК”, вказаний напрям на Пн, периметр та площа земельної ділянки. На кадастровому плані по периметру описані довжини сторін. Погоджено цей кадастровий план з інженером-землевпорядником і начальником управління Держкомзему у районі. Опис меж земельної ділянки містить назви сусідніх землекористувачів по периметру. Крім того, є експлікація земель і штамп, де вказані дані замовника

(прізвище, ім'я, по батькові), місцезоташування земельної ділянки, кадастровий номер, назву підприємства, виконавця робіт, відповідального за якість виконаної роботи, начальника відділу, масштаб та кількість аркушів. У цьому плані не виявлено недоліків.

Кадастровий план, викреслений ФОП С.В. Білінською, форматом А4. Тут вказано напрям на Пн, розшифрування умовних позначень, експлікацію земель, опис меж суміжних землекористувачів по периметру, по периметру описано довжини сторін. Цей план погоджений з інженером-землевпорядником і начальником земельних ресурсів у районі. На плані є штамп, де вказано назву виконавчої фірми, виконавця робіт і відповідального за якість робіт, дані замовника, місцезоташування земельної ділянки, масштаб і кількість аркушів. На кадастровому плані не вказана площа та периметр земельної ділянки, неправильно викреслено умовний знак КН (будівля кам'яна нежила), яка знаходиться на земельній ділянці (рис. 2).

Наступний кадастровий план, викреслений Кадастровим бюро м. Рахів, форматом А4. Цей кадастровий план погоджений з архітектором та виконуючим обов'язки начальника відділу земельних ресурсів у м. Рахів. Крім того, описано, з ким межує земельна ділянка, наведено експлікацію земель, площу земельної ділянки і штамп, де вказано замовника, виконавця роботи, відповідального за якість роботи, директора, назву виконавчої фірми, а також масштаб плану і кількість аркушів. Виявлені недоліки: не вказано периметр, у штампі не вказано місцезоташування земельної ділянки. На плані не вказано довжин сторін. В експлікації вказано, що земельна ділянка покрита чагарниками, а на кадастровому плані цього не позначено.

На кадастровому плані, який викреслений приватною фірмою СПД Рижий В.І., бачимо, що показаний напрям на Пн. Довжини сторін описані по периметру кадастрового плану. Також вказано опис меж, таблицю ліній та дирекційних кутів, експлікацію земель. Кадастровий план погоджено з органом місцевого самоврядування та начальником відділу земельних ресурсів в районі. Цей кадастровий план має штамп, де вказано назву виконавчої фірми, дані замовника (прізвище, ім'я, по батькові), місцезоташування земельної ділянки, виконавця роботи, масштаб і кількість аркушів. Містить таблицю ліній та дирекційних кутів, яку можна на кадастровому плані не вказувати, в експлікації вказані угіддя “газон”, що є неправильно відповідно до класифікації видів угідь.

Кадастровий план, виготовлений ТзОВ “Інформаційно-кадастровий центр”, форматом А3. На цьому плані є такі погодження: з сусідами, з представником ВАТ “Обленерго”, з начальником центру електрозв’язку, інженером-землевпорядником, головним органом місцевого самоврядування, начальником відділу архітектури та містобудування, в.о. начальника земельних ресурсів у районі. Нижче подано пояснення умовних знаків, використаних у роботі. Також тут вказано напрямок на Пн, площу земельної ділянки, опис меж суміжних землекористувачів, експлікацію земель, ситуаційну схему і штамп, де вказано дані замовника (прізвище, ім’я, по батькові), місцерозташування земельної ділянки, масштаб, в якому викреслений кадастровий план, кількість аркушів, назву проекту, назву виробничої фірми, виконавця роботи, директора відділу. Проте не вказано периметр земельної ділянки; угіддя, що є в межах земельної ділянки; не потрібно серії паспортів суміжних землекористувачів, умовних позначень, ситуаційної схеми та погоджень, окрім начальника районного відділу земельних ресурсів.

Узагальнивши проаналізовані нами кадастрові плани, можна зробити висновок, що вони на кожному підприємстві оформлені та викреслені по-різному, містять ряд помилок, а саме, недостатньо або надміру інформації, не дотримано інструкцій з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, та 1:500.

Розглянувши та проаналізувавши кадастрові плани різних виробничих підприємств, нами розроблений взірець створення кадастрового плану. На кадастровому плані пропонуємо:

- вказати напрям на Пн; периметр та площу земельної ділянки;
- описати межі суміжних землекористувачів по периметру земельної ділянки за годинниковою стрілкою;
- експлікацію земель у межах кадастрового плану;
- здійснити погодження кадастрового плану відповідними організаціями і службами, які експлуатують об’єкти, для яких встановлюються окремі охоронні та захисні зони, а також погодити кадастровий план з органами місцевого самоврядування або державної влади, інженером-землевпорядником;



Рис. 2. Кадастровий план, виконаний ФОП Білінською С.В.

- вказати охоронні санітарно-гігієнічні зони кадастрових об'єктів;

- вказувати сервітутні обмеження та обтяження.

У штампі вказати:

- назву проекту;
- замовника (прізвище, ім'я, по батькові);
- місцезнаходження земельної ділянки;
- виконавця робіт;
- відповідального за якість зроблених робіт;
- начальника відділу чи підприємства;
- масштаб, в якому викреслений кадастровий план;
- кількість листів;
- назву виконавчої фірми.

Згідно з умовними знаками для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 має бути викреслений сам кадастровий план.

До кадастрового плану має додаватись акт узгодження меж, абрис, каталог координат межових точок земельної ділянки.

Висновки

1. Проаналізовано методику створення кадастрових планів різних виробничих фірм, в результаті чого було виявлено ряд недоліків та грубих порушень інструкції з топографічних зніманих у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 та тимчасового положення із складання кадастрових планів та карт.

2. Проаналізувавши кадастрові плани різних виробничих фірм і керуючись наказом про "Тимчасові методичні вказівки по складанню кадастрових планів, обмежень і обтяжень щодо використання земель", було розроблено та запропоновано взірць створення кадастрового плану

Література

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 2.12.1997 №1 355 "Про програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру".

2. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, та 1:500 // ГКНТА-204-02-98. – К: Укргеоінформ. – 1999. – 155 с.

3. Умовні знаки для картографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. – К.: Міністерство екології та природних ресурсів України. – 2001. – 254 с.

4. Барановський В.Д., Карпінський Ю.О., Лященко А.А. Топографо-геодезичне та картографічне забезпечення ведення державного земельного кадастру. Визначення площ територій / За заг. ред. Ю.О. Карпінського. – К.: НДІГК, 2009. – 92 с.

5. Тимчасові методичні вказівки по складанню кадастрових планів, обмежень і обтяжень щодо використання земель // Затверджено першим заступником голови Державного комітету України по земельних ресурсах А.М. Третяком 04.08.1999.

Аналіз та дослідження методики створення кадастрових планів різних виробничих фірм

Р. Ванчура

Проаналізовано кадастрові плани різних виробничих фірм, виявлено та розглянуто переваги, недоліки та порушення інструкції з топографічних зніманих у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Розроблено та запропоновано взірць створення кадастрового плану

Анализ и исследование методики создания кадастровых планов различных производственных фирм

Р. Ванчура

Нами были проанализированы кадастровые планы различных производственных фирм. Обнаружены и рассмотрены преимущества, недостатки и нарушения инструкции по топографическим съемкам в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. Разработан и предложен образец создания кадастрового плана.

Analysis and research methods of cadastral plans of various companies

R. Vanchura

We have analyzed the cadastral plans of various companies, identified and discussed the advantages, shortcomings and violations of instructions in scale topographic znimanih 1:5000, 1:2000, 1:1000 and 1:500. developed and proposed a model of a cadastral plan