

ПІДХОДИ ДО КАРТОГРАФІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ АВТОМАТИЗОВАНОЇ СИСТЕМИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Розглянуті сучасні програмні комплекси для ведення автоматизованої системи державного земельного кадастру, їх регіональне розповсюдження по території України, проаналізовані початкові умови створення картографічного наповнення автоматизованої системи ведення земельного кадастру.

Визначені основні блоки картографічного забезпечення кадастрових систем для України – базовий, кадастрово-інвентаризаційний, управління територіями; показані їх функціональні рівні.

Розглянута кадастрова індексна карта як засіб забезпечення чіткої кадастрової ідентифікації земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, а також картографічне забезпечення як необхідна умова для ведення державного земельного кадастру за допомогою сучасних інформаційних технологій.

Ключові слова: земельний кадастр, автоматизована система, індексна карта, ГІС.

O. Petrov

APPROACHES TO THE CARTOGRAPHICAL SUPPORT OF THE COMPUTER-BASED SYSTEM OF THE STATE LAND CADASTRE

There had been examined the available software systems for the maintenance of the computer-based system of the state land cadastre and their regional prevalence in Ukraine. Besides that the initial conditions of cartographic content creation for the computer-based system of the state land cadastre maintenance had been analyzed.

There had been determined the main blocks of the cartographic supply of the cadastral systems for Ukraine: basic block; cadastral and inventory block; and territory management block, and also their functional levels had been described.

The cadastral index map as a mean of provision of the clear cadastral identification of the land parcels and real estate objects placed on them had been examined. There had been also studied the cartographic supply as the necessary condition of the maintenance of the state land cadastre with the help of the modern information technologies.

Keywords: land cadastre, computer-based system, index map, GIS.

Вступ. Серед природних багатств особливе значення має земля. Україна володіє земельними ресурсами, площа яких за даними державного обліку складає 63,54 млн. га. Землі сільськогосподарського призначення займають 42,9 млн. га, з них рілля і багаторічні насадження – 34,6 млн. га. У сільськогосподарському використанні знаходиться 71% усіх земель держави, а в найбільш освоєних землеробських регіонах нашої країни цей показник значно вищий. Тому охорона земель і ефективне їхнє використання – важливе загальнодержавне завдання, а струнка високоорганізована система земельного кадастру – нагальна необхідність сьогодення.

Вихідні передумови. Проблематиці дослідження в останній час присвячено досить багато наукових праць. Так, Ю.О. Карпінський, А.А. Ляшенко, Т.В. Щербина [1] провели дослідження картографічних проєкцій геопросторових даних для об'єктів земельного кадастру; А.А. Ляшенко [2] проаналізував розвиток кадастрових систем та систем обробки даних; А.М. Третьак [3] описав теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні; Л.Д. Греков, О.Б. Курченко, С.К. Дрич, О.А. Петров [4] визначили підходи до побудови комплексної моделі картографічного забезпечення різнотипних кадастрів. Зазначені автори зробили перші кроки до побудови моделі картографічного забезпечення кадастрів, торкнувшись у своїх публікаціях техніко-технологічних аспектів розвитку земельно-кадастрових інформаційних систем, описавши проблему картографічних проєкцій, яка має місце при веденні земельного кадастру, а також визначили методологічні основи державного земельного кадастру.

Формулювання цілей статті, постановка завдання. Велику роль у боротьбі за збереження і покращання земельних ресурсів відіграє правильне ведення державного земельного кадастру. Сучасні геоінформаційні системи створюють передумови для ведення державного земельного кадастру у єдиному стандартизованому інформаційному середовищі на всій території держави. Особливо важливу роль у цій системі, безперечно, будуть відігравати картографічні матеріали, які подаватимуться у великій кількості різноманітних форм та способів. Метою дослідження є аналіз вихідних умов створення картографічного наповнення автоматизованої системи ведення земельного кадастру.

Виклад основного матеріалу. В Україні реєстрація землі має певні історичні витоки. Так, ще 31 грудня 1954 р. Рада Міністрів прийняла Постанову «Про єдиний державний облік земельного фонду СРСР», яка запровадила реєстрацію усіх землекористувань за єдиною загальносоюзною системою. Пізніше, у зв'язку з прийняттям Верховною Радою СРСР 13 грудня 1968 р. «Основ земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік», до державного земельного кадастру було введено його складову частину – реєстрацію землекористувань. Згідно з указівками Міністерства сільського господарства від 19 липня 1972 р. щодо реєстрації землекористувань і державного обліку земель, державна земельна книга району складалася з двох частин і п'яти розділів.

Створення сучасного земельного кадастру в Україні розпочато в першій половині 90-х рр. ХХ ст. З 1995 р. активно вивчається досвід функціонування зарубіжних земельно-реєстраційних систем: американської, канадської, австрійської, англійської, шведської, російської та ін. Питання реєстрації земельних ділянок і прав на них у структурі земельно-кадастрових робіт за останні роки набули домінуючого значення.

Модель чинної системи земельного кадастру затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 2 грудня 1997 р. № 1355, а у вересні 1999 р.

наказом Держкомзему України започатковано створення державного реєстру земельних ділянок у складі державного земельного кадастру на всій території України за єдиними правилами.

Сучасна інформаційна індустрія пропонує для ведення автоматизованої системи державного земельного кадастру (АС ДЗК) великий спектр програмних комплексів, що різняться між собою як за функціональними можливостями, так і за вартістю ліцензування. Найпоширенішим є програмний комплекс для цифрової картографії та землевпорядкування *Digitals/Delta®*, який активно використовується на Вінниччині, у Закарпатській, Івано-Франківській, Львівській, Миколаївській, Полтавській, Хмельницькій, Черкаській областях. Програма Геодезична інформаційна система (ГІС) розроблена в Кіровограді. Її переваги полягають у присутності повного переліку функцій, необхідних для виконання геодезичних, проектних та інших земельно-кадастрових робіт. Крім Кіровоградської, ця ГІС поширена в Донецькій, Житомирській, Одеській областях, Автономній Республіці Крим. Найменш поширені програмні комплекси *ArcGis* (представлений у Київській області) та *MapInfo* (поширений на Сумщині) [5].

Як бачимо, в українській землевпорядній галузі немає одностайності щодо використання уніфікованих програмних комплексів, тому вважаємо, що створення загальноукраїнської автоматизованої системи (АС) ведення державного земельного кадастру створить умови для прискорення земельно-кадастрових і реєстраційних робіт. Створення АС – це складна науково-технічна і організаційно-економічна проблема, що має загальнодержавне значення. Необхідною умовою функціонування складного механізму управління земельними ресурсами є його якісне інформаційне обслуговування, оскільки вирішення завдань раціонального використання й охорони земельного фонду неможливе без всебічних даних і знань про земельний фонд, його якісні та кількісні характеристики і місце в системі інших природних ресурсів.

Ядром даних про земельний фонд є державний земельний кадастр, складовими частинами якого є дані реєстрації землекористувачів, обліку кількості і якості земель, бонітування ґрунтів і економічної оцінки земель.

При проведенні земельно-кадастрових землевпорядкувальних робіт найважливішу роль відіграють планово-картографічні матеріали, які є: основним джерелом просторової інформації про земельний фонд; основою державного обліку земель і одним з видів земельно-кадастрових документів; картографічною основою для усіх видів землевпорядного проектування; одним із найбільш дієвих засобів пізнання дослідження об'єктів, що картографуються, явищ і процесів у навколишньому середовищі.

У картографічних дослідженнях проблем природокористування розглядається територіальна організація системи «суспільство – природа». Наявність певних сполучень її елементів на конкретних ділянках території визначає багатоваріантність об'єктів картографування. Без територіальної

(геопросторової) визначеності цих сполучень (комплексів) елементів системи є неможливим створення державної системи картографічного забезпечення інвентаризації земель.

Системні структурно-графічні дослідження створюють передумови цілеспрямованого теоретичного, а далі і практичного конструювання природно-суспільних територіальних оптимально функціонуючих систем. Інтегруюча роль у таких дослідженнях належить системному географічному картографуванню. «Традиційна» картографія орієнтувалася на те, що кадастрові системи мають тільки інвентаризаційне призначення. Але розвиток цифрової картографії, ГІС-технологій та моніторингових систем дозволяє сьогодні використовувати їх як основу прийняття обґрунтованих рішень.

Виходячи з вищезгаданого, визначено такі основні три блоки картографічного забезпечення кадастрових систем для України: базовий, кадастрово-інвентаризаційний, управління територіями.

Функціонально картографічне забезпечення кадастрових систем поділяється на такі рівні: інвентаризаційний; інвентаризаційно-оціночний; аналізу та моделювання стану об'єктів та ситуації; прогнозний; прийняття рішень. Відповідно на кожному рівні повинна використовуватися своя одноіменна тематична серія карт. Тільки для рівня прийняття рішень серія карт має назву «рекомендаційні карти» [4].

Оскільки в Україні немає впровадженої загальнодержавної системи кадастрової нумерації, то найбільш ефективним способом запровадження такої системи є створення кадастрової індексної карти. Призначення кадастрових індексних карт – забезпечення чіткої кадастрової ідентифікації земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості.

Кадастрова індексна карта є спеціальною картою, що показує межі кадастрових одиниць – регіонів (областей, АРК), районів, зон і кварталів, та кадастровий номер кожної ієрархічної одиниці. Карта показує просторове розташування кожної кадастрової одиниці та її розташування відносно суміжних одиниць. Кадастрові номери кожної земельної ділянки і одиниць нерухомого майна наносяться, як правило, на кадастровий план (карту), до якого інтегруються дані про межі та номери кадастрових одиниць вищого рівня, отримані з кадастрової індексної карти.

Повільно вирішується проблема створення повного індексу всіх кадастрових планів, що відображають усі ділянки землі в єдиній системі координат. Така індексна кадастрова карта необхідна для уникнення перекриття меж ділянок або дублювання при видачі державних актів. Індексна карта також необхідна для потреб землекористування, її використання має стати базою для системи оподаткування майна на засадах справедливості.

Розробка кадастрових індексних карт для територій одиниць адміністративно-територіального поділу полягає в поділі відповідних територій на кадастрові зони, кадастрові квартали та земельні ділянки з подальшим присвоєнням земельним ділянкам кадастрових номерів. У системі автоматизо-

ваного ведення державного земельного кадастру саме послідовна і точна кадастрова індексна карта забезпечує ефективність системи адміністрування кадастрових даних та даних про земельні ділянки.

Висновки і перспективи подальших розвідок. Очевидно, що кадастрові системи будуть надалі розвиватися виключно в електронному вигляді. Побудова загальноукраїнської автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру створить умови для прискорення земельно-кадастрових і реєстраційних робіт, що, в свою чергу, позитивно відобразиться на якості обліку та підвищить ефективність управління земельними об'єктами.

Визначальну роль в автоматизованій системі будуть відігравати картографічні матеріали у всій багатоманітності їх форм. Базовим документом цієї системи стане індексна кадастрова карта території країни. Основою для створення та оновлення карт і планів будуть слугувати космічні знімки.

Рецензент – канд. техн. наук О.Б. Курченко

Література:

1. Карпінський Ю.О., Лященко А.А., Щербина Т.В. Дослідження картографічних проєкцій гепросторових даних для об'єктів земельного кадастру // Вісн. геодезії та картографії. – 2003. – № 2. – С. 41–47.

2. Лященко А.А. Аналіз розвитку кадастрових систем та систем обробки даних // Наук.-техн. зб. – Вип. 18. Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2004. – С. 122–131.

3. *Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні* / А.М. Третяк, О.Я. Панчук, В.М. Другак та ін.; за ред. А.М. Третяка. – Львів: ТОВ ЦЗРУ, 2003, – 253 с.

4. *Підходи до побудови комплексної моделі картографічного забезпечення різно-типних кадастрів* / Л.Д. Греков, О.Б. Курченко, С.К. Дрич, О.А. Петров // Матеріали наук.-практ. конф. «Сучасні проблеми створення і ефективного використання єдиного геоінформаційного простору України при підготовці і прийнятті управлінських рішень». – К., 2007.

5. *Ступень М., Радомський С., Урсуляк П.* Програмні комплекси для АС ДЗК. Їх можливості та перспективи застосування // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 6. – С. 51–53.

А.А. Петров

ПОДХОДЫ К КАРТОГРАФИЧЕСКОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Рассмотрены современные программные комплексы для ведения автоматизированной системы государственного земельного кадастра, их региональное распространение по территории Украины, проанализированы начальные условия создания картографического наполнения автоматизированной системы ведения земельного кадастра.

Определены основные блоки картографического обеспечения кадастровых систем для Украины – базовый, кадастрово-инвентаризационный, управления территориями; показаны их функциональные уровни.

Рассмотрена кадастровая индексная карта как средство обеспечения четкой кадастровой идентификации земельных участков и расположенных на них объектов

недвижимости, а также картографическое обеспечение как необходимое условие для ведения государственного земельного кадастра при помощи современных информационных технологий.

Ключевые слова: земельный кадастр, автоматизированная система, индексная карта, ГИС.

УДК 631.115 : 631.112

В.П. Погойда

Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва

Н.В. Свір

Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна

ПРАВОВЕ І КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Зроблено змістовий аналіз юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства. Обґрунтовано земельне правопорушення як винне протиправне діяння, що суперечить правовим нормам раціонального використання земельних ресурсів та здійсненню прав і законних інтересів власників землі та землекористувачів, порушує встановлений державою порядок управління земельним фондом як національним багатством нашої держави. Обґрунтована цивільно-правова відповідальність як формат державного примусу, що полягає у невігідних майнових наслідках для правопорушника, у застосуванні до нього майнових санкцій на користь спрямованих на відновлення порушеної сфери майнових відносин. Охарактеризована адміністративна і юридична відповідальність за правопорушення використання земельних ресурсів землевласниками та землекористувачами. Приведені заходи забезпечать ефективний захист законних прав власників земельних ділянок та землекористувачів, що значно зменшить правопорушення у сфері землекористування.

Ключові слова: земельні ресурси, правопорушення, земельне право, цивільно-правова відповідальність, адміністративна відповідальність, юридична відповідальність.

V. Pogoyda, N. Svir

JURIDICAL AND CARTOGRAPHICAL PROVIDING OF THE USE THE LANDED RESOURCES

The semantic analysis of juridical responsibility is executed for violation of the landed legislation. The landed offence is grounded, as an illegal act, that conflicts with the juridical norms of the rational use the landed resources and realization right legal interests of proprietors of land and land users, violates the order of management the landed fund set the state as by national riches of our state. Civil liability as format of state compulsion which consists in unprofitable property consequences for an offender is grounded, in application to him of property approvals in behalf of directed on proceeding in the broken sphere of property relations. Administrative and juridical responsibility is described for offence of the use of the landed resources the landed interests and land users. Measures which provide effective defense of sound titles of proprietors of lot lands and land users and considerably will decrease offence in the field of land-tenure are resulted.

Keywords: landed resources, offence, landed right, civil liability, administrative responsibility, juridical responsibility.