

УДК 528.94:258.44 (477.85-25)

Печенюк В.О.

Картографічне забезпечення земельно-кадастрових робіт у м. Чернівцях

Постановка проблеми. Для практичного здійснення земельної реформи, ефективної інвентаризації земель, а також накопичення даних кадастрових зйомок, необхідне якісне та сучасне картографічне забезпечення території.

Мета дослідження. Метою даного дослідження є висвітлення стану та проблем картографічного забезпечення території м. Чернівців, можливість його застосування при земельно-кадастрових і земельно-оціночних роботах. Також проведення розрахунків вартості створення та оновлення великомасштабного картографічного забезпечення та визначення можливих джерел надходження коштів для його реалізації.

Аналіз попередніх досліджень. Дослідження стану картографічного забезпечення Чернівецької області проводились С.М. Білокриницьким [1, 2]. Теоретичні засади картографування населених пунктів аналізували Ладан О.Ф., Антонюк В.С та Сосса Р.І. [10] Нормативною базою для проведення картографування служать закон України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” [3], Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 [9], Основні положення по топографо-геодезичних та картографічних роботах при веденні державного земельного кадастру [11] та ін.

Виклад основного матеріалу. Аналізуючи стан картографічного забезпечення м. Чернівців, можна зазначити, що його територія забезпечена дрібно, середньо, та великомасштабними картами масштабів 1:1 000 000, 1:500 000, 1:200 000, 1:100 000, 1:50 000, 1:25 000 та 1:10 000. Всі ці карти були створені або оновлені в період 1981-1990 рр. Подальше оновлення не проводилось [1].

Щодо великомасштабних знімачь, то в період з 1988 по 1995 роки на території міста Чернівці виконана стереотопографічна і комбінована зйомка у масштабі 1:2000 з перерізом рельєфу 1 метр на площі 19884 та 3111 га відповідно. Зйомка виконана на 236 планах прямокутного розграфлення, в місцевій системі координат і Балтійській системі висот. Роботи по топографічній зйомці у масштабі 1:2000 на території міста Чернівці виконані у відповідності з технічним проектом і вимогами «Инструкции по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500», 1982[12].

Аналіз наявних карт і планів засвідчує їх «застарілість» та невідповідність їх змісту нинішньому стану місцевості. Регламентовані нормативними документами періодичності оновлення карт картографо-геодезична служба у зв'язку з недостатнім фінансуванням не дотримується (для промислово розвинутих густозаселених територій – 5-7 років). Картографічні матеріали не оновлювались 10-25 років, а топографічні плани – 15-20 років. Основною причиною такої ситуації можна назвати складну економічну ситуацію в державі, яка в свою чергу позначилась на обсягах бюджетного фінансування Укргеодезкартографії. Тенденція зменшення обсягів бюджетного фінансування на виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт привела до критичного стану картографічного забезпечення потреб держави.

На даний час важливим напрямом топографічного картографування є саме великомасштабне (1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500) картографування населених пунктів. Матеріали великомасштабних знімачь є основою для створення та ведення земельного та містобудівного кадастрів, реалізації програми інформатизації, управління нерухомістю, ведення моніторингу екологічних і техногенних явищ, розробці генеральних планів забудови населених пунктів, основою для розмічування меж землекористувань тощо. Земельно кадастрові роботи вимагають значного збільшення обсягів картографічних робіт у масштабі 1:500, особливо в населених пунктах.

Сьогодні для території м. Чернівців відсутнє сучасне картографічне забезпечення, а саме топографічні плани масштабу 1:500. Без них неможливо розробити оцінку, яка б відповідала реальній вартості землі, а наявні застарілі плани дрібніших масштабів не дають змоги зібрати більше інформації про стан земель та їх освоєння. Це призвело до того, що нормативна грошова оцінка землі, яка береться за основу при визначенні розміру плати за землю, втратила свою об'єктивність і вже не відображає її справжню нормативну ціну. Відповідно і плата за землю, яка нараховується відносно застарілої нормативної грошової оцінки стає в більшості випадків заниженою, а в деяких випадках – завищеною. В будь-якій ситуації необхідний перерахунок земельних стягнень, який би опирався на достовірні земельно-оціночні дані.

Використовуючи “Збірник укрупнених кошторисних розцінок на топографо-геодезичні та картографічні роботи” [6], підрхуємо кошторисну вартість та трудові витрати виконання картографічних робіт на території м. Чернівців, враховуючи ті чи інші умови створення та оновлення топографічних карт (табл. 1).

Таблиця 1.

Розрахунок кошторисної вартості та трудовитрат топографічного картографування території м. Чернівців

Найменування процесів робіт	Масштаб створюваного або оновлюваного плану	Кількість аркушів	Шифр норми	Категорія складності	Розцінка (грн.)	Вартість робіт (грн.)	Трудові витрати (бригадоднів)	Загальні трудові витрати (бригадоднів)
Оновлення планів	1:5000	65	02756	III	236,31	61440,60	1,17	304,20
Оновлення планів	1:2000	236	02751	III	2547,57	601226,52	14,09	3325,24
Горизонтальна та висотна зйомка	1:500	3776	02664	IV	13683,02	3229192,72	54,13	12774,68
Тахеометрична зйомка	1:500	3776	02664	IV	19193,00	4529548,00	78,00	18408,00
Мензульна зйомка	1:500	3776	02664	IV	15399,28	3634230,08	60,38	14249,68

З наведених розрахунків можна виділити наступне:

- для оновлення топографічних планів масштабу 1:5 000 на територію м. Чернівців необхідно витратити 61 440,60 грн. та 304,20 бригадоднів;
- для оновлення топографічних планів масштабу 1:2 000 на територію м. Чернівців необхідно витратити 601 226,52 грн. та 3325,24 бригадоднів;
- створення топографічних планів масштабу 1:500 при горизонтальній та висотній зйомці обійдеться в 3 229 192,72 грн. та 12 774,68 бригадоднів, при тахеометричній зйомці – 4 529 548,00 грн. та 18 408,00 бригадоднів, а при мензульній зйомці – 3634230,08 та 14249,68 бригадоднів.

Слід також підкреслити, що тут не враховані витрати на проведення аерофотознімання та витрати на підготовку до видання і тиражування аерофототопографічних планів, а також витрати на складання карт дрібніших масштабів на основі проведених великомасштабних знімачів.

Перша основна проблема, яка впливає з вище наведеного – є фінансова. Коштів для забезпечення фінансування даних робіт в повному обсязі не вистачає. Друга проблема полягає у недостатці кваліфікованих фахівців, які б могли здійснити роботи з оновлення картографічних матеріалів навіть за умови достатнього фінансування.

Основним джерелом коштів на задоволення потреб у картографічному забезпеченні мають виступати платежі за використання землі, як це передбачає закон України “Про плату за землю” [4]. В статті 3 цього закону одними з напрямів застосування коштів, які надходять за використання землі, є ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою і моніторингу земель, а також проведення земельної реформи.

Як зазначалось вище, для ведення земельного кадастру необхідне якісне картографічне забезпечення. При проведенні інвентаризаційних та земельно-оціночних робіт, якість картографічного матеріалу має ключове значення, адже він дозволяє здійснити всебічну та об’єктивнішу оцінку земель. Як відомо, розмір плати за землю встановлюється в залежності від грошової оцінки землі, яка є однією зі складових частин державного земельного кадастру. І чим масштабніше та об’єктивніше буде проведена оцінка, тим ефективніше справлятиметься плата за землю. Звідси випливає, що затрати на виготовлення та оновлення картографічних матеріалів повернуться у вигляді тієї ж самої плати за землю з більшою віддачею.

Висновок. Отже, значення картографічного забезпечення в сучасних умовах набуває все більш важливого значення як для інвентаризаційних, моніторингових та кадастрових потреб, так і для регулювання земельних відносин, а саме: визначення розміру земельного податку та орендної плати, економічного обґрунтування раціонального та ефективного використання земель, державного мита при цивільно-правових угодах та ін.

1. Білокриницький С.М. Про картографічне забезпечення землевпорядкування на території Чернівецької області // Наук. вісн. Чернівецького ун-ту. – Вип. 138: Географія.– Чернівці: ЧНУ, 2002. – С. 216-222. 2. Білокриницький С.М. Сучасний погляд на стан картографічного забезпечення території Чернівецької області // Наук. зап. Вінницького держ. пед. ун-ту. Серія: Географія. – 2006. – № 12. – С. 31-36. 3. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» // Експерт-юрист. – Версія 10.1. 4. Закон України «Про плату за землю» // Експерт-юрист. – Версія 10.1. 5. Закон України «Про оцінку земель» // Експерт-юрист. – Версія 10.1. 6. Збірник укрупнених кошторисних розцінок на топографо-геодезичні та картографічні роботи. – К.: Мін. екології та природних ресурсів, 2003. – 150 с. 7. Земельний кодекс України. – К.: Атіка, 2002. – 96 с. 8. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За ред. В.І. Семчика. – Київ: Юре, 2004. – 745 с. 9. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. – К.: ГУГК України, 1999. – 156 с. 10. Ладан О.Ф., Антонюк В.С. Великомасштабне картографування населених пунктів // Державна картографо-геодезична служба України (1991-2006) / за ред. Р.І. Сосси. – К.: НДІГК, 2006. – С. 115-122. 11. Основні положення по топографо-геодезичних та картографічних роботах при веденні державного земельного кадастру. ГКТА – 0.1.04 – 63-93. – К.: ГУГК, 1993. – 86 с. 12. Технічний звіт з топографічних робіт м. Чернівці. – Київ: ГУГКК, 1995. – 22 с.

For practical realization of the agrarian reform, effective inventory of lands, and accumulation cadastral survey, facts high-quality and modern cartographical supply is necessary. This article deals with condition problems of cartographic supply of Chernivtsi.