

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВИХ РОБІТ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ)

А. О. Сєдов, старший викладач кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна
С. С. Буряк, здобувачка 4 курсу спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна

Земельна ділянка – це частина земної поверхні зі встановленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок, що охоплює:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- д) виготовлення кадастрового плану.

Основним фактором, що визначає усі параметри земельно-кадастрових зйомок, є вимоги до точності та детальності відображення кадастрових об'єктів. Ці вимоги, зі свого боку, визначаються цільовим призначенням, якістю земель і максимальними можливостями відображення в плані облікової одиниці площі.

Встановлення меж земельної ділянки є ефективним способом при вирішенні земельних спорів між землевласниками або землекористувачами сусідніх ділянок. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це фактичне розташування поворотних точок меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками на місцевості за допомогою геодезичних інструментів.

Межовий знак – спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місце положення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Основні випадки при яких необхідно встановлювати межі земельної ділянки:

- буріння свердловин;
- цивільно-правові угоди, які проходять з земельними ділянками;
- під час проведення будівництва на земельній ділянці;
- при вирішенні межових спорів;
- пошкодження або втрата раніше встановлених межових знаків.
- раніше подібні роботи не проводились, тому власник хоче чітко визначити межі своєї ділянки і отримати відповідні документи.

Межові знаки не встановлюються:

- у спільних поворотних точках меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки;
- у поворотних точках меж земельних ділянок, які у визначеному законодавством порядку, надані (передані) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів: споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку;
- на бажання власника (користувача) – у разі якщо межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами.

Процес встановлення меж земельних ділянок складається з чотирьох основних етапів:

1) Звернення власника земельної ділянки до землевпорядної організації, яка має відповідні сертифікати на виконання землевпорядних робіт.

2) Проведення підготовчих робіт, під час яких інженерами-землевпорядниками проводиться збір та аналіз наявних документації із землеустрою, правових підстав надання земельної ділянки у власність

(користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, даних Державного земельного кадастру тощо.

3) Проведення топографо-геодезичних робіт – виконання геодезичних зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж земельних ділянок та встановлення межових знаків.

4) Проведення камеральних робіт – складання та оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) інженер-землевпорядник здійснює в присутності власників або користувачів земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ними осіб. Проте даний процес може здійснюватися і за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належно повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті приймання-передачі межових знаків на відповідне зберігання.

Середньоквадратична похибка місцезнаходження межового знака відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати: у містах Києві, Севастополі, містах – обласних центрах та містах обласного підпорядкування – 0,1 м; в інших містах та селищах – 0,2 м; у селах – 0,3 м; за межами населених пунктів для земельних ділянок площею до 10 га - 0,5 м, а площею 10 га і більше - 2,5 м.