

# **АНАЛІЗ ВПЛИВУ ТЕХНОЛОГІЧНИХ І ЕКОНОМІЧНИХ ПАРАМЕТРІВ НА ОСОБЛИВОСТІ ГЕОДЕЗИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КАДАСТРОВИХ РОБІТ**

**Богдан Волосецький**

**( Державний університет «Львівська політехніка» )**

**Розвиток земельних відносин, створення ринку землі і економічні  
взаємовідносини у сфері земельного обігу обумовлюють видозміни технології**

геодезичних вимірювань для забезпечення кадастрових робіт.

З аналізу нормативних документів [1,2,3] можна зробити висновок, що допуски на точність геодезичних вимірювань визначаються тільки геометричними параметрами: розмірами та конфігурацією вимірюваних елементів і морфолого-топографічними умовами, а також величиною поверхні земельних ділянок.

Так, згідно [1] відносна помилка визначення площі ділянки по координатах точок повороту меж не повинна перевищувати значення

$$\frac{\Delta P}{P} = \frac{1}{1000}, \text{ тобто } \Delta P = 0.001P$$

Помилки визначення координат пунктів поворотів меж і межових знаків землеволодіння та землекористування не повинні перевищувати 0,1м - в містах і смт, 0,2м - в сільських населених пунктах, 0,3м - в сільських населених пунктах з хутірською забудовою і окремих земельних ділянок сільськогосподарських і водногосподарських підприємств [1,2].

Точність знімальної основи, в тому числі планових опознаків при АФЗ, відносно пунктів опорної геодезичної мережі не повинні перевищувати на відкритій місцевості і забудованій території 0,2мм в масштабі плану і 0,3мм на місцевості покритій лісом і чагарниками.

Проведено теоретичний аналіз співвідношення СКП визначення площі земельної ділянки і інструментальних вимірювань при інвентаризації земель.

Виходячи з аналізу одержаних аналітичних виразів можна зробити висновок, що у випадку визначення площ по координатах кутових (межових) пунктів, точність залежить, в основному, від точності визначення координат і розмірів ділянок. У випадку проведення обмірів ділянки лінійними приладами, точність залежатиме від помилок у лінійних вимірюваннях і розмірів ділянки. Враховуючи, що точність визначення координат задається величиною  $m_1=0.15$  м [1], лінійні вимірювання необхідно робити з точністю 8-11 мм, щоб одержати таку ж точність, як і по координатах, при рівновеликих площах.

Виходячи з існуючої практики землеустрою мінімальні базові розміри земельних ділянок прийнято: в містах - 100 кв. м, в містечках і селищах міського типу - 600 кв. м, в сільських населених пунктах - 1500 кв. м, угіддя

поза населеними пунктами - 5000 кв. м.

По одержаних аналітичних формулах вираховано масштаби кадастрових зйомок для заданих базових розмірів ділянок, які забезпечували б нормативні вимоги до точності визначення площі [1] і очікувані помилки в площах при зйомках в даних масштабах.

Однак, земельні угіддя характеризуються і економічними характеристиками, які визначають цінність і вартість земельних угідь.

Згідно методик приведених в [4] було зроблено аналіз ціни земельних ділянок сільськогосподарських угідь різного призначення і ціни земельних ділянок під житлову і промислову забудову, які виставлялись на земельні аукціони у м.Львові. Вартість 1кв.м. землі сільськогосподарського призначення залежить від бонітстної оцінки і функціонального використання.

Ціна 1кв.м. землі під забудову в населених пунктах змінюється в значній мірі, як від типу населеного пункту, так і від її місцезорозташування.

Базова ціна 1кв.м. землі в населеному пункті залежить від місця розташування, функціонального призначення, забезпеченості інженерною інфраструктурою і т.п. і може змінюватись в декілька разів.

Виходячи з ціни землі, співвідношення базової ціни і вартості ділянок, а також інженерно-економічних параметрів для певних територій будуть зростати вимоги до точності визначення розмірів і площі. Так виходячи з аналізу економічних і інженерних характеристик для окремих ділянок виставлених на земельні аукціони у м.Львові необхідно було б підвищити точність геодезичного забезпечення на цих територіях.

#### Література.

1. Керівний технічний матеріал з інвентаризації земель населених пунктів (наземні методи). ГУГКіК, К. 1993.
2. Керівний технічний матеріал з інвентаризації земель (по матеріалах аерофотозйомки) ГУГКіК, К. 1993.
3. Інструкція з топографічної зйомки в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. ГУКіК, К. 1996.
4. Земельна реформа: законодавчі та нормативні акти (збірник документів). К. 1996.