

РОЗРОБКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ

Кулешов В.І.

Науковий керівник – Басок Т.Г., асистент

На сьогоднішній день, аналіз динаміки земельних відносин, практики землеустрою та існуючої правової бази, в ході нинішньої аграрної реформи, виявив ряд питань, які необхідно розробити та впровадити відповідними засобами. До таких проблем слід віднести: застарілі генеральні плани, розробку проектів землеустрою щодо їх просторового розташування, поспішність у проведенні роздержавлення та приватизації сільськогосподарських підприємств, консервацію деградованих земель, припинення розробки й впровадження проектних заходів щодо використання, охорони та поліпшення земель, перерозподіл ділянки з точки зору корисності та рекультивації земель для вирощування деяких регіональних культур.

Основними цілями землеустрою є:

- здійснення політики, заснованої на науковому перерозподілі земель, формуванні раціональної системи володіння землею і землекористуванням з метою усунення недоліків у місцезоташуванні, створення навколишнього середовища, що стали ландшафтними та сільськогосподарськими системами;
- забезпечення правових, економічних, екологічних та міських регулюючих механізмів для розвитку регулювання земельних відносин на національному, регіональному та місцевому рівнях;
- встановлення меж в районах адміністративно - територіальних одиниць, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації та раціонального використання охорони земель на національному, регіональному та місцевому економічному рівні;
- організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечує еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення;
- розробка заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, порушення меліорації непродуктивних земель, захисту ґрунтів від ерозії, повеней, вимушеності, змін засоленості і вологості, щільності, забрудненості

промислових відходів і хімічних речовин та інших видів, деградація малопродуктивних і деградованих земель;

- несільськогосподарські організації та статути, спрямовані на створення розумних і ефективних обмежень на землекористування і незручності з використання землі.

Сутність проектного рішення в землеустрої полягає в авторському задумі об'єкта землеустрою (окремої земельної ділянки, землекористування, територіальної зони, адміністративно-територіального утворення та ін.) з визначенням його просторових характеристик, правового режиму, вирішенням соціальних, економічних, екологічних, санітарно гігієнічних, інженерно технічних аспектів, фіксуються в графічній і текстовій частинах документації із землеустрою.

Важливою умовою прийняття проектного рішення є його відповідність діючим нормативно-правовим актам, стандартам, нормам і правилам. Проектне рішення реалізується шляхом перенесення його в природу (на місцевість), в т.ч. із закріпленням спеціальними знаками, і реєстрацією відповідних прав на земельні ділянки та (або) обмежень цих прав. Головними розділами проектного рішення є просторовий, функціональний, економічний і фінансово-кошторисний.

Стає питання, що таке документація щодо землеустрою? Це затверджений порядок текстових і графічних матеріалів, за допомогою яких, можна регулювати використання та охорону державних, комунальних та приватних земель нерухомості, а також матеріали для огляду та розвідки земель, авторський нагляд за виконанням проектів тощо.

Технічна документація призначена для:

- встановлення меж ділянки в природі (на землі);
- оформлення права власності або користування землею;
- реєстрації даних в НКЦ (Національна система кадастру);
- отримання виписок (витягів) з земельного кадастру.

Технічна документація землеустрою включає текстові та графічні матеріали, розроблені на основі геодезичних вимірів території, аналіз документів та картографічних матеріалів, технічні умови роботи.

На даний час в Україні документація по землевпорядкуванню не є досконалою, по першу чергу, для підвищення управління земельними ресурсами потрібно: оновити генеральні плани, бо більшість їх застаріла, розробити проекти землеустрою щодо їх просторового розташування, провести інвентаризацію деградованих земель за всіма власниками земельних паїв і землекористувачами для наступної їх консервації, поновлення розробки й впровадження проектних заходів щодо використання, охорони та поліпшення земель, перерозподіл ділянки з точки зору корисності та рекультивації земель для вирощування де-

яких регіональних культу, обґрунтоване проведення земельнопорядної експертизи технічної документації із землеустрою.

Для підвищення ефективності управління земельними ресурсами України, необхідно значно вдосконалити земельне законодавство, розробити підходи та механізми ефективного землекористування, виходячи з закордонного досвіду таких країн, як: США, Франція, Молдова, Грузія, країни Прибалтики, Польща, Росія, Угорщина Бразилія та ін.. Ми маємо вивчати досвід інших держав, але не повністю його копіювати. І тільки розуміння того, чого ми прагнемо допоможе нам сформувати конкретні кроки на шляху земельної реформи в Україні.

ГЕОІНФОРМАЦІЙНІ СИСТЕМИ, ЩО ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ПРИ УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Демура М.О.

Науковий керівник – Штерндок Е.С., канд. техн. наук

Процес управління земельними ресурсами нерозривно пов'язаний з процесом ефективного їх використання як основного національного багатства. Проблема управління земельними ресурсами є досить актуальна, оскільки швидкі темпи розвитку інформаційних технологій створюють необхідність оновлення існуючих підходів .

З кожним роком інформаційні потреби людини зачіпають все нові сфери її діяльності. Згодом значна частина інформації швидко змінюється, і тому все важче стає її використання в традиційному паперовому вигляді для прийняття управлінських рішень, в тому числі і сфері управління земельними ресурсами.

Результати моніторингу стану земель ще раз наголошують на актуальності цієї проблеми зокрема негативні процеси в використанні земель посилюються що викликано тим, що стан земель постійно погіршується: земля деградує, родючість ґрунту знижується, виснажуються природні ресурси тощо.

Все це вимагає докорінної зміни ставлення до землі, прийняття рішучих заходів, які припинять негативні процеси. Нагальною потребою стали удосконалення законодавчої, нормативної та інформаційної бази, наукового забезпечення правового, економічного та організаційного механізмів регулювання земельних відносин в питаннях використання землі. У зв'язку з цим виникає необхідність використання автоматизованої системи, яка має велику кількість графічних і тематичних баз даних для подальшого прийняття управлінських рішень.

В сучасних умовах швидкість отримання інформації про земельні ділянки та її актуальність може гарантувати тільки геоінформаційна