

## ОСНОВИ СИСТЕМНОГО ПІДХОДУ ПРИ ВИКЛАДАННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

**Соколов Ю.М., Колосюк А.А.** (*Одеська державна академія будівництва та архітектури, м.Одеса, Україна*)

Метою навчання фахівців-землевпорядників є оволодіння системними методами формування образу об'єкту територіального устрою. На підставі складного об'єкта землеустрою суб'єкт (проектувальник) створює уявний образ існуючої території та стратегії щодо її перетворення, шляхом впорядкування.

Системне уявлення складного образу передбачає синтез, тобто цілісне уявлення об'єкту і лише після цього аналіз, як фрагментарне дослідження його глибинної сутності. Синтез включає: визначення меж через оконтурювання об'єкта проектування; визначення мети або системи цілей проектування; визначення зв'язків системи з навколишнім середовищем та її відкритість.

Визначення меж через оконтурювання має на увазі комплекс дій юридичного та технічного оформлення меж об'єкта землеустрою. При цьому відрізняють межі територіальні, тимчасові та функціональні.

Доцільність - основна ідея та намір до якого прагне землеустрій з урахуванням економічних, екологічних та соціально-правових особливостей регіону. Цілі поділяються на тактичні з перспективою на 2-5 років та стратегічні, з перспективою на 5-10 років і більше.

Відкритість системи включає її здатність здійснювати речовинно-енерго-інформаційний обмін із зовнішнім (навколишнім) середовищем.

Синтез є обґрунтуванням подальшого аналізу, в межах якого виділяються природні, антропогенні та природньо-антропогенні територіальні складові об'єкта землеустрою та зв'язки між зазначеними складовими. При вивченні зв'язків системи з навколишнім середовищем найбільший інтерес становлять замкнуті цикли з ослабленням і посиленням.

Найпростіший захід впорядкування території можна прослідкувати на механізмі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками, як комплексу робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що включає: підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості, а також процес

встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем робіт наявних документації із землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів, правових підстав надання земельної ділянки у власність (користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, переліку обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути, списків координат пунктів державної геодезичної мережі.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою включають проведення обстежень в натурі (на місцевості) земельної ділянки, уточнення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки, їх узгодженість із кадастровим планом ради базового рівня.

Камеральні роботи включають опрацювання даних, отриманих в результаті проведених топографо-геодезичних робіт, та робіт із землеустрою, складання документації із землеустрою, а саме:

- виготовлення плану земельної ділянки та кадастрового плану земельної ділянки з нанесенням меж обмежень та сервітутів;
- визначення складу угідь земельної ділянки та вирахування їх площ та вирахування площ земельної ділянки, в розрізі угідь та землевласників (землекористувачів).
- складання експлікації земель в розрізі землевласників (землекористувачів) та по угіддях та погодження меж земельної ділянки із землевласником, суміжними землевласниками (землекористувачами);
- формування документації із землеустрою та внесення даних (зміни даних) щодо земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

Встановлення та закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає закладку межових знаків та складання відповідного акту.

У зв'язку з викладеним, вивчення предмета «Основи землеустрою та кадастру» включає курс лекцій, присвячених основам системного підходу при здійсненні землеустрою та практичні заняття, спрямовані на розробку та оформлення студентами індивідуальних завдань по складанню документації із землеустрою.

В рамках курсу «Землевпорядні вишукування та проектування» студентами виконується індивідуальна курсова робота системного землевпорядкування території, виділеної за адміністративною або атрибутивною ознакою.

Література. Соколов Ю.М. Динамические процессы при землеустройстве.  
Одеса. «ТЭС». 2013.