

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ПРОЕКТУВАННЯ – НЕВІД’ЄМНА ЧАСТИНА ЗЕМЕУСТРОЮ

*Кавун Оксана Анатоліївна, ст. гр. Зм-21
Науковий керівник: викладач
землепорядних дисциплін Січкач В.М.
Немирівський коледж будівництва та
архітектури ВНАУ*

У нашій країні професія землепорядник завжди користувалася шаною, адже вона присвячена безцінному скарбу України – землі. В Україні до землі завжди було особливе відношення. Безкрайні поля України дають гарні врожаї, з її надр на гору піднімаються сотні мільйонів тон вугілля, нафти і газу, в унікальних заповідних куточках відпочиває велика кількість туристів зі всіх куточків світу. У цьому є і заслуга землепорядників, які стежать за тим, щоб земля використовувалася раціонально ефективно і дбайливо.

Землепорядкування – одна з найдавніших професій, що особливою актуальності набуває в наш час, в період земельної реформи, коли проходить перерозподіл земель, надання земель у власність і користування, купівля-продаж земельних ділянок, оцінка земель тощо. Саме професія «землепорядник» вважається однією з найбільш необхідних в усі періоди розвитку суспільства. Суть її відображена у самій назві: впорядкування землі. Не тільки сучасність потребує фахівців із земельних відносин, ще в Київській Русі ця професія була в пошані. З літописів відомо, що київський князь Володимир, що правив в 980-1016 роках піклувався «о истроии земленем, о ратях и о устройстве земленем». Це перше документальне свідчення про землеустрій. Його існування загалом пов’язують з виникненням держав. Факти свідчать, що вже до моменту офіційного ухвалення християнства на Русі більше 1000 років тому в найбільших політичних центрах Стародавньої Русі (Києві, Новгороді, Смоленську) існувала писемність, велось індивідуальне навчання грамоті і розвивалося землемірство (землеустрій). Руські князі за прикладом Візантії робили описи земельних володінь своїх підданих з метою

розподілу податей, повинностей і дані, уповноважені князем люди (писарі) були, по суті, першими землемірами. Вони повинні були добре знати грамоту, уміти рахувати, орієнтуватися в княжих законах і володіти простими методами вимірювання. Ці дані використовувалися при обліку кількості і якості земель. Практично, це були спроби, кажучи сучасною мовою, провести системний аналіз кількості і якості земель відповідно до чинного законодавства, врахувати не тільки територію окремого князівства, але і земельні володіння кожної приватної особи. З технічної точки зору проводився тільки опис земель, без зображення на папері землеволодінь і землекористуванні у вигляді креслень або планів. Це пояснювалося тим, що у той час практично не було осіб, знайомих з правильними геометричними прийомами і складними землемірними інструментами. З розвитком суспільства, удосконаленням земельних відносин, розвивалась і стверджувалась і професія землепорядника.

Професія землепорядника – одна з найдавніших на землі. Історично склалося так, що людство завжди потребувало землепорядників, особливо на переломних етапах свого розвитку. В усі часи не зникав інтерес до походження землі, її розміру, родючості, вартості. З утворенням великих держав постали проблеми встановлення кордонів між володіннями, меж земельних ділянок. Виникла потреба в землемірах.

До 1906 р. роботи, пов'язані з перерозподілом земель, називались межуванням. При цьому під межуванням розумівся встановлений законом процес розмежування земельної власності та юридичне оформлення прав на землю. Історичний розвиток професії землепорядника пов'язаний із конкретними дослідженнями науковців різних віків. Впродовж 1719 - 1729 рр. італієць Джованні Джакомо Маріоні (1676- 1755) розробив перший земельний кадастр на основі наукових методів у визначенні меж ділянок. Документами у ньому були ситуаційні карти всіх населених пунктів регіону, виконані за допомогою мензули у масштабі 1:2000. Цей кадастр введено в дію 1 січня 1760 року і названо «Міланським кадастром». Він став основою для розробки кадастрів Франції, Бельгії, Австрії, Голландії і Швейцарії. В різний час переважало адміністративно-правове, соціально-

технічне і організаційно-господарське розуміння землеустрою, його суті, завдань і змісту. Адміністративно-правова концепція землеустрою була запропонована в дослідженнях професорів К.А. Хапке, Н.П. Рудіна, Б.С. Мартинова. На їх думку, суть землеустрою включала в себе правовий зміст, а сам землеустрій визначався як «діяльність державної влади, яка заснована на встановлених в законі засадах і направлена на перетворення існуючих земельних прав окремих власників з метою створення самостійних поземельних володінь». Соціально-технічного напрямку землеустрою притримувались проф. Ф.Г. Некрасов, К.М. Сазонов, В.І. Кірко, А.А. Ржаніцин. Організаційно-господарську точку зору на суть змісту землеустрою висунув проф. І.Є. Герман. Дану точку зору потім розвивали багато вчених-землевпорядників – І.В. Мозжунін, Н.П. Огоновський, В.В. Редькін та інші. Таке одностороннє розуміння землеустрою неодноразово критикували проф. П.М. Перший, І.Д. Шулейкін, С.А. Удачін. В поняття землеустрою вони обов'язково включали його технічну, правову й економічну сторони. Відомий вчений П.М. Перший ще в 20-х роках протиставляв пануванням в землевпорядній науці тих років організаційно-правовому і землемірно-технічному напрямкам соціально-економічний.

Отже, виходячи з цього всього можна зробити висновок, що професія «землевпорядник» була і є однією з важливих професій в усьому світі. Так як завжди поставали проблеми встановлення кордонів між володіннями та межами земельних ділянок, людство завжди потребувало землевпорядників.

Кожна держава на Землі вживає заходів для забезпечення продукцією сільського господарства населення своєї країни. Для України, яка змушена купувати нафту та газ в обмін на продукцію сільського господарства, надзвичайно велике значення має збільшення його ефективності.

Одним з чинників підвищення ефективності сільського господарства є доцільна організація використання та охорони земель в країні. Земельні відносини в державі регулюються Земельним кодексом, який створює правову базу для раціонального використання та охорони земель, для рівноправного розвитку всіх форм господарювання.

Землевпорядне проектування – це процес пошуку оптимальних рішень організації використання земель, формування правового режиму землекористування та інформації для прийняття управлінських рішень.

Землевпорядне проектування – це наукова дисципліна, яка вивчає методи проектування і закономірності функціонування землі як головного засобу виробництва в сільському та лісовому господарствах, просторового базису і природного ресурсу для найповнішого, науково обґрунтованого, раціонального і ефективного використання земель.

Проектування територій адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань – це формування їхніх меж і організація території новостворюваних утворень або землеволодінь і землекористувань чи вдосконалення (ліквідація недоліків) існуючих.

Основною метою земельного проектування є прагнення досягнути загальносуспільного чи громадського інтересу та спланувати землекористування так, щоб урахувати інтереси суспільства, окремих груп чи осіб щодо земельних інтересів та гарантувати безпеку і загальний добробут громадян.

Землевпорядна проектна справа з'явилася в Росії на початку ХХ ст. На початку ХХ ст. розроблення проектів вважалося однією із стадій земельпорядно-технічних дій. Професор О.А. Ржаніцин зазначав, що земельпорядно-технічні дії можуть бути відособлені в три стадії: придбання даних для складання проекту, складання земельпорядного проекту і приведення його у дію. Про необхідність виокремлення земельпорядного проектування в самостійну галузь знання вперше заговорив професор Ф.Г. Некрасов. Уперше земельпорядне проектування як наукову дисципліну визначив професор К.М. Сазонов у 1930 р. Наприкінці 20-х років ХХ ст. земельпорядне проектування почали ототожнювати з організацією території (О.В. Купріянов, В.В. Редькін та ін.). Так, О.В. Купріянов зазначав, що земельпорядне проектування є насамперед методикою реорганізації території. На зміну міжселищному і внутрішньоселищному прийшов міжгосподарський і внутрішньогосподарський землеустрій, який також здійснювався на основі

відповідних проектів. У зв'язку з розвитком вітрової і водяної ерозії, деградації ґрунтів до кінця 60-х років ХХ ст. земельпорядне проектування почало набувати природоохоронного змісту.

У 70-ті роки ХХ ст. у зв'язку з розвитком процесів міжгосподарської кооперації й агропромислової інтеграції, спеціалізації і концентрації виробництва між сільгосп підприємствами почали виникати складні технологічні, організаційні, економічні й соціальні взаємозв'язки. Наприкінці 90-х років ХХ ст. з появою в земельпорядному виробництві геоінформаційних і земельно-інформаційних систем, основою яких є нове програмне забезпечення з великими можливостями, під час розроблення проектів землеустрою почали застосовувати методи автоматизованого проектування, які ґрунтуються на цифрових моделях місцевості й оперуванні не тільки цифровими розрахунками, а й цифровими графічними даними. Отже, розроблення і впровадження автоматизованих технологій земельпорядного проектування дало змогу змінити й розширити його методи.

На сучасному етапі розвитку науки про землеустрій все більшого значення набуває теорія, оскільки земельпорядне проектування стає багатограннішим, розширюється й ускладнюється зміст проектних розробок. Поряд із завданням збільшення виходу продукції важливого значення набувають питання охорони земель, поліпшення екологічних умов. Усе це вимагає глибокої теоретичної підготовки фахівця з організації використання земель і впорядкування територій. Фахівець має комплексно бачити територію, яку впорядковують, оцінити її стан, тенденції розвитку, впливати на її формування через удосконалення і на цій основі розв'язувати конкретні задачі організації використання і впорядкування земель.

Список використаної літератури:

1. Землевпорядник – професія на все життя! [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://nubip.edu.ua/>
2. Професія сьогодні [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://virtuni.education.zp.ua/>
3. Землевпорядне проектування [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.studfiles.ru/>