

УДК 528.4:711:343.74

О.В. Пиркова

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Харків

## ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНИЙ МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬ МІСТ: ХАРАКТЕРИСТИКА Й ТЕХНОЛОГІЇ РЕАЛІЗАЦІЇ

*На сьогодні в Україні існує велика проблема щодо системи формування земельних відносин міста. Отже, у результаті дослідження автором визначені технологічні аспекти здійснення містобудівного моніторингу землі мегаполісу, які включають методи і моделі, інструменти та показники. Запропоновано підходи до визначення організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міста.*

**Ключові слова:** організаційно-методичний механізм, містобудівний моніторинг земель міст, геоінформаційні системи, земельна ділянка.

### Постановка проблеми

На сучасному етапі у системі формування земельних відносин на муніципальному рівні поглиблюються проблеми щодо низької ефективності їх використання. У цьому контексті особливого значення набуває розробка та визначення напрямів застосування відповідних технологій містобудівного моніторингу земель, де важливе місце займає відповідний організаційно-методичний механізм.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій

Вирішенням проблем формування технологій містобудівного моніторингу займалися наступні вчені: О. Петраковська [1], І. Шпилевський, Ю. Палеха, Т. Губенко [2], Є. Гнатченко [3], Б. Білецький, Г. Кузьменко, В. Липський, В. Хомініч [4].

Розробкою напрямів реалізації організаційно-методичного механізму в сфері земельних відносин характеризуються роботи: Т. Бухальська [5], Т. Балик [6], О. Семенда [7], М. Априамашвили [8], Ш. Ібатуллин, О. Степенко, О. Сакаль [9], Г. Шарий [10], Ю. Дегтяренко, О. Драпіковський, І. Іванова [11], І. Денисенко [12], М. Балджи [13], А. Мартин [14].

Проте, залишається невирішеним питання щодо системного застосування містобудівного моніторингу земель на муніципальному рівні на основі організаційно-методичного механізму.

### Виклад основного матеріалу

У результаті дослідження визначені технологічні аспекти здійснення містобудівного моніторингу землі мегаполісу, які включають

методи і моделі, інструменти та показники. Проте представлені технології мають несистемний характер для здійснення містобудівного моніторингу землі, що потребує розробки організаційно-методичного механізму формування цього моніторингу на муніципальному рівні.

В існуючих наукових розробках визначені широке коло методів і моделей, інструментів, що формують технології забезпечення містобудівного моніторингу. Зокрема, О. Петраковська, фокусуючи увагу на ефективності землекористування міста для розвитку містобудівної системи, запропонувала моделі, у яких моніторинг можна здійснювати через систему показників:

- податок на землю;
- кількість земельних ділянок, з яких сплачують податок;
- орендна плата за користування землею;
- кількість орендарів, які сплачують оренду;
- доходи від сплати податків при передачі прав власності або користування;
- кількість земельних ділянок, на які передані права;
- доходи від податків на економічну діяльність;
- кількість земельних ділянок, з яких сплачують податок;
- доходи від економічної діяльності підприємств, які надходять до місцевого бюджету;
- кількість земельних ділянок на яких розташовані підприємства комунальної власності, доходи від яких надходять до місцевого бюджету;
- доходи від стягнень за порушення законодавства або негативні наслідки від користування;

- кількість земельних ділянок з власників яких стягнуті штрафи або інші збори за порушення законодавства або негативні наслідки від користування;
- витрати на придбання прав власності земельною ділянкою;
- кількість земельних ділянок, які підлягають повному або частковому вилученню;
- витрати на придбання прав на будівництво і розробку проектно-кошторисної документації;
- кількість об'єктів, які потребують отримання дозволу на будівництво і розробки проектно-кошторисної документації;
- витрати на відшкодування збитків власникам і - го об'єкта;
- кількість землевласників і землекористувачів яким має бути сплачено відшкодування;
- витрати на будівництво і-го об'єкту;
- кількість об'єктів будівництва;
- витрати на запозичення коштів фінансування для будівництва і-го об'єкту;
- кількість об'єктів, які потребують фінансування;
- прибуток девелопера від будівництва і-го об'єкта;
- кількість об'єктів, побудованих забудовником [1].

Представлена система, включає комплекс показників, які дозволяють враховувати різні аспекти містобудівної діяльності, на основі яких здійснюються моніторинг та приймаються управлінські рішення. Поряд з цим, виникають певні труднощі, пов'язані із формуванням інформаційно-аналітичного забезпечення щодо реалізації містобудівного моніторингу у рамках представленої системи.

Група вчених у рамках здійснення містобудівного моніторингу фокусують увагу на аналізі переходу від одного ієрархічного рівня містобудівного проектування на інший, використанні оверлейного та буферного аналізу для побудови результуючих об'єктів, мережевому аналізі, підходах забезпечення зв'язку між атрибутивною і картографічною інформацією [2]. Перевагою представленого підходу є визначені можливості застосування просторової інформації із використанням сучасних технологій (геоінформаційних систем).

Є. Гнатченко виділяє групу методів у рамках здійснення моніторингу для містобудівної діяльності (табл. 1.)

Представлені методи дозволяють сформувати інформацію для проведення містобудівного моніторингу, проте не враховуються напрями застосування сучасних технологій та геопросторової

інформації, що впливає на результативність дослідження.

Таблиця 1. Методи здійснення моніторингу для містобудівної діяльності [3]

Назва методу	Характеристика
Статистичний	дозволяє здійснювати отримання, обробку та аналіз первинних статистичних матеріалів у рамках містобудівної діяльності.
Балансовий	використовується для співставлення наявних природних ресурсів із рівнем їх використання.
Порівняльний	дозволяє здійснювати порівняння між об'єктами, враховуючи особливості їх використання та містобудівні характеристики.
Дистанційне зондування	характеризується зйомками та спостереженнями з космічних та літальних апаратів, на основі яких формується інформація про стан, якість земельних ресурсів на різних територіальних рівнях.
Наземні зйомки та спостереження	здійснюються за допомогою відповідного інструментарію безпосередньо на землі.
Фондові данні	використовується існуюча інформація у вигляді різної документації.

Деякі вчені, вирішуючи проблеми реалізації містобудівного моніторингу, основну увагу фокусують на геоінформаційних системах [4].

В існуючих наукових розробка відсутні єдині підходи до визначення організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міста. Розглядаючи теоретичні положення, деякі автори фокусують увагу на організаційно-інституційних складових механізму формування земель [5]. Поряд з цим привалювання деяких складових механізму над іншими та не врахування методичних аспектів призводить до зниження рівня комплексності представленої концепції.

Балик Т.В. характеризує організаційно-економічний механізм розвитку містобудівних процесів у регіонах шляхом забезпечення комплексної взаємодії організаційних і економічних заходів у формі методів, інструментів і важелів, що

діють на правовій основі й забезпечують функціонування містобудівної системи, ефективне управління та досягнення цілей і завдань містобудівної політики [6]. Тим самим реалізується функціональний підхід із забезпеченням цільового напрямку використання механізму. Аналогічний підхід представлено у роботі О. Семенда, яка розглядає організаційно-економічний механізм як “сукупність взаємопов’язаних інструментів і методів впливу та регулювання економічної й соціальної стабілізації сільського господарства та агропромислового комплексу в цілому з метою втілення економічної політики держави щодо стимулювання економічного зростання суб’єктів господарювання і збільшення зайнятості сільського населення” [7]. На відповідних організаційно-економічних аспектах управління розвитком територій крупного міста зосереджує увагу М. Априамашвілі [8].

На противагу від попередніх підходів, Ш. Ібатуллин, О. Степенко, О. Сакаль визначають механізми розвитку земельних відносин через призму поєднання інструментів і методів адміністративно-правового, фінансово-економічного, організаційного та соціально-психологічного механізмів у єдине середовище економічного, екологічного та соціального аспектів сталого розвитку суспільства [9]. Подібну точку зору розділяють Г. Шарий [10], Ю. Дегтяренко, О. Драпіковський, І. Іванова [11]. Удосконалюючи представлений підхід, І. Денисенко для забезпечення управління земельними ресурсами пропонує відповідний механізм, який включає наступні складові:

1. Економічний механізм – складається із оцінки земельних ресурсів, системи оплати за земельні ресурси і забруднення навколишнього природного середовища, система штрафних санкцій за викиди забруднюючих речовин та ін.

2. Екологічний механізм визначається формуванням та використанням екологічних фондів, системою моніторингу, контролем за використанням і охороною земель, поліпшенням якості ґрунтів та ін.

3. Законодавчий механізм – нормативно-правові акти з використання та охорони земель, нормативні документи з питань організації управління земельними ресурсами [12].

У цьому контексті у деяких наукових розробках особлива увага при здійсненні державного регулювання земельних відносин фокусується на наступних механізмах:

- організаційно-правовому;
- організаційно-адміністративному;
- організаційно-економічному;
- організаційно-координаційному;

- організаційно-інформаційному [13].

Поряд з цим відсутні положення щодо організаційно-методичного механізму управління земельними відносинами, особливо на муніципальному рівні.

Розглядаючи механізм комплексного природокористування М. Балджи виділяє наступні блоки:

- правовий (нормативні та правові документи);
- управлінський (моніторинг, експертиза і аудит, маркетинг, інфраструктура);
- регулюючий (оцінка, планування, фінансування, стимулювання, сертифікати і стандарти, підвищені податки);
- штрафний (штрафні санкції і платежі) [14].

А. Мартин важливе значення приділяє вирішенню проблем організаційно-правового механізму викупу земельних ділянок для суспільних потреб, при цьому поза увагою залишаються питання забезпечення їх моніторингу, враховуючи містобудівні аспекти розвитку міста [15].

На системних аспектах формування механізму державного регулювання земельно-орендних відносин фокусує увагу Ю. Сурмін, який розглядає його як самостійну систему із відповідними особливостями його функціонування і розвитку, враховуючи напрями застосування різних методів [16].

Узагальнюючи вищенаведене, автором охарактеризовані теоретичні підходи до визначення організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міста (табл. 2).

Таблиця 2 Теоретичні підходи до визначення організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міста (розроблено автором)

Автор(и)	Назва підходу	Характеристика
Т. Бухальська	інституційний	визначається з позицій інституційних складових, що впливають на формування й використання земель територій.
М. Априамашвілі, Т. Балик, О. Семенда	економічний	характеризується рівнем впливу економічних факторів на формування й використання земель територій, застосуванням відповідних методів і інструментів.

Продовження табл. 2

А. Мартин	правовий	розглядаються правові інструменти та виявляються відповідні фактори, що впливають на формування й використання земельних ресурсів територій.
М. Балджи, Ю. Дегтяренк, О. Драпівський, І. Іванова, І. Денисенко, Ш. Ібатуллин, О. Степенко, О. Сакаль, Г. Шарий	комбінований	визначається сукупністю організаційно-економічних, інституційних, адміністративних, екологічних, законодавчих, інформаційних та ін. інструментів і методів, що впливають на формування й використання земельних ресурсів територій.
Ю. Сурмін	системний	характеризується механізм як самостійна система, яка передбачає застосування відповідних методів для забезпечення розвитку земельних відносин на визначеній території.

### Висновки

Таким чином, автором запропоновані підходи до формування організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міст, які визначаються інституційними, економічними, правовими, комбінованими і системними характеристиками.

Розділяючи положення комбінованого і системного підходів, запропоновано визначення організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міст, який розглядається як сукупність взаємопов'язаних економічних, соціальних, інституційних, нормативно-правових, екологічних, методів і інструментів, що забезпечують здійснення містобудівного моніторингу земель міста на основі організаційних і методичних напрямів і процедур, які враховують рівень та особливості взаємодії між

різними групами зацікавлених осіб, що функціонують у сфері земельних відносин, та дозволяє реалізувати сучасні геоінформаційні системи;

Крім того, розроблено технології здійснення містобудівного моніторингу земель міст, що базуються на парадигмі земельного адміністрування та концепції організаційно-методичного механізму формування та використання містобудівного моніторингу земель міста шляхом застосування багатоцільового кадастру, геоінформаційних систем і інструментів математичного моделювання, що дозволило створити системне середовище управління земельними відносинами та об'єктами нерухомого майна для забезпечення розвитку мегаполісу.

### Література

1. Петраковська О.С. *Методологія управління системою землекористування великих міст* / О.С. Петраковська. Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня доктора технічних наук за спеціальністю 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0CC8QFjACahUKEwiv383NqYTHAhVIVRQKHV5u>
2. *Проведення досліджень та здійснення аналізу існуючих проблемних питань у сфері планування території на державному рівні та підготовка пропозицій щодо удосконалення Генеральної схеми планування території України. 3 етап* / І. Шпилевський, Ю. Палеха, Т. Губенко та ін. – Звіт про НДР, 118 с. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.minregion.gov.ua/attachment/content-attachments/2273/GenschemeCorrection\\_s3.pdf](http://www.minregion.gov.ua/attachment/content-attachments/2273/GenschemeCorrection_s3.pdf)
3. Гнатченко Є.Ю. Конспект лекцій з дисципліни «Міський моніторинг» (для студентів 6 курсу денної форми навчання освітньо-кваліфікаційного рівня спеціаліст, магістр спеціальності 7.06010202, 8.06010202 «Містобудування») / Є.Ю. Гнатченко; Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова – Х.: ХНУМГ, 2013. - 68 с.
4. Білецький Б. Основні напрями створення геоінформаційної системи містобудівного кадастру державного рівня як складової електронного урядування / Б. Білецький, Г. Кузьменко, В. Липський, В. Хомініч. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.immsp.kiev.ua/publications/articles/2013/2013\\_3/03\\_2013\\_Kuzmenko.pdf](http://www.immsp.kiev.ua/publications/articles/2013/2013_3/03_2013_Kuzmenko.pdf)
5. Бухальська Т.В. *Організаційно-інституційний механізм формування земель державної та комунальної власності у межах населених пунктів. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук зі спеціальності 05.24.04 - кадастр і моніторинг земель* / Т.В. Бухальська. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://mydisser.com/ru/catalog/view/97/795/16597.html>
6. Балик Т.В. *Організаційно-економічний механізм розвитку містобудівних процесів у регіонах. Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук зі спеціальності 08.00.05 –*

розвиток продуктивних сил і регіональна економіка / Т.В. Балік. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&cad=rja&uact=8&>

7. Семенда О.В. Організаційно-економічний механізм ефективного використання землі у сільськогосподарських підприємствах. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук зі спеціальності 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності) / О.В. Семенда. – Умань : УНУС, 294 с., С. 18

8. Априамашвили М.Г. Организационно-экономический механизм управления развитием территории крупного города / М.Г. Априамашвили. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.dissercat.com/content/organizatsionno-ekonomicheskii-mekhanizm-upravleniya-razvitiem-territorii-krupnogo-gorod>

9. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. – К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с., С. 11

10. Державне регулювання земельних відносин в Україні : дис. канд. наук з держ. упр.: 25.00.02 / Шарій Григорій Іванович; Нац. акад. держ. упр. при Президентові України, Харк. регіон. ін-т держ. упр. X : [б. в.], 2010. – 20 с.

11. Дехтяренко Ю. Регулювання земельних відносин у місті / Ю. Дехтяренко, О. Драпиковський, І. Іванова. – К.: Основи, 1997. – 139 с.

12. Денисенко І. Сутність управління земельними ресурсами / І. Денисенко. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://economics-of-nature.net/uploads/archiv/2011/Denysenko.pdf>

13. Напрями вдосконалення державного регулювання та управління земельними ресурсами в Україні. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://vk.com/doc44274963\\_166979160?hash=b0850183b18753b882&dl=28aabb49a7217e1962](http://vk.com/doc44274963_166979160?hash=b0850183b18753b882&dl=28aabb49a7217e1962)

14. Балджи М.Д. Організаційно-економічні засади комплексного природокористування на регіональному рівні: Монографія / М.Д. Балджи. – Одеса: Атлант, 2010. – 500 с., С. 74

15. Мартин А. Проблеми організаційно-правового механізму викупу земельних ділянок для суспільних потреб / А. Мартин. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [su.org.ua/andrij-martin/69-2011-01-12-16-01-54](http://su.org.ua/andrij-martin/69-2011-01-12-16-01-54)

16. Енциклопедичний словник з державного управління / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України; за ред. Ю.В. Ковбасюка та ін.; уклад. Ю.П. Сурмін та ін. К.: НАДУ, 2010. – 651 с.

## References

1. O. Petrakovska Management Methodology system of land use of major cities. The dissertation on competition of a scientific degree of the doctor of technical Sciences, specialty 05.24.04 – Cadastre and land monitoring. – [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0CC8QFjACahUKEwiv383NqYTHAhVIVRQkhv5y>

2. I. Shpilevskiy, J. Palekha, T. Gubenko, and others. Research and analysis of the current problematic issues in the field of territory planning at the state level and preparation of proposals on improvement of the General scheme of planning the territory of Ukraine. Stage 3 / – the research Report 118 sec. – [Electronic resource]. – Access mode: [http://www.minregion.gov.UK/attachment/content-attachments/2273/GenschemeCorrection\\_s3.pdf](http://www.minregion.gov.UK/attachment/content-attachments/2273/GenschemeCorrection_s3.pdf)

3. Y. Gnatchenko. (2013). Lecture Notes on the subject "Municipal monitoring" (for students of the 6th course of the day form of training, educational qualification level specialist, master specialty 7.06010202, 8.06010202 "urban") / Is. Y. Gnatchenko; O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv – Kh., - 68 p.

4. B. Bielecki, G. Kuzmenko, V. Lipskiy, V. Khominich. (2013). Main directions of creation of geoinformation system of the state urban cadastre as a component of level e-governance – [Electronic resource]. – Access mode: [http://www.immsp.kiev.ua/publications/articles/2013/2013\\_3/03\\_2013\\_Kuzmenko.pdf](http://www.immsp.kiev.ua/publications/articles/2013/2013_3/03_2013_Kuzmenko.pdf)

5. T. Bujalska Organizational and institutional mechanism for the formation of lands of state and municipal property within settlements. The dissertation on competition of a scientific degree of candidate of technical Sciences, specialty 05.24.04 - cadastre and land monitoring – [Electronic resource]. – Access mode: <http://mydissers.com/ru/catalog/view/97/795/16597.html>

6. T. Balyk Organizational and economic mechanism of development of urban planning processes in the regions. The dissertation on competition of a scientific degree of candidate of economic Sciences, specialty 08.00.05 – development of productive forces and regional economy – [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&cad=rja&uact=8&>

7. A. Semenda Organizational and economic mechanism of efficient use of land in agricultural enterprises. The dissertation on competition of a scientific degree of candidate of economic Sciences, specialty 08.00.04 – Economics and enterprises management (by types of economic activity) – Uman: UNUS, 294 p., P. 18

8. M. Apriamashvili Organizational and economic mechanism of management of development of city – [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.dissercat.com/content/organizatsionno-ekonomicheskii-mekhanizm-upravleniya-razvitiem-territorii-krupnogo-gorod>

9. S. Ibatullin, A. V. Stepenko, A. Sakal and others (2012). Mechanisms of management of land relations in the context of sustainable development / – K.: State institution "Institute of environmental Economics and sustainable development National Academy of Sciences of Ukraine", – 52 p., P. 11

10. G. Shary (2010). State regulation of land relations in Ukraine : dis... candidate. Sciences with to keep. Ctrl.: 25.00.02.; NAT. Acad. normal Ctrl. the President of Ukraine, Kharg. the region. Institute of state control. X : [b. V.], – 20 C.

11. Y. Dektaryenko, A. Drapikovskiy, I. Ivanova (1997). Regulation of land relations in the city / – To: The Basics, – 139 S.

12. I. Denisenko (2011) *The Essence of land administration* / – [Electronic resource]. – Access mode: <http://economics-of-nature.net/uploads/arthiv/2011/Denysenko.pdf>

13. *Directions of perfection of state regulation and management of land resources in Ukraine.* – [Electronic resource]. – Access mode: [http://vk.com/doc44274963\\_166979160?hash=b0850183b18753b882&dl=28aabb49a7217e1962](http://vk.com/doc44274963_166979160?hash=b0850183b18753b882&dl=28aabb49a7217e1962)

14. M. Balgi (2010). *Organizational and economic basis for integrated management of the environment at the regional level: Monograph* / – Odessa: Atlanta, GA, – 500 p., P. 74

15. A. Martin (2011). *Problems of organizational and legal mechanisms of land acquisition for public purposes* – [Electronic resource]. – Access mode: [su.org.ua/andrij-martin/69-2011-01-12-16-01-54](http://su.org.ua/andrij-martin/69-2011-01-12-16-01-54)

16. *Encyclopedic dictionary of public administration* / NAT. Acad. normal Ctrl. the President of Ukraine; ed Y. Kovbasyuk, etc.; comp. Y. Surmin and others K. : NADU, 2010. – 651 p.

**Рецензент:** д-р екон. наук, проф. К.А. Мамонов, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Харків.

**Автор:** ПИРКОВА Ольга Володимирівна Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Харків, старший викладач кафедри геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна.  
E-mail – o.pyrkova@mail.ru

## ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА: ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНОЛОГИИ РЕАЛИЗАЦИИ

О.В. Пиркова

*Сегодня в Украине существует большая проблема относительно системы формирования земельных отношений города. В результате исследования автором определены технологические аспекты осуществления градостроительного мониторинга земли мегаполиса, которые включают методы и модели, инструменты и показатели. Предложены подходы к определению организационно-методического механизма формирования и использования градостроительного мониторинга земель города.*

**Ключевые слова:** организационно-методический механизм, градостроительный мониторинг земель городов, геоинформационные системы, земельный участок.

## ORGANISATIONAL AND METHODOLOGICAL MECHANISM OF FORMATION AND USE OF URBAN LAND MONITORING CITIES: CHARACTERISTICS AND TECHNOLOGY IMPLEMENTATION

O. Pyrkova

*At the present stage of development of the country there is a big problem on the system for the formation of land relations of the city. In this context, to solve this problem it is necessary to establish a mechanism of formation and use of urban land monitoring in the city. So, the study, the author suggests technological aspects of the implementation of the urban development monitoring of the earth of the metropolis, which include methods and models, tools and indicators. Proposed approaches to the definition of organizational-methodical mechanism of formation and use of urban land monitoring in the city.*

**Keywords:** organizational and methodical mechanism, urban land monitoring cities, geographic information systems, land.