

## **«ТЕХНОЛОГИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИЗМЕРЕНИЙ ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ (ВОССТАНОВЛЕНИИ) ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ»**

### **Состав полевых и камеральных работ при установлении (восстановлении) границ земельных участков [5]**

Работы по установлению границ земельных участков [5] завершают процесс отвода земель и проводятся в целях определения в натуре (на местности) точных геометрических размеров и положения границ земельных

участков, предоставленных на основании решений Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, соответствующих исполнительных и распорядительных органов и для составления документов, удостоверяющих право пользования, право пожизненного наследуемого владения, право частной собственности на земельный участок или заключения договоров аренды земельного участка (документов, удостоверяющих право на землю).

Установление границ земельных участков может выполняться аэрофотогеодезическим, геодезическим либо комбинированным способами.

Установление, восстановление и закрепление предоставленного земельного участка на местности предусматривает проведение подготовительных, полевых и камеральных работ.

Подготовительные работы по установлению или восстановлению границ земельного участка осуществляются исполнителем работ и включают сбор, систематизацию, изучение документов и материалов, на основании которых предоставляется этот земельный участок.

Состав собираемых и используемых документов и материалов регламентируется инструкцией [5] и отличается в случаях, когда:

1) земельные участки предоставлены в установленном порядке на основании проекта отвода, по решению Президента Республики Беларусь, соответствующего исполнительного и распорядительного органа и имеется землеустроительное дело по изъятию и предоставлению этих участков;

2) земельные участки переданы в частную собственность или закреплены в пожизненное наследуемое владение по схематическим планам без закрепления границ на местности или предоставлены в результате инвентаризации первичного массового кадастрового учёта земель населённых пунктов;

3) право на земельный участок перешло в связи с переходом права собственности на строения или сооружения;

4) требуется восстановление границ ранее отведённого земельного участка.

Полевые работы по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ предоставленного земельного участка геодезическим способом включают:

- рекогносцировку участка;
- перенесение на местность границы предоставленного земельного участка;
- закрепление поворотных точек границы предоставленного земель-

ного участка межевыми знаками согласно требованиям, предусмотренным инструкцией [5];

- прорубку в установленном порядке в залесённых и закустаренных местах просек, обеспечивающих взаимную видимость смежных межевых знаков;

- проведение необходимых геодезических измерений с целью определения координат установленных межевых знаков и осуществления связи их с твердыми контурами местности;

- ознакомление на местности представителей заинтересованных сторон с установленными границами земельного участка; выполнение контрольных измерений и определений.

При рекогносцировке на местности устанавливается наличие и сохранность межевых знаков границ смежных землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов земельных участков и твердых точек ситуации, с которыми, согласно разбивочному чертежу, предусматривается произвести связь границ предоставленного земельного участка.

Закрепление перенесенных на местность точек поворота границ предоставленного земельного участка производится межевыми знаками, после чего выполняют угловые и линейные измерения для определения координат этих знаков в государственной или местной системах геодезических координат.

После завершения полевых работ по установлению и восстановлению границ предоставленного земельного участка и их измерения приступают к камеральным работам, которые включают в себя:

- проверку полевых журналов;
- составление схемы связи (привязки) границ земельного участка с пунктами государственной геодезической сети, сетей сгущения, узловыми межевыми знаками и т.д.;

- уравнивание результатов измерений;
- вычисление координат межевых знаков, установленных, восстановленных на местности по границе предоставленного земельного участка;

- составление каталогов координат;

- вычисление площади земельного участка;

- составление плана границ земельного участка;

- составление пояснительной записки и формирование дела.

По окончании камеральных работ составляется пояснительная записка, а все материалы брошюруются в дело по установлению (восстанов-

лению) границ земельного участка, предоставленного соответствующему юридическому или физическому лицу, и которое должно содержать:

- титульный лист организации или индивидуального предпринимателя - исполнителя работ с указанием номера и даты получения лицензии на установление (восстановление) границ земельного участка собственников, землевладельцев и землепользователей, а также охраняемых территорий;

- перечень документов дела;

- пояснительную записку с указанием решения, на основании которого предоставлен земельный участок, сведений о землепользовании (землевладении), его площади, причинах (если имеются) расхождения площади с решением о предоставлении земельного участка, основных результатов выполненных работ (количество измеренных углов, линий, установленных на местности межевых знаков, использовании пунктов государственной геодезической сети и спутниковых определений, использовании твердых точек ситуации, сведения о наличии и видах ограничения в использовании земель, о проведенном ознакомлении землепользователей, землевладельцев и других с установленными границами) и внесении изменений в земельно-учетную документацию;

- ходатайство (заявление) юридического или физического лица на производство работ по установлению или восстановлению границ предоставленного ему земельного участка;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, которому предоставлен земельный участок;

- копию решения о предоставлении юридическому или физическому лицу земельного участка;

- материалы, собранные на стадии подготовительных работ;

- разбивочный чертеж установления или восстановления границ земельного участка;

- материалы полевых и камеральных работ, ведомость координат точек границы земельного участка, решения других геодезических задач, определений и вычислений, результаты уравнивания измерений, оценки их точности, вычисления площадей и участков с ограничениями в использовании земель, ведомость вычисления замагистральной площади (при необходимости). Если вычислительные работы выполнялись с использованием компьютерной техники, то в дело приобщаются распечатки результатов вычислений;

- каталог координат точек поворота предоставленного земельного участка;

- схему связи (привязки) границ земельного участка с пунктами геодезической сети;
- схему связи (привязки) межевых знаков границ земельного участка с объектами и контурами местности. Невязки и их допустимые значения записываются на схеме только при ручном счете;
- план границ земельного участка с ограничениями в использовании земель (в случае их наличия);
- акт ознакомления на местности заинтересованных сторон с установленными или восстановленными границами земельного участка и сдачи-приемки межевых знаков на сохранность землепользователю, землевладельцу, собственнику, арендатору земельного участка;
- акты контроля и сдачи-приемки выполненных работ, которые помещаются только в дело исполнителя;
- справка о внесении изменений в земельно-учетную документацию.

Дело по установлению и восстановлению границ земельного участка, предоставленного юридическому или физическому лицу, изготавливается в трех экземплярах. Первый экземпляр дела приобщается к материалам по изъятию и предоставлению земельного участка соответствующему юридическому или физическому лицу и вместе с составленными экземплярами государственного акта на земельный участок или удостоверения на право временного пользования земельным участком организацией, находящейся в ведении Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, составляющей соответствующий документ, удостоверяющий право на землю, сдается по акту землеустроительной службе сельского, поселкового, районного, городского исполнительного и распорядительного органа для выдачи в установленном порядке соответствующему юридическому или физическому лицу документа, удостоверяющего право на землю, внесение изменений в земельно-учетную документацию и на их хранение.

При выполнении работ на землях, находящихся в ведении сельского (поселкового) исполнительного и распорядительного органа, в государственной системе координат первый экземпляр дела приобщается к материалам по изъятию и предоставлению земельного участка и сдается по акту соответствующему сельскому (поселковому) исполнительному и распорядительному органу без ведомости вычисления координат и каталога в единой государственной системе. При выполнении работ в системе координат геодезических сетей населенного пункта каталоги координат помещаются в указанное дело.

Второй экземпляр дела по установлению или восстановлению границ земельного участка сдается заказчику, а третий – хранится в архиве исполнителя.

Второй экземпляр указанного дела сдается заказчику без материалов полевых измерений, схем, ведомостей вычисления координат и каталогов координат в государственной системе.

При выполнении работ за счет средств государственного бюджета составляются два экземпляра дела.

### Закрепление на местности точек поворота границ земельного участка

Закрепление перенесенных на местность точек поворота границ предоставленного земельного участка производится межевыми знаками установленного образца согласно инструкции [5]. Допускается применение железобетонных и деревянных знаков. На естественных грунтах для закрепления точек поворота границы земельного участка может также применяться пластмассовый межевой знак, который представляет собой сборно-разборную конструкцию, состоящую из трех частей общей длиной 618 мм (рис. 3.1 – 3.4).

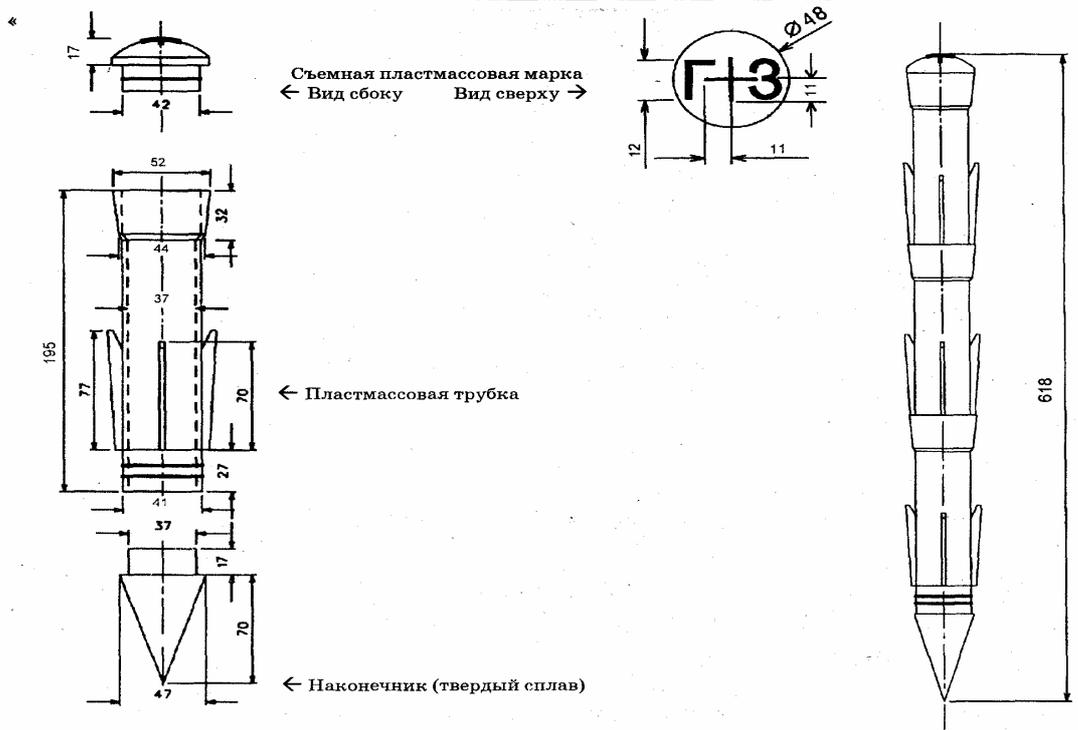


Рис. 3.1. Детали межевого знака

Рис. 3.2. Общий вид межевого знака в сборе

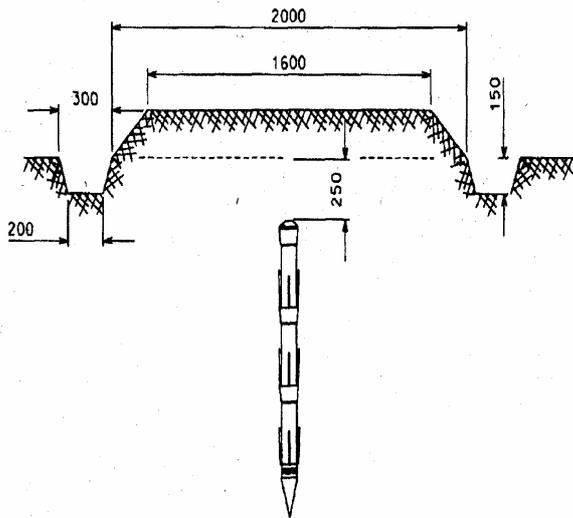


Рис. 3.3. Внешнее оформление межевого знака

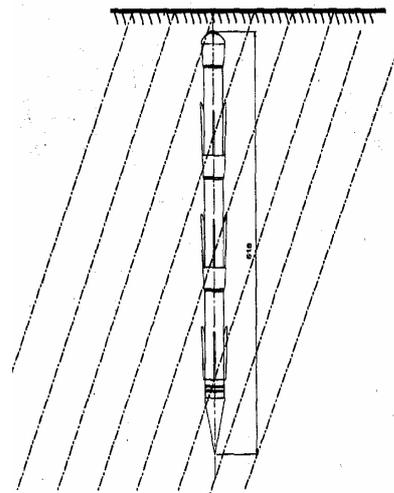


Рис. 3.4. Скрытый межевой знак

Первая часть – это съемная пластмассовая марка оранжевого или красного цвета высотой 17 мм и диаметром 48 мм. Центр марки обозначен перекрестием с длиной стороны 22 мм. Сверху выполнена надпись "ГЗ" в виде выпуклых букв высотой 2 мм (размер буквы 12 мм).

Вторая часть представляет собой полую внутри пластмассовую соединительную трубку длиной 195 мм, по бокам которой диаметрально противоположно имеется две пары якорей. Длина якоря 77 мм. Внутренний диаметр трубки 37 мм, наружный – 41 мм. В комплект межевого знака входит три таких трубки.

Третья часть – вставной наконечник конусообразной формы (вставляется в любую из трубок) длиной 70 мм, выполненный из алюминиевого или другого сплава.

Пластмассовый межевой знак устанавливается путем соединения пластмассовых трубок и наконечника. Для установки этого знака используется металлический стержень (арматурное железо, металлическая труба), который после закладки межевого знака вынимается, а в верхнюю трубку вставляется пластмассовая марка (центр межевого знака).

Для закрепления точек поворота границы земельного участка на естественных грунтах межевой знак изготавливается длиной 750 мм из металлических труб диаметром полдюйма, три - четверти дюйма, металлического уголка сечением от 20x20 мм до 50x50 мм, либо арматурного железа диаметром 15-25 мм. На расстоянии 20 мм от верха знака к нему крепится марка из металлического листа толщиной 2-4 мм формата 90x90 мм с изображением букв ГЗ, означающих границу землепользования или землевла-

дения, в круге диаметром 75 мм, а на расстоянии около 100 мм от нижней части знака к нему крепится якорь, представляющий собой металлический уголок, арматурный стержень длиной 200 мм или металлическую пластину толщиной 2 мм треугольной формы со стороной 200 мм.

Центр межевого знака из уголка следует совмещать с вершиной его угла.

Узловые точки поворота границ земельных участков закрепляются межевыми знаками со скрытыми центрами. Скрытый центр закладывается под межевой знак и представляет собой бетонный монолит размером 300x300x150 мм с центром в виде металлического стержня длиной 100 мм, выступающего над поверхностью монолита на 20 мм над которым устанавливается межевой знак.

Межевые знаки со скрытым центром устанавливаются с обязательным внешним оформлением – окапыванием канавкой и насыпанием кургана.

При выполнении работ при замерзшем грунте допускается установка межевых знаков без их окапывания. Окапывание в этом случае производится после оттаивания грунта.

Под вновь установленные межевые знаки там, где это возможно закладываются нетленные предметы (камни, кирпич, шифер, стекло).

Межевые знаки устанавливаются в местах, где может быть обеспечена длительная их сохранность, не реже чем через 500 метров, а минимальное расстояние между межевыми знаками допускается равным 0,5 м.

По границам крупных сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств, полос отвода автомобильных и железных дорог общего пользования межевыми знаками допускается закреплять только узловые точки – стыки соседних землепользований и землеуладений, а также характерные места границ через 3-5 км группами по 3-4 знака со скрытым центром.

При установлении межевых знаков на местности сторона знака с маркой с изображением букв «ГЗ» должна быть обращена к следующему знаку, расположенному по ходу часовой стрелки.

Целесообразность установления или восстановления границ земельного участка с полной или разреженной установкой межевых знаков определяется техническим заданием на выполнение этих работ, выданным заказчиком и согласованным с землеустроительной службой.

В целях обеспечения сохранности подземных кабельных линий связи и электропередач, водоводов, канализации и газопроводов перед началом

полевых работ по установлению или восстановлению границ земельных участков землевладельцев и землепользователей независимо от форм собственности проекты установления или восстановления границ, осуществление которых связано с земляными работами на глубину более 0,3 м, согласовываются с соответствующими организациями, собственниками указанных инженерных коммуникаций.

Во избежание повреждений подземных инженерных коммуникаций и аварий межевые знаки устанавливаются не ближе 1 м от трассы водовода, канализации и не ближе 2 м от кабельных линий связи, радио и электропередач.

Межевые знаки не устанавливаются в случаях, когда точками поворота границ земельных участков являются углы капитальных зданий и сооружений, столбы или углы капитальных (железобетонных, кирпичных, металлических) ограждений, люки смотровых колодцев и другие твердые контуры местности.

Не закрепляются межевыми знаками точки поворота границ земельных участков, отводимых во временное пользование (на время строительства под линейные объекты и сооружения).

В местах, где устанавливаемые межевые знаки могут создать неудобства в использовании земель и не обеспечивается их сохранность, устанавливаются скрытые межевые знаки с закладкой верха межевого знака на глубину не менее 25 см от поверхности земли (грунта) согласно инструкции [5]. В населённых пунктах, садоводческих и дачных кооперативах (товариществах) межевые знаки могут быть заглублены до уровня нижней части марки или до верха межевого знака.

На асфальтированной или бетонированной поверхностях точки поворота границы земельного участка закрепляются (забиваются на уровне поверхности) межевыми знаками в виде железнодорожных костылей, труб, уголков и металлической арматуры длиной не менее 300 мм. Местоположение такого знака обозначается кругом диаметра 15-20 см с толщиной линии 0,5-1,5 см, рисуемым яркой краской. Если такой знак не удаётся установить, то его центр обозначается насечкой в виде креста, а местоположение – упомянутым кругом.

Точки границ земельных участков, проходящих через здания, находящиеся в раздельном пользовании нескольких юридических или физических лиц, обозначаются яркой краской знаком в виде круга, а их центры закрепляются дюбелями, гвоздями и так далее в стене или отмостке здания.

Границы земельных участков, проходящие по канавам, берегам рек, ручьёв, озёр и так далее, закрепляются межевыми знаками лишь в местах пересечений или примыканий их к другим граничным линиям и где обеспечивается сохранность знаков. Установление границы по канавам, берегам рек, ручьёв, озёр производится фотограмметрическим способом или путём проложения теодолитного хода со съёмкой берега реки, ручья, озера и так далее, являющегося границей участка.

В залесённых и закустаренных местах по границе предоставленного земельного участка прорубаются просеки (визирь) шириной 2 м, обеспечивающие взаимную видимость смежных межевых знаков и точек поворота границы. Просеки (визирь) очищаются от вырубленной древесины и кустарника.

В местах, где граница отводимого участка совпадает с ранее установленной, и старые межевые знаки сохранились, новые межевые знаки не устанавливаются. Вокруг сохранившихся знаков восстанавливаются курганы, в залесённых (закустаренных) местах прочищаются просеки (визирь).

Границы других вкрапленных землевладений и землепользований устанавливаются и закрепляются в том же порядке, как и внешние границы земельных участков основных землевладений и землепользований.

После установления или восстановления межевых знаков производится измерение углов и линий, а также определение координат этих знаков в государственной или местной системах геодезических координат.