

Декабрь 2006

научно-производственный журнал



Земля Беларуси



2 стр.

Об итогах работы отрасли в 2006 году и задачах по реализации прогноза социально-экономического развития на 2007 год

10 стр.

О паведении порядка в использовании карьеров

19 стр.

Диагностика и классификация осушенных почв Беларуси



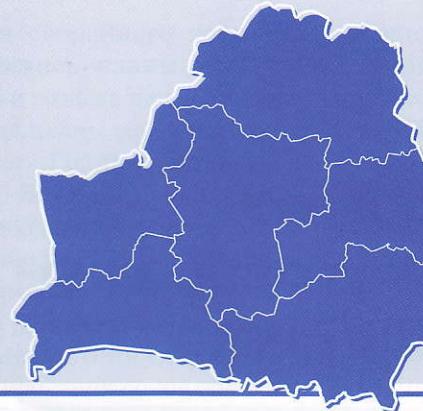
Курасовщина

№4

Землеустройство, геодезия, картография, регистрация недвижимости

Материалы, опубликованные в научно-производственном журнале «Земля Беларуси» в 2003-2006 гг.

1. Авраменко, Н. В Топонимической комиссии при Совете Министров Республики Беларусь / Н. Авраменко // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 32
2. Авраменко, Н. Международная встреча специалистов по географическим названиям / Н. Авраменко // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 27-30
3. Авраменко, Н. Об изменениях в наименованиях населенных пунктов Минской области / Н. Авраменко // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 32
4. Авраменко, Н. Открытие памятного знака на пункте Чекуцк / Н. Авраменко // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 31
5. Атоян, Р. Беларусь на картах разных эпох / Р. Атоян // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 20-22
6. Берегов, Б. Нужна ли Республике Беларусь геоинформационная система? / Б. Берегов, Н. Бобер // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 25-26
7. Березовская, О. Определение размера платежей за право заключения договора аренды земельных участков на основе их кадастровой стоимости / О. Березовская // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 18-21
8. Березовская, О. Особенности оценки стоимости прав аренды и размеров арендной платы за земельные участки в городах Республики Беларусь / О. Березовская // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 9-3
9. Бобер, Н. Изучение опыта российских коллег / Н. Бобер // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 28-29
10. Бобер, Н. Совместные проекты / Н. Бобер // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 29
11. Бондаренко, В. Оценка точности определения площадей с помощью псевдообратных матриц / В. Бондаренко, М. Глебко // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 26-27
12. Бохонко, В. Ущерб от выгорания торфяных почв / В. Бохонко // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 24
13. Волков, П. Проектный институт ГродногипроЗем: экскурс в прошлое, настоящее, будущее / П. Волков // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 7-11
14. Гагиева, А. Землеустроители учились у круглянских специалистов / А. Гагиева // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 26
15. Гаев, А. Арендные отношения: о некоторых вопросах аренды капитальных строений (зданий, сооружений) и изолированных помещений / А. Гаев // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 2-3
16. Гаев, А. Вопросы правового регулирования земельных отношений / А. Гаев // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 2-4
17. Гаев, А. О некоторых вопросах, возникающих при регистрации недвижимости / А. Гаев // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 7-9
18. Гаев, А. Определение размеров земельных участков при их предоставлении и передаче / А. Гаев // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 24-25
19. Гаев, А. Регистрация недвижимости: о некоторых вопросах, связанных с обращением граждан и юридических лиц по поводу совершения регистрационных действий в отношении недвижимости / А. Гаев // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 2-3
20. Гарцуева, Е. Планирование землепользования на территории сельсовета / Е. Гарцуева, И. Кононович, Е. Кащеева // Земля Беларуси. – 2006. – № 2. – С. 16-22
21. Долженков, А. Белорусская модель земельных отношений / А. Долженков // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 18-19
22. Долженков, А. Когда игра стоит свеч / А. Долженков // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 10-11
23. Долженков, А. Комментарии к Закону Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнения в Закон Республики Беларусь «О платежах за землю» / А. Долженков // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 5-6
24. Долженков, А. О государственной регистрации земельных участков под гаражи / А. Долженков, А. Гаев, Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 2-3
25. Долженков, А. О договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и размере арендной платы / А. Долженков // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 2-6
26. Долженков, А. О порядке отнесения земель к категориям и видам / А. Долженков // Земля Беларуси. – 2006 – №2. – С. 8-9
27. Долженков, А. О сохранении осушенных торфяных почв / А. Долженков // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 22-23
28. Долженков, А. Об организации и проведении земельных аукционов / А. Долженков // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 2-4
29. Дудко, Г. Деградация земель: проблемы и решения / Г. Дудко, А. Помелов, В. Яцухно // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 11-13
30. Дудко, Г. На родине национальных парков / Г. Дудко // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 23-27
31. Жлоба, А. Планирование охраны и использования национального парка: пробелы в законодательстве / А. Жлоба // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 15-17
32. Жумарин, А. Разработка модели преобразования координат для г. Столицы и его окрестностей при использовании GPS-технологий / А. Жумарин, А. Скурихин // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 13-17
33. Жумарь, П. Отражение экологического состояния земель в зонах техногенного загрязнения с использованием ГИС-технологий / П. Жумарь // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 18-22
34. Земля по наследству: интервью с А. Гаевым // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 12-14
35. Зенькович, А. Знакомьтесь: «Проектный институт БелгипроЗем» / А. Зенькович // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 32
36. Игнатович, В. Правовые основания использования земель транспорта в Республике Беларусь / В. Игнатович // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 9-12
37. Капчан, Е. Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 4-6
38. Капчан, Е. Консультации специалиста: актуальные вопросы продажи и аренды земельных участков / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2006. – № 2. – С. 2-5
39. Капчан, Е. Консультации специалиста: как индивидуальному предпринимателю получить земельный участок под строительство, построить и сдать объект в эксплуатацию / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 6-9
40. Капчан, Е. Консультации специалиста: о некоторых вопросах, возникающих в практике применения земельного и гражданского законодательства / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 7-8



Содержание

- 2 Об итогах работы отрасли в 2006 году и задачах по реализации прогноза социально-экономического развития на 2007 год
- 7 Об особенностях порядка изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах
- 9 Возмещение убытков – под контроль
- 10 О наведении порядка в использовании карьеров
- 15 О работе Могилевской областной землеустроительной и геодезической службы
- 19 Диагностика и классификация осущеных почв Беларуси
- 23 Почвенный покров как территориальная основа организации аграрного землепользования
- 27 Использование данных космической съемки при создании и эксплуатации земельно-информационных систем

Ежеквартальный научно-производственный журнал

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

№ 4, декабрь 2006 г.

Зарегистрирован в Министерстве информации
Республики Беларусь
Регистрационное удостоверение № 1879.

Включен в Перечень научных изданий
Республики Беларусь для опубликования результатов
диссертационных исследований, утвержденный приказом
Высшей аттестационной комиссии Республики Беларусь
от 13 декабря 2005 г. № 207.

Учредитель:

Научно-исследовательское
республиканское унитарное предприятие
по землеустройству, геодезии и картографии
«БелНИЦзем»

Распространение: Республика Беларусь

Редакционная коллегия:

В.С.Аношко, С.А.Балашенко, Н.П.Бобер, А.А.Гаев,
В.Г.Гусаков, Е.В.Капчан, В.Ф.Колмыков, Г.И.Кузнецова,
А.В.Литреев, А.П.Лихачевич, А.С.Мееровский, В.Ю.Минько,
В.В.Мкртычян, И.И.Пирожник, В.П.Подшивалов,
А.С.Помелов, Т.В.Пыко, Н.И.Смеян (председатель),
В.Ф.Чигир, С.А.Шавров, О.С.Шимова

Редакция:

А.С.Помелов (главный редактор),
В.Ю.Минько (заместитель главного редактора),
Г.В.Дудко (ответственный секретарь),
В.А.Фесин (технический редактор), Е.С.Ольшевская,
Р.А.Михалевич, Е.А.Горбаш, О.Н.Скрипачева

Адрес редакции:

220108, Минск, ул. Казинца, 86, корп. 3, офис 815
Телефон 278 86 88, 278 82 71. Тел./факс 278 45 27,
Email: zembel@mail.bn.by

Материалы публикуются на русском, белорусском и
английском языках. За достоверность информации,
опубликованной в рекламных материалах, редакция
ответственности не несет. Мнения авторов могут
не совпадать с точкой зрения редакции

Перепечатка или тиражирование любым способом
оригинальных материалов, опубликованных в настоящем
журнале, допускается только с разрешения редакции.

Компьютерный набор: Ремма Михалевич
Компьютерная верстка: Елена Горбаш
Фотография на обложке Геннадия Дудко

Рукописи не возвращаются

Подписан в печать 31.01.2007г.

Отпечатано в типографии ООО «Юстмаж»
г. Минск, ул. Кнорина, 50.
Лиц. ЛП №02330/0131681 от 30.04.2004. Зак. № 95.

Тираж 1000 экз. Цена свободная

Научно-практическое издание
© «ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ», 2006

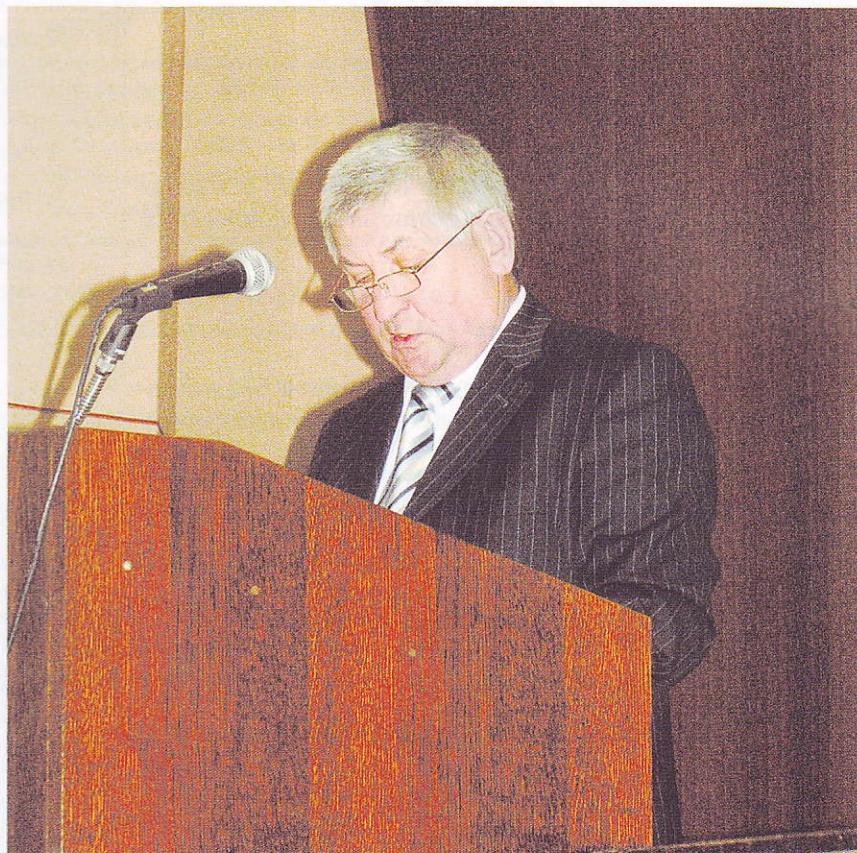
Об итогах работы отрасли в 2006 году и задачах по реализации прогноза социально-экономического развития на 2007 год

В прошедшем 2006 г. Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 289 создан Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) путем присоединения фонда государственного имущества Министерства экономики к Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь. На Госкомимущество возложены новые функции и полномочия, ему поручено решение важных задач.

Сегодня в системе Госкомимущества работает более 7 тысяч специалистов. За 2006 г. подведомственными организациями выполнено землеустроительных, земельно-кадастровых, топографо-геодезических, картографических работ, работ по технической инвентаризации и регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на сумму около 140 млрд руб., причем государственный заказ составил чуть более 17 млрд руб. или 12,4 % общего объема всех работ.

Рентабельность работы подведомственных Госкомимуществу организаций в среднем составила 22,6 %. Доведенное Правительством задание по обеспечению уровня заработной платы выполнено, при этом среднемесячная зарплата в отрасли составила 890,7 тыс. руб. Задолженностей по зарплате и платежам за энергоносители не допускалось. Прогнозный показатель по росту объемов платных услуг населению, доведенный Правительством, выполнен на 124,4 % при задании в 111 %.

В истекшем году большое внимание было уделено подготовке нормативных правовых актов, направленных на вовлечение земельных участков и прав на них в гражданский оборот, устранение



явлений скрытого земельного рынка, создание эффективного и социально справедливого законодательства в сфере регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, имущественных отношений. Определенные наработки сделаны геодезистами и картографами. Принят ряд указов Главы государства, Палатой представителей Национального собрания в первом чтении принятая новая редакция Кодекса Республики Беларусь о земле.

Основой для работы отрасли является геодезия и топография. Важное место в данном направлении заняли работы по модернизации государственной геодезической сети республики и созданию государственной спутниковой геодезической сети первого класса.

На 4 объектах (Поставский, Скидельский, Минск и окрестности, Кобринский) создана спутниковая геодезическая сеть первого класса, выполнены подготовительные работы по закладке пунктов такой сети на оставшейся части территории Республики Беларусь. Начаты работы по развитию нивелирных сетей II класса.

С целью картографо-геодезического обеспечения развития градостроительства и системы земельных отношений в 2006 г. выполнены работы по восстановлению планово-высотного обоснования и обновлению планов в городах Чашники, Лепель, Поставы, проводились работы в Могилеве, Гродно, Полоцке, Новополоцке, Глубоком, Мостах, Калинковичах, Бобруйске и Щучине. По



заявкам оборонного комплекса обновлялись планы масштаба 1:10000 и создавались в электронном виде планы городов Кобрин, Поставы, Гродно, Волковыск, Лепель, Витебск.

Продолжались работы по обновлению государственных топографических карт всего масштабного ряда. Однако по причине недостаточного государственного финансирования обновление карт пока отстает от нормативных сроков, что не удовлетворяет потребителей и в первую очередь интересы обороны государства.

Для обеспечения решения вопросов обороны и безопасности государства выполняются работы по созданию цифровой топографической карты масштаба 1:50000. На сегодняшний день эти работы выполнены на 42 % территории.

Завершены работы по геодезическому и картографическому обеспечению демаркации белорусско-литовского участка Государственной границы Республики Беларусь, продолжаются работы на белорусско-латвийском участке, согласованы объемы работ по картографо-геодезическому обеспечению демаркации белорусско-украинского участка границы. Эта работа специалистов отрасли высоко оценена Главой государства: В.П. Казакевич и В.Г. Хомич удостоены государственных наград.

Большой объем работ выполнили картографы. Создана картографическая продукция массового потребления как на территорию Республики Беларусь, так и на территории других государств. Продолжался выпуск карт для учащихся общеобразовательных школ. Картографическая продукция, выпущенная РУП «Белкартография», участвовала во многих выставках и презентациях и снискала заслуженное признание и у отечественных, и у зарубежных потребителей. Это приятно и за это спасибо!

Еще большие предстоит сделать в будущем, выполняя принятое в конце 2006 г. постановление Правительства «О мерах по своевременному обеспечению общеобразовательных учреждений учебными картами и атласами».

Картографам надо активно работать над реализацией тематического плана по созданию этой продукции на 2007-2010 гг. и обеспечить его неукоснительное исполнение. Следует заметить, что это громадный объем работы.

Госкартгоцентр продолжал работу по учету и регистрации наименований физико-географических объектов, в настоящее время им уже зарегистрировано более 9 тыс. наименований таких объектов. Создан третий том нормативного справочника наименований населенных пунктов Гомельской области, подготовлен к изданию справочник по Могилевской области.

В истекшем году проведена большая работа по увековечению пунктов геодезической Дуги Струве и включению пяти из них в Список всемирного наследия ЮНЕСКО. С участием представителей зарубежных стран, органов государственного и местного управления и общественности республики в торжественной обстановке был открыт памятный знак на геодезическом пункте «Чекуцк» в Ивановском районе.

Значительный объем работ в 2006 г. выполнен землеустроительными предприятиями. Исполнено более 74,5 тыс. заявлений на оформление правоудостоверяющих документов на земельные участки граждан (для сравнения, в 2005 г. таких обращений исполнено немногим более 69 тыс.). Кроме того, продолжались работы по внутрихозяйственному землеустройству сельскохозяйственных организаций. Выполнен большой комплекс работ по оформлению материалов в связи с изъятием и предоставлением земель.

В соответствии с международным проектом по линии ПРООН-ГЭФ разработана и утверждена схема землеустройства Лунинецкого района, которая предусматривает создание оптимальных условий для устойчивого землепользования в Белорусском Полесье. Выполнен первый этап по разработке схемы землеустройства Пинского района, завершение работ планируется в текущем году.

Несмотря на то, что работа трудовыми коллективами ведется

огромная и она сегодня у всех на виду, нельзя не отметить недостатки в работе.

По-прежнему на низком уровне остается качество материалов по изъятию и предоставлению земельных участков.

Этот вопрос после вступления в действие Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 (далее – Указ) становится наиболее актуальным. Изменение компетенции в решении вопросов изъятия и предоставления земельных участков повлекло за собой резкое увеличение количества землеустроительных дел, представляемых на рассмотрение в Госкомимущество. Так, в 2006 г. комитетом было рассмотрено в 4 раза больше дел, чем в 2005 г.

Из-за низкого качества материалов по отводу земель не было рассмотрено в установленные Указом сроки 64 землеустроительных дела по изъятию земельных участков, то есть каждое третье дело поступает в комитет с браком. По этой причине Брестской областной землеустроительной и геодезической службе возвращены 45 %, Витебской – 30, Гродненской – 22, Минской – 30, Гомельской – 26, Могилевской – 38 % общего количества землеустроительных дел, поступивших от них в комитет.

Управлению землеустройства и перераспределения земель (начальник – Е.В. Капчан) необходимо каждый возврат делать с предложениями по экономическим санкциям к руководителям предприятий. Видимо, настало время навести порядок в этом вопросе именно так. Надо сделать все, чтобы из-за брака в работе организаций системы Госкомимущества заказчик не нес моральные и материальные издержки.

Не в полной мере выполняется требования п. 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков к размещению объектов. По-прежнему в Госкомимущество поступают материалы предварительного согласования места размещения земельных участков в одном варианте и главным образом на сельскохозяйственных землях.



По этой причине в 2006 г. не согласованы места размещения 44 объектов из 398, предоставленных на согласование. И это без учета землеустроительных дел, возвращенных на доработку по устной договоренности.

Основной причиной такого положения, на наш взгляд, является низкая квалификация специалистов предприятий и служб, занимающихся этим вопросом, а также отсутствие системы действенного контроля на предприятиях за оформлением материалов отвода земельных участков и заниженные требования со стороны руководителей предприятий.

Следует обратить внимание на то, что в соответствии с Указом земельные участки для строительства капитальных строений в г. Минске, областных центрах и пригородных зонах этих городов должны предоставляться в аренду юридическим лицам, гражданам или индивидуальным предпринимателям только на аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков или гражданам Республики Беларусь в частную собственность на аукционах по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства, кроме случаев, указанных в названном Указе. Однако реализация Указа сдерживается в Минской и Гомельской областях, поскольку до сих пор не установлены пригородные зоны г. Минска и г. Гомеля. Да и на территории самих городов пока не наблюдается особой активности. За отчетный период по заявкам местных исполнкомов оформлено только около 100 землеустроительных дел по изъятию земельных участков для проведения аукционов на право заключения договоров аренды. Медленнее всего по этому вопросу проводится работа в г. Минске.

Районным землеустроительным и геодезическим службам необходимо анализировать принимаемые решения исполнкомов. Почему-то местные власти под разными предлогами стали выносить решения, касающиеся вопросов землепользования, без участия службы. Решения готовят секретари сельисполкомов, архитек-

торы, руководители исполнкомов. Такие факты есть повсеместно, и об этом говорят результаты наших проверок, проверок Прокуратуры и Комитета государственного контроля, а руководители служб в данном вопросе бездействуют, даже при выявлении фактов принятия решений с нарушением требований указов Главы государства.

В республике впервые на уровне Главы государства приняты нормативные документы, определяющие виды земель, регулирующие порядок отнесения земель к определенным категориям и видам, перевода их из одних категорий и видов в другие, устанавливающие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности. Правительством утвержден перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, а также порядок определения таких убытков и определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Главой государства уделяется пристальное внимание вопросам состояния и использования мелиорированных земель, в том числе на торфяных почвах. В целях осуществления контроля за процессами минерализации торфяно-болотных почв следует продолжать работу по внедрению системы мониторинга за состоянием мелиорированных земель.

По-прежнему много недостатков имеется в учете земель, на что уже неоднократно приходилось указывать. Стыдно читать акты проверок контролирующих органов, в которых отмечаются недостатки в учете земель. С прошлого года руководители служб стали привлекаться к административной ответственности за недостоверный учет земель, и эта практика будет постоянно расширяться. Управлению учета земель и оценки недвижимости (начальник — А.М. Долженков) необходимо предъявлять более жесткие

требования к землеустроительным и геодезическим службам.

Отстает от требований сегодняшнего дня и отраслевая наука. От предприятия, возглавляемого А.С. Помеловым, Госкомимущество ожидало многих предложений в области земельных отношений, оценки, геодезии, изучения опыта зарубежных стран в этих вопросах. Но пока ожидания не оправдываются. Директору предприятия пора пересмотреть подходы к формированию кадрового состава и выстроить план работы на перспективу.

Нельзя не остановиться на работе, проводимой службой по контролю за использованием и охраной земель. Откровенно говоря, ее следует признать неудовлетворительной. Причем трудно выделить кого-то с положительной стороны. Выявляются нарушения, ведется их учет, даже штрафуются нарушители, но меры по устранению выявленных нарушений не принимаются, и только после вмешательства Комитета государственного контроля начинаются кое-какие движения.

Особенно острой является проблема с карьерами. Оказалось, что многие руководители районных землеустроительных и геодезических служб не знают, что творится на территории района, и Председателю Госкомимущества приходилось в прошлом году выискивать нарушителей и заставлять их рекультивировать нарушенные земли.

Чтобы активизировать работу службы по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель, Госкомимущество планирует проведение комплексных проверок районов и ежемесячное рассмотрение результатов на заседаниях коллегии комитета. Начальнику отдела государственного контроля за использованием и охраной земель и геодезического надзора Л.В. Карпьевичу ставится задача подготовить в 2007 г. материалы для рассмотрения на заседании коллегии по 12 районам республики. Положение дел в районах должно рассматриваться также коллегиями областных землеустроительных и геодезических



В зале заседания коллегии Госкомимущества

служб. В ближайшее время планируется рассмотрение состояния дел в Витебском районе.

Много внимания в прошедшем году уделялось организации работы по принципу «одного окна», а также по выполнению поручений Главы государства о дебюрократизации государственных органов и организаций. В сельских исполнительных комитетах специалистами районных землеустроительных и геодезических служб, организован прием заявлений граждан, проживающих в сельских населенных пунктах, о государственной регистрации земельных участков, капитальных строений и прав на них. Этими специалистами бесплатно измеряются земельные участки и изготавливаются землеустроительные дела, по доверенности заявителей осуществляется государственная регистрация создания недвижимого имущества и прав на него. Хочется отметить, что жалоб и нареканий на работу службы по выполнению этих работ в Госкомимущество не поступало.

За счет средств организаций по государственной регистрации изготовлены и размещены в каждом сельисполкоме республики информационные стенды, содержащие необходимую для граждан информацию.

Брестской и Минской городской территориальными организациями по государственной регистрации открыты сайты, на

которых размещена информация с перечнем оказываемых услуг с указанием сроков изготовления и выдачи документов и справок, стоимости работ и услуг, времени приема посетителей. Это же должны сделать в первом полугодии 2007 г. все предприятия.

В Минской городской организации по государственной регистрации в местах приема граждан установлены информационные киоски. С 1 декабря 2006 г. организация приступила к предоставлению информации администрациям районов в форме электронного документооборота с использованием нового программного ресурса, обеспечивающего защищенность документов.

В 2006 г. в Учебном центре Госкомимущества прошли подготовку и аттестацию 222 стажера-регистратора, что позволило увеличить количество рабочих мест регистраторов, сократить очереди и повысить уровень обслуживания населения. В территориальных организациях по государственной регистрации в настоящее время работает 683 регистратора, количество которых постоянно увеличивается. Рабочие места регистраторов обеспечены компьютерами.

В цифровой форме созданы 124 базы данных территориальных организаций по государственной регистрации и их структурных подразделений, содержащие сведения о зарегистрированном

недвижимом имуществе, правах на него и сделках с ним. Базы данных содержат сведения о 3,48 млн объектов недвижимого имущества. Создан банк данных центрального регистра недвижимости, который поддерживается в актуальном состоянии регистраторами, работающими с единым программным обеспечением.

Для реализации заявительного принципа «одно окно» в сфере государственной регистрации недвижимого имущества решен вопрос о внедрении электронной цифровой подписи.

С августа 2006 г. обеспечена выдача сведений из единого государственного регистра в форме электронных документов нотариальным конторам г. Минска и Минского района. С декабря 2006 г. такие услуги стали получать нотариальные конторы Брестской области. Такую работу надо организовывать и в остальных областях республики.

В течение прошедшего года Беларусбанку обеспечена выдача справок по заявительному принципу «одно окно» с использованием информации в цифровой форме.

Сегодня в форме электронных документов регистраторами предоставляются специальные формуляры регистрации финансовых операций, подлежащих особому контролю, Департаменту финансового мониторинга Комитета государственного контроля Республики Беларусь, что позволило исключить «бумажную» технологию предоставления информации.

С 2006 г. заинтересованные лица имеют возможность получать сведения из единого государственного регистра недвижимого имущества и единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь через интернет-ресурс.

Решаются вопросы обеспечения организаций по государственной регистрации и их структурных подразделений зданиями и помещениями, позволяющими создать благоприятные условия для работы специалистов и приема посетителей.



Госкомимуществом и подчиненными ему организациями по государственной регистрации проводится работа по информированию населения в средствах массовой информации по актуальным вопросам в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Подчиненными организациями периодически организуются учебные и ознакомительные выездные семинары, на которых обсуждаются проблемные вопросы, в том числе по организации обслуживания граждан по заявителюному принципу «одно окно».

Налажено взаимодействие между землеустроительными предприятиями, агентствами по регистрации, землеустроительными и геодезическими службами и местными исполнителями по решению вопросов землепользования для граждан по принципу «одно окно». Создана в электронном виде система контроля за выполнением заявок и прохождением материалов. Таким образом, работа как в методическом плане, так и в практическом на местах ведется огромная и заслуживает положительной оценки. Но в то же время еще имеется много недостатков.

В истекшем году практически на каждом заседании коллегии комитета рассматривались вопросы, связанные с обращениями граждан. Многие руководители на местах не хотят перестраивать свою работу. Так, в течение 2006 г. за те или иные недостатки в работе, связанной с обращениями граждан, постановлением коллегии к строгой ответственности привлекались руководители организаций системы Белгипропрома, ряд руководителей служб и агентств. Строго наказаны некоторые начальники землеустроительных и геодезических служб. Назначены новые руководители в Минском городском и Могилевском агентствах.

Следует и дальше создавать самые благоприятные условия для решения гражданами своих вопросов в организациях Госкомимущества. Всем сотрудникам необходимо неукоснительно соблюдать установленные законода-

тельством нормы и правила и в первую очередь Директиву № 2, в корне изменить стиль работы с гражданами. Требование одно — исходить из интересов гражданина, помочь человеку в решении его злободневных проблем.

В 2007 г. перед Госкомимуществом, его территориальными органами и подведомственными организациями стоят следующие основные задачи.

1. Первое и основное — это безусловное выполнение Директивы № 2 «О мерах по дальнейшей демократизации государственного аппарата».

2. В производстве предстоит достичь следующих показателей: увеличить по сравнению с 2006 г. рост объемов производства и оказания услуг — на 8 %; рост инвестиций в основной капитал — на 14,5 %; обеспечить рентабельность реализованной продукции и оказанных услуг не менее, чем на 14,5 %; увеличить объем платных услуг населению не менее чем на 10 %.

3. Внести в Правительство проект Закона о внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О геодезической и картографической деятельности»; разработать пакет документов, связанных с реализацией Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» и ряда других нормативных правовых актов, регулирующих вопросы, относящиеся к компетенции Госкомимущества.

4. Продолжить работу по совершенствованию технологий создания и обновления государственных топографических карт и планов в цифровом виде с использованием материалов и данных дистанционного зондирования Земли из космоса; обеспечить выполнение Плана мероприятий по переходу на СК-95 и Плана мероприятий Концепции модернизации и развития государственной геодезической сети Республики Беларусь.

5. В целях реализации Указа «Об оценочной деятельности» необходимо разработать государственные стандарты Республики Беларусь по оценке стоимости объектов гражданских прав, оп-

ределить порядок ведения государственного реестра оценщиков, проведения аттестации оценщиков и ряд других документов.

6. Предприятиям по государственной регистрации следует завершить все мероприятия, связанные с выдачей сведений из единого государственного регистра в форме электронных документов, постоянно совершенствовать работу по принципу «одного окна» и перевести не менее 25 % структурных подразделений агентств в реальный режим времени ведения регистра недвижимости.

7. Для обеспечения перехода взимания земельного налога и арендной платы в зависимости от кадастровой стоимости предстоит разработать методику и обеспечить проведение кадастровой оценки земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов.

8. Принять комплекс мер, направленных на обеспечение эффективного управления государственным имуществом. Совместно с республиканскими органами государственного управления обеспечить выполнение заданий по поступлению в бюджет доходов от реализации и использования государственного имущества в размере не менее 493 млрд руб.

9. Обеспечить наведение порядка в осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель и в учете земель.

10. Для решения возложенных на Госкомимущество задач необходимо самым серьезным образом заняться подготовкой и переподготовкой кадров в Учебном центре комитета. Руководителям организаций следует установить связи с базовыми учебными заведениями и начинать подбор кадров уже со студенческой скамьи.

В заключение хочется выразить уверенность в том, что при условии жесткой дисциплины и ответственности кадров за порученное дело с поставленными задачами служба справится.

Г.Кузнецов,
Председатель Госкомимущества



Об особенностях порядка изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах

Указ Президента Республики Беларусь от 17 ноября 2006 г. № 671 «О некоторых особенностях порядка изъятия и предоставления земельных участков» (далее – Указ № 671) был принят с целью совершенствования процедуры изъятия и предоставления земельных участков с учетом особенностей застройки крупных городов и вступил в силу с 1 января 2007 г.

Установленные Указом № 671 нормы позволяют следующее.

Во-первых, для реализации генеральных планов г. Минска и областных центров, предусматривающих развитие застройки за счет сноса существующих объектов недвижимости, проводить в этих городах аукционы с условиями на право проектирования и строительства новых объектов (зданий, сооружений). Проведение таких аукционов согласно Указу № 671 должно осуществляться по решению соответствующего городского исполнительного комитета. При этом установлены правила (критерии) проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (участники, цена, итоговые документы), а также условия предоставления победителю аукциона земельного участка (вид права – аренда) и использования средств, полученных от проведения такого аукциона.

Во-вторых, расширить круг участников (организаций) подготовки земельно-кадастровой документации в г. Минске. В столице правом подготовки указанной документации наделяется Проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие «Земпроект».

В-третьих, расширить и конкретизировать круг лиц, которым земельные участки в г. Минске, областных центрах и пригородных зонах этих городов предоставляются без проведения аукционов на право заключения договоров аренды этих участков, и перечень случаев, когда возмож-

но такое предоставление. Указанная возможность с 1 января 2007 г. появилась у следующих лиц и в следующих случаях:

у юридических лиц, граждан или индивидуальных предпринимателей, получивших в установленном порядке разрешение городского, районного исполнкома на проведение проектно-изыскательских работ до вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 «О некоторых вопросах изъятия и предоставления земельных участков» (далее – Указ № 58);

у резидентов свободных экономических зон в Республике Беларусь для строительства и обслуживания недвижимого имущества в СЭЗ;

у победителей аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) в отношении земельного участка, на котором находятся объекты недвижимости, подлежащие сносу;

у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при необходимости занятия дополнительного земельного участка, размер которого не превышает половины площади ранее отведенного земельного участка, в случае проведения реконструкции объекта без изменения его функционального назначения;

у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при приобретении не завершенных строительством капитальных строений (кроме не завершенных строительством жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь.

В-четвертых, определить органы и службы, которые обеспечивают подготовку договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), заключенного по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), – Минский горисполком, горисполком областного центра, – и договора аренды земельного участка – областная (Минская городская) землеустроительная и геодезическая служба Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

В-пятых, применять меры административной ответственности не только за нарушение сроков рассмотрения заявлений юридических лиц, граждан и индивидуальных предпринимателей о предоставлении земельных участков, но и за нарушение сроков предоставления и согласования документов, необходимых для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка.





В-шестых, усовершенствовать порядок изъятия и предоставления земельных участков, утвержденный Указом № 58 в части:

определения размеров убытков, причиненных землепользователям, собственникам и арендаторам земельных участков их изъятием и сносом расположенных на них объектов недвижимости. Убытки должны определяться организациями по перечню и в порядке, установленным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736. Согласно данному постановлению правом определения размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, наделены РУП «Проектный институт Белгипрозвем» и его дочерние предприятия; территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него; Коммунальное риэлтерское унитарное предприятие «Минский областной центр учета недвижимости»; КУП «Минский городской центр недвижимости», РУП «Институт недвижимости и оценки» и его дочерние предприятия;

снижения «уровня» градостроительной документации, необходимой для решения вопроса изъятия и предоставления земельного участка. С 1 января 2007 г. юридические лица, граждане и индивидуальные предприниматели могут получать земельные участки при наличии у них разработанного в установленном порядке обоснования инвестирования в строительство, архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта;

возможности разработки проекта отвода земельного участка, подготовки земельно-кадастровой документации, оформления материалов предварительного согласования места размещения земельного участка для проведения аукциона на основании договора подряда, заключаемого не только с местным исполнкомом, но и с государственной организацией, уполномоченной исполнкомом на заключение такого договора.

Следует отметить, что все особенности изъятия и пред-

ставления земельных участков в г. Минске и областных центрах определены в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий и сооружений), утвержденном Указом № 671 (далее – Положение).

Положением подробно регламентирована процедура изъятия и предоставления земельных участков для строительства объектов при отсутствии проекта детальной планировки районов застройки в г. Минске и областных центрах или при отсутствии архитектурных проектов застройки территорий этих городов, если в соответствии с законодательством не требуется проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или проведен аукцион с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений). Если на территорию г. Минска или областного центра имеются проекты детального планирования или архитектурные проекты районов застройки или субъектами хозяйствования, не имеющими льгот на получение земельного участка, испрашивается свободные от застройки земли, то предоставление земельных участков должно осуществляться в порядке, установленном Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом № 58. Вместе с тем следует иметь в виду, что рассматриваемое Положение не распространяется на предоставление земельных участков гражданам, проживающим в г. Минске и областных центрах, для строительства и обслуживания жилого дома, огорода, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей.

Согласно Положению основанием для проведения проектно-изыскательских работ является акт выбора земельного участка, утвержденный председателем горисполкома.

Положением устанавливаются предельные сроки:

рассмотрения заявления юридического лица, индивидуального

предпринимателя о предоставлении земельного участка – 10 дней;

подготовки земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта для организаций по землеустройству и территориальных органов архитектуры и градостроительства, выполняющих эти работы по договору подряда, – 30 дней;

подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы (срок устанавливается в акте выбора места размещения земельного участка);

представления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми сетями, разработанного в составе проектной документации (архитектурного проекта или утвержденной части строительного проекта), – 1 год со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка;

разработки проекта отвода земельного участка – 1 месяц.

Таким образом, Положение позволяет осуществлять процедуру отвода земельного участка параллельно с процедурой подготовки проектной документации на строительство.

Юридическому лицу (индивидуальному предпринимателю), если им не завершена подготовка в полном объеме проектной документации на строительство объекта на момент принятия горисполкомом решения об изъятии и предоставлении земельного участка и о разрешении строительства, Положение дает право приступить к занятию предоставленного участка и начать его освоение на основании утвержденных в установленном порядке отдельных этапов строительства объекта, выделенных в проектной документации на его строительство, и разрешений органа госстройнадзора на проведение соответствующих этапов работ. Такой подход позволит ускорить весь процесс строительства объекта в целом.

Е. Капчан,
начальник управления землеустройства
и перераспределения земель
Госкомимущества



Возмещение убытков – под контроль

До 1 января 2007 г. вопросы возмещения убытков, причиненных изъятием или времененным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев, землепользователей и арендаторов или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью организаций и граждан, регулировались Положением, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 марта 1992 г. № 160, а также распоряжением Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 1992 г. № 1218р.

Указанное Положение предусматривало определение убытков оценочными комиссиями сельских, поселковых, городских и районных исполнительных комитетов. Однако указанные комиссии практически не работали, а размеры убытков определяли сами заинтересованные землевладельцы и землепользователи, у которых изымались земельные участки. При этом исполнительные комитеты, рассматривая вопросы изъятия и предоставления земельных участков, не обращали внимание на размеры убытков, даже если они были необоснованными, и утверждали их соответствующими решениями. Зачастую утвержденные исполнкомами размеры убытков превышали их фактические размеры в несколько раз. Все это приводило к злоупотреблениям со стороны заинтересованных лиц.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14 ноября 2006 г. № 671 «О некоторых особенностях порядка изъятия и предоставления земельных участков» Государственным комитетом по имуществу было подготовлено,

а Советом Министров Республики Беларусь постановлением от 26 декабря 2006 г. № 1736 утверждено новое Положение о порядке определения размера убытков, причиненных изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости (далее – Положение).

Согласно принятому Положению размеры убытков, причиняемых изъятием или времененным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, с 1 января 2007 г. определяются организациями, перечень которых утвержден вышеуказанным постановлением Совета Министров. Перечень включает 18 организаций. Эти организации могут привлекать другие организации, имеющие опыт оценочных работ по отдельным видам объектов, на основании гражданско-правового договора.

Организация, осуществлявшая определение размера убытков, составляет отчет с указанием в нем исполнителей работ, перечня данных, использованных при определении размера убытков, источников их получения с описанием процедуры расчета убытков, результатов определения, иных сведений. Отчет подписывается руководителем организации, заверяется печатью и приобщается к материалам предварительного согласования места размещения земельного участка и к проекту отвода земельного участка. Суммы убытков, понесенных землепользователями, землевладельцами, собственниками и арендаторами земельных участков в результате изъятия или временного занятия земельных участков, сноса расположенных на них объектов недвижимости, указываются в акте выбора места размещения земельного

участка, в решениях местного исполнительного комитета о согласовании места размещения земельного участка, об изъятии и представлении земельного участка, о разрешении строительства либо реконструкции линейных сооружений, принимаемых в установленном законодательством порядке.

Определение многих видов убытков осуществляется на основании сведений бухгалтерского учета об изымаемом земельном участке (балансовая стоимость строения, стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства, урожая сельскохозяйственных культур и др.).

Следует отметить, что в принятом правительством Положении впервые в отечественной практике определен порядок расчета упущеной выгоды сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств при изъятии у них сельскохозяйственных земель.

Ранее уже поступали обращения землепользователей с претензиями на размеры убытков, возмещаемых им при изъятии земельных участков. Поэтому определение убытков уполномоченными организациями с составлением ими отчетов, в которых указаны использованные данные и описаны процедуры расчета убытков, позволит ликвидировать злоупотребления при возмещении землепользователям, землевладельцам, собственникам и арендаторам убытков, причиняемых изъятием или времененным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости.

А. Долженков,
начальник управления учета земель и оценки недвижимости
Госкомимущества



О наведении порядка в использовании карьеров

Анализируется проблема эффективного использования и охраны земель, используемых для добычи полезных ископаемых, а также земель, нарушенных в результате такой добычи. Рассматриваются меры, необходимые для наведения порядка на этих землях, в первую очередь в части борьбы с нарушением установленного порядка предоставления земельных участков, эксплуатации и рекультивации карьеров

Добыча полезных ископаемых открытым способом занимает особое место среди различных способов хозяйственного использования земли. С одной стороны, трудно найти более простой и экономически эффективный способ получения столь необходимых строительных материалов, топлива, иного сырья для промышленности, с другой стороны, также трудно найти более существенное и вредное вторжение в природную среду, связанное с нарушением земли и оставляющее на ее поверхности глубокие и неизгладимые раны. Поэтому наличие большого количества вновь открывающихся и эксплуатируемых карьеров — признак развивающейся экономики и повышения уровня жизни населения, а их самовольное открытие, нерациональное использование, несвоевременное возвращение и отказ от рекультивации свидетельствуют о низкой экологической культуре и неэффективности правового и экономического механизмов регулирования рассматриваемых процессов.

Указанной проблемой озабочено все мировое сообщество, что нашло отражение в Конвенции ООН о борьбе с опустыниванием/деградацией земель. С 27 ноября 2001 г. Республика Беларусь является стороной этой конвенции, то есть взяла на себя обязательства предотвращать процессы деградации земель и восстанавливать деградированные земли. Нарушение земель в процессе добычи полезных ископаемых является одним из наиболее вредоносных видов деградации земель. Причем случаи самовольного занятия земельных участков и добычи песчано-гравийной смеси, в

карьерах, их бесхозяйственной эксплуатации, непроведения рекультивации земель и несвоевременного возвращения основным землепользователям настолько очевидны для окружающих, что способны дискредитировать земельную и природоохранную политику государства. Именно исходя из большой социально-экономической и экологической значимости для страны решению проблемы наведения порядка на земле уделяется столь пристальное внимание со стороны Президента и Правительства Республики Беларусь.

Вместе с тем проверки Комитета государственного контроля, проведенные в июле 2006 г. во исполнение поручения Главы государства по наведению порядка в использовании карьеров, со всей очевидностью показали актуальность проблемы нерационального землепользования как на землях, используемых для добычи общераспространенных полезных ископаемых, так и использовавшихся для этих целей ранее, а также необходимость ее безусловного решения.

В течение семи дней Комитетом проверены 83 карьера в 6 районах (Пружанском, Городокском, Добрушском, Лидском, Дзержинском и Дрибинском), где повсеместно были установлены факты бесхозяйственного отношения землепользователей к эксплуатации карьеров, добычи полезных ископаемых с нарушением действующего законодательства. При этом выявлены случаи самовольного занятия земельных участков и добычи песчано-гравийной смеси, в

том числе и на ранее рекультивированных землях, нарушения технологии добычи, включая порядок снятия плодородного слоя почвы и добычи без его снятия, образования в карьерах и рядом с ними несанкционированных свалок отходов, невозвращения к установленному сроку земельных участков, ранее предоставленных во временное пользование для добычи полезных ископаемых и др.

По данным Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, по состоянию на 1 августа 2006 г. в стране зафиксировано 2825 карьеров, занимающих 18614,6 га (таблица). На землях сельскохозяйственных и лесохозяйственных организаций расположено 56,1 % общего количества карьеров, занимающих 8,4 % их общей площади; на землях, находящихся в ведении сельсоветов, — соответственно 24,1 % и 2,9%; на землях организаций промышленности, транспорта, обороны, связи, энергетики и иного назначения — 18,5 % и 88,5 %. Бывшие карьеры, используемые в качестве миниполигонов ТБО, находящихся в ведении ЖКХ, составляют 1,3 % общего числа карьеров и занимают 0,2 % их общей площади.

Приведенные данные свидетельствуют, что проводимые ранее мероприятия по наведению порядка в использовании карьеров не позволили решить проблему до конца. Это подтверждает, например, наличие 22 самовольно открытых карьеров, из них 12 — на землях сельскохозяйственных



Таблица – Наличие и распределение карьеров в Республике Беларусь по состоянию на 1 августа 2006 г.

Местоположение по ведомственной (административной) принадлежности	Еди- ницы изме- рения	Всего	в том числе по назначению (характеру использования) и состоянию							
			для внутри-хозяйственных нужд	для промышленной добычи ПГС	из них с истекшим сроком пользования	для добычи торфа и сапропелей	из них с истекшим сроком пользования	для размещения полигонов ТБО	само-вольно открытых	под- лежат рекультива- ции
На землях сельскохозяйственных и лесохозяйственных организаций	шт.	1585	1136	–	–	–	–	431	12	6
	%	100,0	71,7	–	–	–	–	27,2	0,7	0,4
	га	1556,0	1208,4	–	–	–	–	337,4	4,3	5,9
	%	100,0	77,6	–	–	–	–	21,7	0,3	0,4
На землях, находящихся в ведении сельсоветов	шт.	682	1	–	–	–	–	680	1	–
	%	100,0	0,15	–	–	–	–	99,7	0,15	–
	га	548,1	0,5	–	–	–	–	547,4	0,2	–
	%	100,0	0,1	–	–	–	–	99,9	–	–
На землях организаций промышленности, транспорта, обороны, связи, энергетики и иного назначения	шт.	522	–	418	24	88	3	7	9	–
	%	100,0	–	80,1	4,6	16,9	0,6	1,3	1,7	–
	га	16464,8	–	4667,0	132,1	11769,4	471,7	12,7	15,7	–
	%	100,0	–	28,3	0,8	71,5	2,9	0,1	0,1	–
Миниполигоны ТБО в ведении ЖКХ (бывшие карьеры)	шт.	36	–	–	–	–	–	36	–	–
	%	100,0	–	–	–	–	–	100,0	–	–
	га	45,7	–	–	–	–	–	45,7	–	–
	%	100,0	–	–	–	–	–	100,0	–	–
Всего	шт.	2825	1137	418	24	88	3	1154	22	6
	%	100,0	40,3	14,8	0,8	3,1	0,1	40,8	0,8	0,2
	га	18614,6	1208,9	4667,0	132,1	11769,4	471,7	943,2	20,2	5,9
	%	100,0	6,5	25,1	0,7	63,2	2,5	5,1	0,1	–

и лесохозяйственных организаций. Речь идет, как правило, о значительном экономическом и экологическом ущербе, связанном с разрушением плодородного слоя почвы и порчей сельскохозяйственных и лесных земель (при отсутствии перспектив их рекультивации), не возмещением потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, неуплатой установленных законодательством платежей за землю и т.д.

Безусловно, сложившаяся ситуация вызывает необходимость повышения действенности государственного контроля за использованием и охраной земель, возложенного законодательством на Государственный комитет по имуществу, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды и местные исполнительные и распорядительные органы, а также контроля за эксплуатацией карьеров, возложенного на Проматомнадзор.

Вместе с тем очевидно, что решение рассматриваемой проблемы требует системного анализа, а меры по ее решению должны быть комплексными.

Именно отсутствие комплексного подхода является, на наш взгляд, одной из причин недостаточной действенности принимаемых ранее мер, направленных на наведение порядка в использовании карьеров. Комплексность предполагает, что для достижения общей цели, которой является эффективное использование и охрана земель, используемых для добычи полезных ископаемых, а также земель, нарушенных в результате такой добычи, необходимо разнообразие и взаимосвязь как способов воздействия на субъектов хозяйствования, граждан, землепользователей, местные органы управления и т.д., так и мероприятий, направленных на совершенствование механизма государственного регулирования землепользования.

Традиционно выделяются два основных способа воздействия (пресловутые «кнут и пряник»): юридическая ответственность за нарушение законодательства и экономическое стимулирование эффективного землепользования, причем оба в современных условиях требуют дальнейшего развития и совершенствования. Соответственно в некоторых составных частях и элементах механизма государственного регулирования землепользования также целесообразны изменения.

Например, в области законодательного (нормативно-правового) обеспечения это касается норм, устанавливающих порядок и условия изъятия и предоставления земельных участков для добычи полезных ископаемых, обязанности землепользователей в области их охраны и использования, ответственность за нарушение законодательства, меры экономического стимулирования и т.д.



Очевидна необходимость структурно-функциональных преобразований органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, направленных на эффективную координацию их деятельности или создание некой единой специальной «вертикальной» структуры. Причем в сложившейся ситуации очень важно не только выявлять нарушения, составлять протоколы и штрафовать, а добиваться устранения этих нарушений.

Следует более широко использовать планирование землепользования, обеспечить переход к более простым, дешевым и экологичным способам рекультивации нарушенных земель.

Причем все это невозможно без соответствующего информационного обеспечения, без наличия достоверной и оперативной информации о наличии, распределении, состоянии и динамике земель, используемых для добычи полезных ископаемых, и нарушенных земель, регистрации и учете правонарушений и мер по их устранению. Поэтому необходимы соответствующие изменения в содержании государственного земельного кадастра, форм учета земель и государственной статистической отчетности.

За неимением возможности рассмотреть в настоящей статье весь комплекс мероприятий, необходимых для решения рассматриваемой проблемы, остановимся только на тех из них, необходимость и возможность которых, на наш взгляд, не вызывает сомнений.

Уточнение объекта и предмета деятельности. В первую очередь, если рассматривать проблему наведения порядка в использовании карьеров, то необходимо четко определить объект и предмет этой деятельности. Под карьером следует понимать совокупность выемок (горных выработок) в земной коре, образовавшихся при добыче полезных ископаемых открытым способом.

Добыча полезных ископаемых открытым способом в установленном порядке при условии соблюдения всех требований и ограничений, определенных законодательством и обоснованных проектной документацией, в по-

давляющем большинстве случаев означает достаточно эффективное использование земли, причем как с экономической и социальной, так и с экологической точек зрения.

Таким образом, необходимо бороться не с карьерами, а с нарушениями установленного законодательством порядка изъятия и предоставления земельных участков для их открытия или расширения, порядка их эксплуатации, рекультивации и возврата прежним землепользователям. Основным инструментом в этой борьбе остается государственный контроль за использованием и охраной земель, основная задача которого согласно статье 139 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле) как раз и состоит в «обеспечении соблюдения всеми землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков, в том числе арендаторами, государственными и общественными органами требований земельного законодательства Республики Беларусь».

Другими словами, объектом деятельности по наведению порядка являются не карьеры, а нарушенные земли как результат самовольного открытия или расширения карьеров, бесхозяйственного использования, нарушения условий их эксплуатации, рекультивации или невозвращения в установленные сроки для использования по исходному или иному целевому назначению. Предметом деятельности является механизм государственного регулирования землепользования, направленный на совершенствование земельных отношений и повышение эффективности использования и охраны земель.

Повышение ответственности землепользователей. В результате анализа фактов, выявляемых при проверках в ходе осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель, складывается впечатление, что во многих случаях самовольная добыча песчано-гравийной смеси осуществляется с молчаливого согласия местных исполнкомов, землестроительных и геодезических служб, инспекций по природным ресурсам и охране окружающей среды по принципу «быстро накопай и заровняй яму, а мы ничего

не видели». Очевидность этих нарушений не позволяет предположить, что их не замечают, а маловероятной и столь же удручающей альтернативой может быть только незнание ситуации в районе.

Вполне вероятно, что имеются объективные причины, побуждающие к таким действиям: с одной стороны, велика хозяйствственно-экономическая необходимость оперативного обеспечения какого-либо строительства соответствующими стройматериалами, с другой, – значительны затраты времени и средств, необходимые для оформления добычи в установленном порядке. При этом санкции за нарушение этого порядка, как показывает практика, не всегда неотвратимы, а если и последовали, то бывают несопоставимы с достигнутым экономическим результатом.

В развитых странах мира за многие годы создан правовой и экономический механизм, упреждающий и предотвращающий факты негативного воздействия на землю. Преобладание частной формы собственности на землю и арендных земельных отношений, регулирующая роль развитого земельного рынка, системы оценки земель и налогообложения снимают многие вопросы нерационального землепользования. Вместе с тем известно также, что санкции за порчу (нарушение) земель в этих странах очень существенны. Часто собственник земельного участка не имеет права без специального разрешения не только добывать общераспространенные полезные ископаемые, выкопать пруд или колодец, но и вообще копать ниже почвенного слоя.

В нашей стране преобладает государственная собственность на землю и государство имеет полное право от имени общества в интересах настоящего и будущих поколений требовать от землепользователей выполнения установленных законодательством обязанностей и наведения порядка на предоставленных им земельных участках. При этом следует напомнить, что 97 % земельного фонда страны распределено между землепользователями, а оставшиеся земли общего пользования и земли



запаса находятся в введении местных исполнительных и распорядительных органов, которые при этом должны взять на себя и выполнять обязанности землепользователей, как это предусмотрено в проекте новой редакции Кодекса о земле. Таким образом, в государственных границах Беларуси нет и не может быть ничейной земли, а это означает, на наш взгляд, что если на каком-либо земельном участке имеет место порча земель, то кроме установления и привлечения к ответственности непосредственного нарушителя за это должен отвечать и землепользователь, допускающий это.

Следует ввести в статью 70 новой редакции Кодекса о земле норму, устанавливающую обязанность землепользователей сообщать о фактах нарушения законодательства, допущенных в границах предоставленного ему земельного участка. Если не знаешь, что в границах предоставленного тебе земельного участка с нарушением установленного порядка открывают карьер, то ты плохой землепользователь (недобросовестный или ленивый).

В качестве precedента введения ответственности за несообщение о фактах нарушений можно привести Директиву № 1. Одно из основных положений этого документа заключается в том, что в части дисциплины и наведения порядка на производстве на предприятиях не должно быть посторонних наблюдателей и ответственность должны нести все — от исполнителя до директора, от непосредственного нарушителя до того, кто знал, но не предотвратил и не сообщил. Государство как основной собственник земли в нашей стране имеет право требовать от землепользователей (и собственников) наведения порядка на земле и соблюдения земельного законодательства.

Диверсификация форм ответственности. Как показывает практика осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель, наложение административных взысканий (штрафных санкций) является самым распространенным видом юридической ответственности за нарушение земельного законодательства, но при этом штраф, как правило, не возмещает в полном

объеме ущерб (убытки), причиненный противоправными действиями, и не имеет поэтому должного воспитательного значения.

Данное обстоятельство позволяет предположить, что наряду с административной должна наступать и дополнительная имущественная (экономическая) ответственность за нарушение норм земельного права в виде возмещения в полном объеме причиненного ущерба (убыток). Причем целью такой правоприменительной практики в первую очередь должно стать не пополнение бюджетов различного уровня, а восстановление имущественного положения потерпевшей стороны и воспитание законопослушных собственников и пользователей земельных участков.

Принцип возмещения вреда является конституционным и закреплен в статье 46 Конституции Республики Беларусь, статье 160 Кодекса о земле, статьях 7.8 и 39 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях, статье 14 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Для внедрения данного предложения в практику необходима разработка и утверждение методики определения ущерба (убыток), нанесенного нарушением законодательства об охране и использовании земель. Этот ущерб (убытки) должен включать расходы, необходимые для восстановления нарушенного права, стоимость утраченного или поврежденного имущества земли (реальный ущерб), а также упущенную выгоду, то есть неполученные доходы, которые были бы получены, если бы правонарушения не было.

Упрощение порядка предоставления земельных участков. Одним из действенных способов повышения эффективности землепользования является упрощение порядка предоставления земель, направленное на сокращение затрат времени и средств, обеспечение предсказуемости и «прозрачности» принимаемых решений. Для этого надо планировать размещение карьеров, создать резерв земель для этих целей, упросить и унифицировать содержание и порядок оформления необходимой документации.

Планировать размещение и развитие карьеров лучше всего при разработке схемы землеустройства района, но можно и отдельно. Достаточно на карту района нанести все разведанные месторождения общераспространенных полезных ископаемых, определить примерную потребность в них на перспективу, выбрать и согласовать с заинтересованными возможные места размещения карьеров и принять решение на исполнение о включении этих земель в специальный фонд перераспределения земель, который не изымается у прежних землепользователей до возникновения необходимости. В централизованном порядке для выбранных объектов можно определить ориентировочные площади и конфигурацию земельных участков, объемы добычи, потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащие возмещению, состав и местоположение объектов инфраструктуры, целевое направление последующей рекультивации и т.д., а также обосновать это с правовой, экономической и экологической точки зрения. Это позволит затем упростить порядок ходатайства и предоставления земельных участков для добычи полезных ископаемых.

Следует рассмотреть вопрос о целесообразности и возможности централизованного формирования соответствующих земельных участков и оформления документации для предоставления их через аукцион. Ведь имеется опыт проектирования кварталов жилой застройки и создания инфраструктуры до формирования и предоставления земельных участков. Естественно разработка такой документации потребует определенных затрат, однако ее отсутствие приводит к несравненно большему ущербу.

Совершенствование информационного обеспечения. Предлагаемые выше меры, направленные на совершенствование порядка оформления прав на открытие, разработку или расширение карьеров, диверсификацию форм и повышение ответственности землепользователей за нарушение земельного законодательства, несомненно, будут способствовать решению рассматриваемой проблемы. Вместе с тем необходимо также повышение действенности



государственного контроля за использованием и охраной земель. При этом серьезным препятствием для наведения порядка в использовании карьеров является недостаток оперативной и достоверной информации.

В связи с тем, что полевая инвентаризация земель или их вынужденные обследования с целью выявления нарушений земельного и природоохранного законодательства требуют значительных затрат времени и средств, следует развивать, на наш взгляд, современные технологии с использованием дистанционных методов, в первую очередь материалов космической съемки. Как показывает изучение зарубежного опыта, выявление несанкционированных свалок и карьеров по космоснимкам возможно и достаточно эффективно. Наличие «всевидящего ока», позволяющего вести постоянный мониторинг, и, как следствие — обеспечивающего неотвратимость наказания, должно само по себе сыграть важную роль в предотвращении таких серьезных нарушений законодательства об охране и использовании земель, как открытие несанкционированных карьеров и свалок, самовольное строительство и иное самовольное занятие земель.

При этом очевидно, что приобретение космических снимков специально для этих целей экономически не целесообразно. Речь идет о комплексном использовании этих материалов, например, для целей создания и актуализации земельно-информационных систем, топографических карт и т.д. Впрочем, учитывая бурное развитие рассматриваемых методов и технологий и соответственное снижение стоимости данных дистанционного зондирования Земли (ДДЗ) и доступа к ним, можно прогнозировать в перспективе возможность и целесообразность их специального использования для выявления такого рода нарушений земельного и природоохранного законодательства, в том числе и в режиме реального времени.

А. Помелов,
директор РУП «БелНИЦзем»;

Л. Карпивич,
начальник отдела государственного
контроля за охраной и использованием
земель и геодезического надзора
Госкомимущества.

О работе Могилевской областной землеустроительной и геодезической службы

Гость редакции — руководитель Могилевской областной землеустроительной и геодезической службы
Михаил Пименович Зайцев

Михаил Пименович сегодня все подводят итоги прошедшего года и ставят новые задачи на предстоящий 2007 г. Что вы можете сказать об основных итогах работы Могилевской областной землеустроительной и геодезической службы в 2006 г.?

Действительно, начало года — традиционное время подведения итогов года прошедшего. Именно в начале года анализируется сделанное, выявляются недостатки в работе, вырабатываются меры по их устранению, а также совершенствование деятельности всех подразделений.

Прежде всего хочется, чтобы сегодня все специалисты с полной ответственностью осознали место землеустроительной и геодезической службы в решении задач социально-экономического развития области. Каждый должен поставить себе вопросы: *А что я сделал? Что не удалось сделать? Что надо еще сделать?*

Анализ итогов нашей работы можно начать с основных результатов финансово-экономической деятельности службы: средняя заработка плата за 2006 г. ставила 750 тыс. руб. (за аналогичный период 2005 г. — 588 тыс. руб.); расходы на командировки по сельсоветам — 10,5 млн руб. Для районных служб была приобретена мебель на сумму 2,5 млн руб. Коммунальные расходы составили 65,5 млн руб.; расходы на услуги связи увеличились по сравнению с 2005 г. в 1,5 раза (если по итогам 2005 г. в среднем по одному району сумма расходов равнялась 35 тыс. руб., то сейчас приближается к 50 тыс. руб.); оплачено бензина на сумму 78 млн руб.; куплено запчастей к автомобилям на сумму 7 млн руб. Отрадно, что 10,7 млн руб.

потрачено на учебу специалистов. В 2006 г. 32 специалиста Могилевской областной землеустроительной и геодезической службы повысили свою квалификацию по вопросам ведения локальных ЗИС и регулирования земельных отношений в Государственном учреждении образования «Учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров землеустроительной и картографо-геодезической службы».

В 2006 г. землеустроительная и геодезическая служба области основное внимание уделяла осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель, наведению порядка в использовании земель и улучшению санитарного состояния территорий, повышению качества землеустроительной документации, реализации новых нормативных правовых актов, принятых Президентом и Правительством страны, а также Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь (Госкомимущество).

Михаил Пименович, Вы называли основные «традиционные» задачи и направления работы областной землеустроительной и геодезической службы. А были ли в прошедшем году какие-то специальные задачи?

Да, к одной из таких задач следует отнести проверку фактического использования земель, перепрофилированных в рамках мероприятий по оптимизации землепользования, проведенных в республике. Дело в том, что Программой совершенствования агропромышленного комплекса Могилевской области на 2001–2005 годы было предусмотрено перепрофилирование 220,2 тыс. га сельскохозяйственных земель, в



том числе 129,3 тыс. га пахотных и 90,9 тыс. га улучшенных луговых земель в иные виды использования и категории земель.

За четыре года (2001-2004 гг.) в области перепрофилировано 231,2 тыс. га сельскохозяйственных земель, в том числе 141,1 тыс. га пахотных и 90,1 тыс. га улучшенных луговых. Причем наибольшее количество низкопродуктивных сельскохозяйственных земель трансформировано в 2001 г. – 189 тыс. га (86 %), из них пахотных – 107 тыс. га.

В ходе проверок, проведенных районными землеустроительными и геодезическими службами в мае и октябре 2006 г., установлено, что из перепрофилированных под улучшенные луговые земли 84,2 тыс. га (91 %) пахотных земель используются по назначению, а 3,8 тыс. га (4 %) распаханы сельскохозяйственными организациями Белыничского, Горецкого, Кировского, Костюковичского, Круглянского, Могилевского, Славгородского и Хотимского районов (решения райисполкомов о возврате земель в пахотные приняты для 3,4 тыс. га). Из пахотных земель, переданных в земли запаса, 1,3 тыс. га (4 %) возвращены сельскохозяйственным организациям Белыничского, Быховского, Кировского, Костюковичского, Круглянского и Чериковского районов, в том числе с использованием под пахотные земли – 1,0 тыс. га и под улучшенные луговые земли – 0,3 тыс. га.

В целом переведена в прежние виды земель и возвращена сельскохозяйственным организациям 51 тыс. га, в том числе 38 тыс. га для использования под пахотные и 12 тыс. га – под улучшенные луговые земли.

Таким образом, проверку фактического использования перепрофилированных земель можно рассматривать как одну из новых задач государственного контроля за использованием и охраной земель. Скажите, пожалуйста, госконтроль по-прежнему являлся одним из основных направлений деятельности службы в прошедшем году?

Осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель в прошедшем году уделялось особое внимание. Более того, следует отметить, что в 2006 г. эта работа в области была активизирована в связи с выполнением Указа Президента Республики Беларусь от 17 января 2006 г. № 31 «Об усилении ответственности за нарушение законодательства об охране и использовании земель, правил благоустройства и содержания населенных пунктов» (далее – Указ № 31).

Так, если в 2005 г. было проведено 1193 проверки соблюдения земельного законодательства и выявлено 835 нарушений, то за аналогичный период 2006 г. проведено 2050 проверок (на 72 % больше, чем в 2005 г.) и выявлено 845 нарушений земельного законодательства.

По всем фактам нарушений оформлены протоколы и акты. Общая сумма штрафов составила 74,8 млн руб. В соответствии с Указом № 31 службой составлено 54 акта и 372 протокола с общей суммой штрафов 61 млн руб., из них 18 актов – на юридических лиц (сумма штрафов – 14 млн руб.); 36 актов – на индивидуальных предпринимателей (сумма штрафов – 16 млн руб.); 372 протокола – на физических лиц (сумма штрафов – 31 млн руб.).

Хозяйственным судом Могилевской области рассмотрено 45 актов. Правда, следует отметить, что 9 из них возвращены на доработку, и это после того, как заместителем председателя хозяйственного суда Королевой Л.Н. была дважды проведена учеба по оформлению актов.

Если сравнивать результаты работы районных государственных инспекторов по контролю за использованием и охраной земель по количеству составленных протоколов, то можно отметить более активную работу госинспектора Круглянского района – 155 протоколов нарушения земельного законодательства, г. Могилева – 94 (из них 28 направлены в хозяйственный суд), Горецкого – 44, Славгородского – 44, Климовичского – 40 и других районов, в которых количество протоколов превышает среднее количество по области – 37. Ниже среднего этот показатель в Бобруйском районе (21 протокол), Глусском (18), Дрибинском (16), Мстиславском (21) и других районах.

Для сравнения результатов работы землеустроительной и геодезической службы Могилевской области по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель с работой других областных и Минской городской служб приведем данные по количеству выявленных нарушений на 1 января 2007 г.: Минская – 947, Витебская – 818, Брестская – 753, Гродненская – 691, Гомельская – 499, г. Минск – 193.

Определенная работа велась в 2006 г. по осуществлению контроля за своевременным возвратом земель, отведенных во временное пользование.



Так, из 45 объектов нарушенных земель на начало 2007 г. рекультивировано и возвращено 5 объектов общей площадью 31,8 га (Дрибинский, Кировский, Шкловский районы), продлен срок пользования по 11 объектам на площади 49 га (Белыничский, Бобруйский, Дрибинский, Краснопольский, Кричевский, Мстиславский, Хотимский, Чаусский, Шкловский районы).

За несвоевременный возврат и непроведение рекультивации земель, отведенных во временное пользование, привлечены к административной ответственности (в виде штрафа в размере трех базовых величин) 5 должностных лиц: главный инженер ДРСУ-170 (Белыничский район, карьер «Осовец»; 2,6 га); руководитель ОАО «ПМК-84 Водстрой» (Кировский район, карьер «Охотичи»; 5,0 га); начальник КУП «Чериковская ПМК» (Чериковский район, карьер «Ректа»; 6,0 га); главный инженер РУП «ДСПМК № 101» (Шкловский район, карьер «Черное»; 7,2 га); маркшейдер УКДСП «УПТК Облдорстрой» (карьер «Дубровка»; 13,3 га).

В 2006 г. проведены проверки соблюдения земельного законодательства в 36 сельсоветах области, в результате которых установлено, что в решениях сельисполкомов часто не указываются правовой режим, вид изымаемых земель и их целевое назначение, ограничения по использованию участков.

Отдельно хочется остановиться на мероприятиях, проведенных в целях реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 «О некоторых вопросах изъятия и предоставления земельных участков» (далее – Указ № 58).

Во исполнение пункта 6 данного Указа в области проведена инвентаризация земель сельских населенных пунктов. По состоянию на 10 ноября 2006 г. выявлено 11349 участков на площади 2673 га, которые не используются или используются не по целевому назначению. Из общего количества выявленных неиспользуемых земельных участков изъято 8960

участков площадью 2353 га, из которых передано сельскохозяйственным организациям для ведения товарного сельского хозяйства 2152 га и перераспределен другим землепользователям 201 га. В настоящее время рассматривается вопрос об использовании 2389 участков на площади 320 га.

В соответствии с подпунктами 1.5 и 1.6 пункта 1 Указа № 58 службой выдано 1761 предписание гражданам об устранении нарушений (не начато строительство).

Михаил Пименович, Госкомимущество постоянно обращает внимание руководителей областных и Минской городской землеустроительных и геодезических служб на низкое качество подготовки землеустроительной документации, в первую очередь материалов по изъятию и предоставлению земельных участков. Как обстоят дела с этим вопросом в Могилевской области?

По вопросу оформления материалов отвода земель хочется сказать следующее.

В 2006 г. на рассмотрение в Могилевскую областную землеустроительную и геодезическую службу поступило 204 землеустроительных дела, из них 115 дел по предварительному согласованию места размещения земельных участков для строительства объектов и 89 дел по предоставлению земельных участков.

Могилевским облисполкомом принято 26 решений о согласовании мест размещения и предоставлении земельных участков юридическим лицам для строительства объектов (88 объектов предварительного согласования места размещения земельных участков для строительства и 76 объектов по предоставлению земельных участков).

Райисполкомами в 2006 г. принято 268 решений (603 объекта) по предоставлению земельных участков юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям, в том числе 2 решения по передаче земель в частную собственность (104 объекта), и сельисполкомами – 423 решения

(661 объект), в том числе 283 решения по передаче в частную собственность (283 объекта).

На рассмотрение в Госкомимущества нашей службой направлено 57 землеустроительных дел, из них: 36 – по предварительному согласованию места размещения земельных участков для строительства объектов и 21 дело – по предоставлению земельных участков.

Госкомимуществом согласовано 18 землеустроительных дел (31 %), из них 16 – по предварительному согласованию места размещения земельных участков для строительства объектов, а по 2 объектам приняты распоряжения Президента Республики Беларусь.

Госкомимуществом возвращено на доработку 25 землеустроительных дел, из них 16 – по предварительному согласованию места размещения земельных участков для строительства объектов (28 %) и 9 – по предоставлению земельных участков (16 %). Повторно возвращено на доработку 4 дела по предоставлению земельных участков. В настоящее время в Госкомимуществе находится на рассмотрении 16 землеустроительных дел, из них 4 – по предварительному согласованию места размещения земельных участков для строительства объектов и 12 – по предоставлению земельных участков.

Могилевской областной землеустроительной и геодезической службой в Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт МогилевгипроЗем» возвращено на доработку 53 землеустроительных дела (26 %), из них 13 дел возвращены на доработку повторно (5 – по предоставлению земельных участков и 8 – по предварительному согласованию места размещения земельных участков для строительства объектов). В настоящее время у предприятия на доработке находится 40 землеустроительных дел, 10 из них поступили на рассмотрение в областную службу в 2005 г. и 30 дел – в 2006 г.

Приведенные данные, а также анализ материалов, направлен-



ных на доработку, показывают, что проблема качества и сроков подготовки землеустроительной документации в области остается актуальной, и ее решение является одной из основных задач Могилевской областной землеустроительной и геодезической службы в 2007 г.

В 2006 г. все организации системы Госкомимущества активно переходили на работу по принципу «одно окно», причем координация перехода возложена на его территориальные органы – областные и Минскую городскую землеустроительные и геодезические службы. Что сделано в Могилевской области по внедрению этого принципа работы?

Можно сказать определенно, что в 2006 г. совершенствование работы подведомственных Госкомимуществу организаций по заявителюному принципу «одно окно» успешно продолжалось.

В 2005 г. поступило 9101 заявление граждан на оформление правоудостоверяющих документов, в 2006 г. – 8999 заявлений. Больше всего поступило заявлений по городам Могилеву (2470 заявлений) и Бобруйску (668), Могилевскому (995), Осиповичскому (625) и Кричевскому (379) районам. Меньше всего поступило заявлений в Кличевском (98), Краснопольском (116) и Дрибинском (122) районах. По сравнению с 2005 г. в 2006 г. положение улучшилось: дела стали изготавливаться в установленные сроки, несмотря на то, что с 1 мая 2006 г. срок исполнения заявлений сократился с двух месяцев до одного.

Однако имели место случаи, когда готовые материалы по установлению границ земельных участков граждан возвращались на доработку РУП «Могилевское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в связи с тем, что землеустроительными и геодезическими службами допускались ошибки при подготовке проектов решений исполнкомов. Больше всего таких случаев было в Могилевском районе.

В 2006 г. специалистами районных землеустроительных и геодезических служб в сельских населенных пунктах принято 507 заявлений граждан. Особенно хочется отметить службу Осиповичского района, где принято 211 заявлений (42 % от всех принятых заявлений по области), а также Глусского (29 заявлений), Славгородского (29) и Костюковичского (25) районов. В то же время служба Кричевского района не приняла ни одного заявления, Чериковского – только 4, Дрибинского – 5.

Вместе с тем необходимо обратить внимание на то, что только в 6 районах организованы «горячие линии» (Белинском, Горецком, Дрибинском, Кличевском, Хотимском, Шкловском), а количества выступлений в средствах массовой информации недостаточно. Эти вопросы необходимо доработать.

Всем структурным подразделениям службы, их руководителям и специалистам следует исходить из указаний Президента Республики Беларусь: принять исчерпывающие меры реагирования по всем выявленным фактам бюрократизма; обеспечить максимально полное информирование граждан о возможностях использования заявителного принципа «одно окно»; исключить случаи истребования у граждан для выдачи справок документов, не входящих в перечень административных процедур, а также документов, обязанность истребования которых возложена на государственный орган или организацию.

В связи с этим необходимо обратить особое внимание на работу с обращениями граждан.

Всего в 2006 г. в Могилевскую областную землеустроительную и геодезическую службу поступило 954 обращения, из них письменных – 633; устных – 321 (повторных – 87). На 1 января 2007 г. в стадии рассмотрения находилось 44 обращения. Из общего количества обращений было 434 обоснованных и 475 необоснованных. По результатам рассмотрения удовлетворено 421 обращение, отказано в удовлетво-

рении по 64 и даны разъяснения по 425 обращениям.

В основном обращения граждан связаны с вопросами оформления, регистрации и перерегистрации прав на земельные участки, предоставления земельных участков, перераспределения их среди граждан, установления границ земельных участков.

С целью проведения более полного анализа обращений граждан в службе введена статистическая отчетность по обращениям граждан для всех районных (городской) землеустроительных и геодезических служб.

К сожалению, не все специалисты Могилевской областной землеустроительной и геодезической службы и ее структурных подразделений на местах осознали важность и ответственность поставленных перед службой задач. Поэтому в 2006 г. пришлось привлечь к дисциплинарной ответственности 46 должностных лиц, из них за нарушение требований Закона Республики Беларусь «Об обращениях граждан» – 9 работников.

Михаил Пименович, во исполнение ряда указов Президента и постановлений Правительства в стране внедряется практика предоставления земельных участков на аукционах. Какова ситуация в Могилевской области?

В 2006 г. в г. Могилеве состоялся один аукцион по продаже в частную собственность для индивидуального жилищного строительства двух земельных участков. При стартовой цене 3,9 млн руб. в результате торгов участки были проданы за 13,5 млн руб. каждый. На один участок (пер. Жданова, 31) были своевременно оформлены и зарегистрированы документы. Другой участок (пер. Жданова, 33) до настоящего времени находится «в подвешенном состоянии»: победителя аукциона до сих пор не могут найти, поэтому не аннулирован его результат и соответственно этот земельный участок повторно не выставляется на аукцион. Вопрос об аннулировании результатов аукциона по продаже этого земельного участка



УДК 631.445:631.445.12:631.445.15

Диагностика и классификация осущеных почв Беларуси

В статье рассмотрена антропогенная трансформация почв и почвенного покрова осущеных территорий в процессе их сельскохозяйственного использования. Исходя из того, что цветовая гамма переувлажненных горизонтов является важнейшим диагностическим признаком при их полевом определении, в систематизированном виде представлена морфохроматическая характеристика профиля минеральных почв разного генезиса, гранулометрического состава и степени увлажнения до и после осушения. Рассмотрена морфология профиля органогенных почв. Описаны особенности условий формирования новых почв на объектах осушения, их номенклатура и место в новой классификации

Введение

К настоящему времени в стране осушено около 3,5 млн га земель, из них 2,9 млн га приходится на сельскохозяйственные земли.

Строительство осушительной системы и последующее интенсивное использование территории в сельскохозяйственном производстве приводят к существенному изменению почв и почвенного покрова объектов мелиорации. Почвенный профиль в естественном состоянии и после осушения отражает важнейшие особенности их естественного и вторичного гидрологического режимов [5, 6]. Поэтому при определении почв в полевых условиях необходимо знать всю сумму визуально фиксируемых морфологических признаков, которые возникают в почвенном профиле при временному или постоянном застое в нем влаги или при ее отводе. Ф.Р. Зайдельман [1-4] отмечает, что при характеристике конкретного почвенного профиля к таким признакам относятся: цвет и мощность элювиальных (подзолистых) горизонтов; окраска кутан иллювиальных горизонтов; интенсивность проявления кремнеземистой присыпки; конкремионные и неконкремионные почвенные образования; органическое (грубогумусное и оторфованное) вещество почвы.

Осущеные почвы в ныне действующей классификации [10, 11] выделяются на уровне

подтипов в типах дерново-подзолистых заболоченных, дерновых заболоченных, торфяно-болотных низинных и аллювиальных болотных почв. Согласно методическим указаниям по классификации антропогенно-преобразованных почв [8, 13] на почвенных картах масштаба 1:10000 отображаются и почвы, образовавшиеся в результате проведения осушительной мелиорации и дальнейшего интенсивного использования осущеных территорий в сельскохозяйственном производстве. Однако исследования показали, что осущеные почвы (как органогенные, так и минеральные), исходя из своего строения, состава и свойств требуют нового, более высокого иерархического уровня, а антропогенно-преобразованные — уточнения своего положения в новой классификационной схеме почв Беларуси, объединяющей в систематизированном виде все реально существующее их разнообразие на территории страны.

Именно вопросам полевой диагностики и классификации почв, образовавшихся в результате осушения земель, и посвящена данная статья.

Результаты исследований

Объектом исследований явилось все разнообразие гидроморфных и полугидроморфных естественных и осущеных почв Беларуси, а также почвы, образовавшиеся в результате строительства гидромелиоративной сети.

В результате многолетних исследований установлено, что в полевых условиях для ранжирования почв по степени гидроморфизма вполне достаточно морфогенетического анализа строения почвенного профиля, осуществляемого по визуальной оценке. При этом морфохроматическая характеристика оглеенных горизонтов определяется не только степенью проявления признаков переувлажнения, но и генетической принадлежностью почвообразующих пород, их гранулометрическим составом и окислительно-восстановительным режимом (до и после осушения) почв.

Так, для дерново-подзолистых заболачиваемых почв, сформировавшихся на лессах и лессовидных суглинках при естественном режиме увлажнения, в зависимости от степени его проявления, характерны палево-белесые, сизовато-серые или серовато-сизые тона окраски с ржавыми, ржаво-охристыми, белесовато-охристыми или лимонно-охристыми пятнами. В осущеных аналогах слабоглееватых, глееватых и глеевых почв профиль окрашен в палево-серый, серовато-белесый, белесо-грязно-серый цвет с ржавыми или охристо-ржавыми пятнами и разводами. В осущеных глеевых почвах он может иметь ржаво-охристо-бурый тон. Четкие признаки оглеения проявляются ниже уровня закладки дренажа [7, 9].



Для почв, сформировавшихся на моренных суглинках или связных супесях, характерен мраморовидный тон окраски с отдельными сизовато-серыми или ржавыми пятнами в дерново-подзолистых слабоглееватых почвах естественного увлажнения, мраморовидный с преобладанием серых и грязно-серых тонов – в глееватых и коричневато-буровато-ржавый с блестящим сизым оттенком – в глеевых. В осушенных аналогах дерново-подзолистых заболачиваемых почв, сформировавшихся на моренных почвообразующих породах, также преобладает мраморовидная окраска остаточно-оглеенных горизонтов, но с преобладанием ржаво-бурых, ржаво-окристых или окристых пятен или тонов. В профилях осушенных дерново-подзолистых заболачиваемых почв, сформировавшихся на лессах, лесковидных и моренных суглинках, отчетливые признаки оглеения начинают проявляться ниже уровня закладки дренажа [7, 9].

В профиле песчаных почв оглеенные горизонты в естественном состоянии имеют грязно-желтый, буровато-желтый цвет с сизоватым оттенком (слабоглееватые и глеевые) или серовато-сизый с ржаво-окристыми пятнами и прожилками в верхней части (глеевые). После осушения общий тон оглеенных горизонтов меняется в сторону желтовато-ржаво-окристых тонов, интенсивность проявления которых уменьшается от глеевых к слабоглееватым почвам. На глубине более 1,0 м в глеевых и глеевых почвах отмечается проявление признаков оглеения, а сплошное оглеение начинается ниже уровня закладки дренажа.

Исходя из того, что цветовая гамма переувлажненных горизонтов является важнейшим диагностическим признаком почв при их полевом определении, к слабоглееватым отнесены почвы, в которых признаки оглеения в виде отдельных сизоватых, белесоватых, ржаво-окристых пятен и прожилок проявляются на 20–50 % площади вертикальной стенки среза оглеенной поверхности. У глееватых почв холодные тона окраски (голубоватые, сизова-

тые, голубовато-сизые и т.д.) с отдельными ржаво-окристыми пятнами и прожилками занимают 50–80 % площади вертикальной оглеенной поверхности, у глеевых – более 80 % [7, 9].

В осушенных почвах количественные параметры выраженности цветовых признаков степеней переувлажнения остаются такими же, как и у естественных, только изменяется тон окраски: с холодной сизоватой на ржаво-окристую и желтовато-окристую.

Осушенные полугидроморфные почвы выделены в новой классификации почв Беларуси на уровне самостоятельных агротипов (агродерновые остаточно-оглеенные, ароаллювиальные дерновые остаточно-оглеенные, агродерново-подзолистые остаточно-оглеенные) в классе антропогенно-естественных осушенных почв [12].

При заилиении водоприемников и магистральных каналов, создающем дополнительные препятствия для регулирования водного режима территорий, в почвенном профиле осушенных почв появляются признаки вторичного заболачивания в виде сизых пятен оглеения. Такие почвы отнесены к антропогенно-преобразованым и выделены на уровне типа (постдренированные) в классе техногенных почв [12].

Вторичные изменения морфологии профиля после осушения происходят и в органогенных почвах. Они проявляются прежде всего в изменении цвета торфяных горизонтов. В естественном состоянии торфяные горизонты характеризуются преимущественно коричневатой, буроватой или желтовато-зеленой (очес) окраской. После осушки начинается активный процесс окисления всей торфяной толщи от дневной поверхности до наиболее глубокого уровня вторичного понижения грунтовых вод. Исследованиями установлено, что вся толща торфяных горизонтов выше вторичного уровня грунтовых вод приобретает темную (темно-серую или черную) окраску. Ниже этого уровня торфяная залежь сохраняет первичный коричневатый, буроватый и другие

оттенки темного тона. Органогенные почвы при осушении на фоне двустороннего регулирования водного режима и рациональных севооборотов резко отличаются от естественных структурой – комковатой или зернисто-комковатой. То есть верхний пахотный горизонт осушенных торфяных почв «оземляется».

Такие органогенные почвы, в которых «оземленный» агроторфяный горизонт с хорошо выраженной структурой залегает на торфяной толще той или иной мощности, в классификации почв Беларуси выделяются на уровне самостоятельных агротипов (агроторфяно-подзолистые остаточно-оглеенные, агроторфяные низинные, агроторфяные верховые, агроиловато-торфяные аллювиальные) в классе остаточно-оглеенных органогенных почв [12].

При резком и глубоком понижении грунтовых вод и вовлечении мелкозалежных торфяных почв в полевые, особенно пропашные, севообороты поверхностные горизонты их подвергаются распылению, неблагоприятному воздействию инсоляции и интенсивной ветровой эрозии. В результате формируются новые почвенные объекты, так называемые антропогенно-преобразованные дегроторфяные почвы. Согласно новой классификации почв Беларуси они отнесены к отделу антропогенно-преобразованных, классу агрогенных и выделяются на уровне самостоятельного типа – дегроторфоземы остаточно-оглеенные [12].

Эти почвы формируются в результате частичной или практически полной сработки торфа и припаивания подстилающей породы на месте осушенных мелкозалежных торфяников в результате интенсивного их использования в качестве пахотных земель под зерно-пропашными севооборотами. Диагностируются они по специальному антропогенно-преобразованному агроторфяно-минеральному горизонту, залегающему непосредственно на минеральной толще, имеющей признаки остаточного оглеения.

Агроторфяно-минеральный горизонт имеет свою морфологи-



ческую особенность, определяемую гранулометрическим составом подстилающих бывшую торфяную залежь пород. При подстилании связной по гранулометрическому составу породой пахотный горизонт представляет собой довольно однородную массу, в которой органическая часть не отделяется от минеральной. Если же торф подстилается песком, то в пахотном горизонте органическая масса и минеральная часть практически не связаны и легко отделяются друг от друга. Содержание органического вещества – менее 50 %. Мощность агроторфяно-минерального горизонта колеблется от 20 до 40–45 см. Цвет в сухом состоянии изменяется от светло-серого до интенсивно темно-серого (почти черного) и

определяется содержанием органического вещества [14].

Следует также отметить, что на отдельных массивах осушенных торфяников при глубоком осушении образуются дегроторфоземы порошкоисто-слитые, в которых происходит отрыв капиллярной каймы от основания торфяной залежи, что приводит к необратимой коагуляции органических коллоидов, вследствие чего почты полностью теряют плодородие таких торфяных почв. Глубокое осушение в 60-е годы прошлого столетия в республике было основным способом регулирования водного режима, что и способствовало в последующем формированию больших площадей дегроторфоземов. Диагнос-

тируются эти почвы по наличию антропогенно-преобразованного порошкоисто-слитого пахотного, а иногда и подпахотного горизонтов, которые представляют собой сильно иссушеннную порошкоисто-пластинчато-брекетную, не способную к набуханию и смачиванию массу черного цвета с блестящим отливом. Залегает обычно этот горизонт на менее преобразованной торфяной толще [12, 14].

Кроме обычных осушенных почв на объектах мелиорации появляются также и новые техногенные почвы: скальпированные (при проведении культуртехнических работ), погребенные (почвы кавальеров), турбированные (почвы дренажных засыпок). То есть строительство осушительной системы и последующее использование территории в земледелии приводят к последовательному ряду изменений почв и почвенного покрова объектов мелиорации (рисунок). Почвенный покров объектов осушения значительно усложняется в количественном отношении, независимо от исходного его состояния.

Выводы

Все вышеизложенное позволяет заключить, что:

морфохроматическая характеристика оглеенных горизонтов полугидроморфных минеральных почв определяется степенью проявления признаков переувлажнения, генезисом и гранулометрическим составом почвообразующих пород, окислительно-восстановительным режимом почв и является основой их полевой диагностики как до, так и после осушения;

количественные параметры выраженности цветовых признаков степеней гидроморфизма у естественных и осушенных почв одинаковы, только изменяется тон окраски с холодной голубовато-сизовой на желтовато- или ржаво-охристую;

в органогенных почвах осушение также проявляется через изменение цвета торфяных горизонтов выше вторичного уровня грунтовых вод: коричневато-бурые тона меняются на более тем-

а) органогенные почвы



б) минеральные почвы

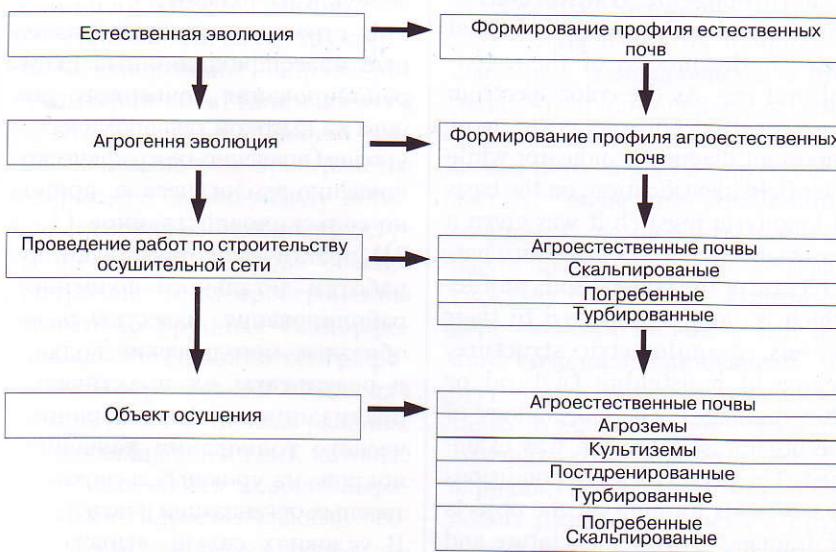


Рисунок – Эволюция почвенного покрова объектов осушения



ную (вплоть до черной) окраску, а при двустороннем регулировании водного режима и рациональных севооборотах – и через «оземление» пахотного горизонта;

гидротехническая мелиорация и последующее использование осущеных территорий в сельскохозяйственном производстве способствуют формированию новых почвенных объектов, что существенно усложняет компонентный состав их почвенного покрова;

почвы, образовавшиеся в результате осушения естественных почв и строительства гидромелиоративной сети, выделены в новой классификации почв Беларуси на уровне самостоятельных типов в отделе антропогенно-естественных и антропогенно-преобразованных почв.

Список использованных источников

1. Зайдельман, Ф.Р. Естественное и антропогенное переувлажнение почв / Ф.Р. Зайдельман. – СПб.: Гидрометеоиздат, 1992. – 288 с.
2. Зайдельман, Ф.Р. Мелиорация заболоченных почв Нечерноземной зоны РСФСР / Ф.Р. Зайдельман. – М.: Колос, 1981. – 168 с.
3. Зайдельман, Ф.Р. Мелиорация почв / Ф.Р. Зайдельман. – М.: Изд-во МГУ, 1996. – 82 с.
4. Зайдельман, Ф.Р. Процесс глеообразования и его роль в формировании почв / Ф.Р. Зайдельман. – М.: Изд-во МГУ, 1998. – 300 с.
5. Зайдельман, Ф.Р. Экологомелиоративное почвоведение гумидных ландшафтов / Ф.Р. Зайдельман. – М.: Агропромиздат, 1991. – 320 с.
6. Зайдельман, Ф.Р. Диагностика степени гидроморфизма светло-бурых и дерново-подзолистых почв / Ф.Р. Зайдельман, А.С. Никифорова // Почвоведение. – 1986. – № 2. – С. 5-14.
7. Методические указания по корректировке почвенных материалов осущеных и прилегающих к ним земель в сельскохозяйственных организациях Республики Беларусь / Н.И. Смеян [и др.]. – Минск: БелНИИПА, 2005. – 17 с.
8. Методические указания по полевому исследованию и картографированию почв БССР (временные дополнения) / Н.И. Смеян [и др.]. – Минск: БелНИИПА, 1991. – 13 с.
9. Смеян, Н.И. Морфологическая диагностика полугидроморфных почв Беларусь / Н.И. Смеян [и др.] // Почвоведение и агрохимия: сб. науч. тр. / Ин-т почвоведения и агрохимии НАН Беларусь. – Минск, 2004. – Вып. 33. – С. 12-20.

10. Полевое исследование и картирование почв БССР / Под ред. Н.И. Смеяна, Г.А. Ржеутской, Т.Н. Пучкаревой. – Минск: Ураджай, 1990. – 221 с.

11. Смеян, Н.И. Пригодность почв БССР под основные сельскохозяйственные культуры / Н.И. Смеян. – Минск: Ураджай, 1980. – 173 с.

12. Смеян, Н.И. Новая классификация почв Беларусь как инструмент учета земельных ресурсов / Н.И. Смеян, Г.С. Цытрон // Почвоведение и агрохимия. – 2006. – № 1 (36). – С. 16-27.

13. Смеян, Н.И. Методические указания по полевому исследованию и картографированию антропогенно-преобразованных почв Беларусь / Н.И. Смеян, Г.С. Цытрон, И.И. Бубен. – Минск: Белгипрозем, 2001. – 19 с.

14. Цытрон, Г.С. Антропогенно-преобразованные почвы Беларусь: монография / Г.С. Цытрон. – Минск: РУП ИПА НАН Беларусь, 2004. – 124 с.

Н. Смеян,
академик НАН Беларусь,
заведующий отделом почвоведения;

Г. Цытрон,
ведущий научный сотрудник;

Д. Матыченков,
старший научный сотрудник;

Т. Азаренок,
младший научный сотрудник,
Институт почвоведения и агрохимии
НАН Беларусь

Дата поступления в редакцию: 2.11.06

**N. Smejan, G. Tsytron,
D. Matychenkov, T. Azarenok**

Diagnostics and classification of drained soils

In the article it is shown a character of anthropogenic transformation of soils and soils cover of drained areas in the process of their agricultural use. As the color spectrum of overwetted horizons is the most important diagnostic indicator while their field identification, on the basis of long-term research it was given a systematized morphochromatic characteristic of the mineral soils profile, which is closely connected to their genesis, granulometric structure, degree of moistening (natural or after drainage). The morphology of the organic soils profile was examined. The peculiarities of conditions of new soils forming on the objects of drainage, their nomenclature and place in a new soils classification are described.

Введение. Территория Беларуси отличается исключительным разнообразием литолого-геоморфологических и гидрологических условий, определяющих значительную неоднородность почвенного покрова отдельных хозяйств, полей севооборотов, производственных участков. Различия между компонентами, которые образуют разные типы и формы неоднородности почвенного покрова, могут быть более существенными, чем различия между зональными почвами. В разных природных ландшафтах неоднородность почвенного покрова характеризуется разной степенью выраженности, неодинаковой мерой устойчивости, обусловленной различными природными и антропогенными факторами или их разным сочетанием. Отсутствие или недостаточно точное, неполное отображение ее на почвенных картах существенно снижает ценность последних. Игнорирование неоднородности почвенного покрова в процессе хозяйственного использования приводит к серьезным экономическим издержкам и экологическим конфликтам. Наряду с выявлением и фиксированием необходима также адекватная агропроизводственная и экологическая интерпретация неоднородности почвенного покрова на разных уровнях ее организации, которая непосредственно отвечает требованиям рационального использования земель и их охраны.

В стране существуют различные классификационные схемы районирования почвенного покрова на высоком таксономическом уровне (почвенно-географическое, почвенно-экологическое, природно-сельскохозяйственное [1, 2, 3]), практически отсутствуют проработки детального почвенного районирования, известны разнообразные методические подходы и результаты их практической реализации в сфере агрономического толкования почвенного покрова на уровне сельскохозяйственных организаций и полей [4-8]. В условиях сильно выраженной неоднородности почвенного покрова и многообразия слагающих его компонентов реализация задач



Почвенный покров как территориальная основа организации аграрного землепользования

Рассматриваются вопросы агропроизводственной и экологической интерпретации почвенного покрова Республики Беларусь с целью рациональной территориальной организации земель сельскохозяйственного назначения. Неоднородность почвенного покрова и факторы, ее обуславливающие, рассмотрены на региональном и локальном уровнях организации природной среды страны в системе выделенных таксономических единиц: природно-сельскохозяйственный район – почвенно-экологический микрорайон – тип земель. Каждой из них соответствует определенное пространственное сочетание почв в виде макро-, мезо- и микроструктуры почвенного покрова

по созданию прикладных карт оказалась в значительной степени невостребованной. Выделы чаще всего были несоизмеримы с производственными участками, отсутствовала характеристика производительной способности объединяемых почв и их экологическая составляющая, не всегда четко прорисовывалось наиболее целесообразное направление их хозяйственного использования. Поиски и разработки оптимальных форм агропроизводственной и экологической интерпретации неоднородности почвенного покрова должны быть ориентированы на использование данных о его структуре.

Природно-сельскохозяйственное районирование. В последнее время понятие неоднородности почвенного покрова связывается с представлениями о его структуре. Это перспективное направление в географии почв, занимающееся изучением закономерностей распределения почв в пространстве и характера связей между ними. Существование макроструктуры почвенного покрова обычно приурочено к распространению достаточно крупных геоморфологических (физико-географических) образований (Минская возвышенность, Лидская равнина, Полоцкая низина и т.д.), которые также отличаются хорошо выраженным гидрологическими особенностями и которым чаще всего соответствует определенный тип почвообразующих пород. Именно

макроструктура почвенного покрова территорий с площадью, измеряемой тысячами гектаров, являлась ведущим фактором формирования природно-сельскохозяйственных районов, которые объединяют частично или полностью один или чаще несколько административных районов и границы которых были привязаны к границам сельскохозяйственных организаций.

Детальное природно-сельскохозяйственное районирование. Существующие большие различия экономических показателей отражают не только разный уровень хозяйственной деятельности, но и неоднородность почвенного покрова второго порядка на уровне мезоструктуры территорий, измеряемых сотнями гектаров. Она обусловлена действием геоморфологических, литогенных, гидрологических и других природных факторов, изменяющихся в пределах природно-сельскохозяйственного района. Мезоструктуру почвенного покрова образуют ее звенья – почвенные комбинации: сочетания, компоненты которых различаются большой контрастностью (например, сочетания дерново-подзолистых в той или иной степени эродированных, переувлажненных, делювиальных, а также торфяных почв в районах холмисто-котловинного рельефа), вариации (в частности, торфяные почвы разной мощности в крупных болотных массивах), мозаики, формирующиеся на пестрых почвообразующих породах.

В последние годы в лаборатории экологии ландшафтов Белгосуниверситета помимо работ по природно-сельскохозяйственному районированию в экспериментальном порядке выполнялись также работы по детальному почвенно-экологическому районированию нескольких ключевых административных районов, характеризующих природно-сельскохозяйственные провинции Беларуси (Северная, Центральная, Южная), ядром которых, в свою очередь, являются природные области Беларуси (Поозерье, Центральная Беларусь, Полесье). Рабочей основой при проведении микрорайонирования служили почвенные карты масштаба 1:50000 следующих районов: Мядельского (Поозерье), Дзержинского (Центральная Беларусь), Стародорожского (Полесье). Эти почвенные карты являлись также источниками экологической информации (например, о наличии переувлажненных, заболоченных, эродированных и других земель).

При проведении детального природно-хозяйственного районирования выяснилось, что основу содержания таксонов должны составлять почвенные микрорайоны, природно-генетические по сути и агроэкологические по своему назначению. Почвенный микрорайон можно определить как небольшую часть почвенного района, особенности мезоструктуры почвенного покрова которой



существенно отличаются от окружающего фона вследствие локального проявления различных условий и процессов. Последние оказывают определенное влияние на направление, конкретный характер и результаты хозяйственной деятельности, формирование той или иной экологической ситуации.

Основным критерием выделения микрорайонов стали группы почвенных мезокомбинаций, состав и соотношение составляющих их основных компонентов (табл. 1). При этом вырисовалась существенная роль гранулометрического состава и генезиса почвообразующих пород, особенности вертикального строения почвенно-го профиля. Эти факторы имеют наиболее выраженную агропроизводственную значимость (табл. 2), хорошо коррелируют с геоморфологическими условиями, с ними тесно связано формирование той или иной экологической ситуации (явление эрозии (дефляции), заболачивание, накопление и миграция радионуклидов, нарушенные земли и т.д.). В микрорайон входили частично или полностью землепользования нескольких

сельскохозяйственных предприятий, реже одного-двух. Границы различных почвенных комбинаций с неодинаковым составом входящих в них компонентов являются основным ориентиром при установлении границ микрорайонов. Местами они могут совпадать с выраженным естественными природными рубежами (глубокие ложбины, долины рек и ручьев и т.д.), могут быть приурочены к резкой смене литологических пород и т.д.

Выделенные микрорайоны (их количество в разных районах составляет 7-12) существенно различаются по размеру, структуре земель, степени сельскохозяйственной освоенности и распаханности, составу почвенного покрова, соотношению его основных компонентов, доле осущеных почв, агроэкологическим характеристикам, значениям кадастровой оценки сельскохозяйственных, в том числе пахотных, земель (табл. 2). Диапазон колебаний последних велик (для пахотных угодий, например, – от 40,5 до 23,8 баллов) и отражает преимущественно качественный и количественный состав почвен-

ного покрова, реже – сочетание неблагоприятных экологических факторов (эродированность, мелкоконтурность, завалуненность и др.).

Система полученных количественных показателей, всесторонне характеризующая особенности агроэкологических условий, позволяет определить для каждого микрорайона оптимальное направление ведения сельского хозяйства, его специализацию, разработать рекомендации по интенсификации или, наоборот, ограничения, предложения по трансформации земель, выбору и размещению наиболее подходящих культур, проведению работ по улучшению и охране почв. В отличие от районов (почвенно-географических, почвенно-экологических, природно-сельскохозяйственных) почвенно-экологические микрорайоны могут быть однотипными, и выработанные рекомендации для одного микрорайона могут распространяться на группу микрорайонов.

Так, равнинные микрорайоны Боровое, Пасека с большим удельным весом песчаных почв могут быть переориентированы

Таблица 1 – Природно-территориальные единицы, критерии их выделения и основные направления хозяйственного использования земель

Природно-территориальные единицы земель	Масштаб выявления	Критерии выделения		Основное направление хозяйственного использования земель
		основные	дополнительные	
Природно-сельскохозяйственный район	1:200000 1:100000	Макроструктура почвенного покрова	Региональные особенности рельефа, почвообразующих пород, гидрологических условий	Осуществление функционального зонирования и определение оптимальной структуры видов земель
Природно-сельскохозяйственный (почвенно-экологический) микрорайон	1:50000 1:25000	Мезоструктура почвенного покрова (группы почвенных мезокомбинаций)	Локальные особенности рельефа, почвообразующих пород, гидрологических условий	Определение направления использования земель с учетом их почвенно-экологического потенциала, установление перечня мелиоративных мероприятий по повышению плодородия почв
Тип земель	1:25000 1:10000	Почвенная мезокомбинация, контрастные микрокомбинации почв	Сочетание однородных форм мезорельефа и почвообразующих пород	Использование в качестве исходной территориальной единицы для установления соотношения земель, формирования системы севооборотов и структуры посевных площадей
Почвенный контур	1: 10000 1: 5000	Неконтрастные почвенные микрокомбинации, реже почвенные разновидности	Элемент рельефа, участок земель определенного вида	Использование для формирования эколого-технологических участков, проведения кадастровой оценки земель, формирования сети мониторинга земель
Элементарный почвенный ареал	1:5000 1:1000	Почвенные разновидности	Характеристика элементов рельефа	Детальное изучение структуры почвенного покрова, выявление его неоднородности, исследование эволюции и динамики почв под влиянием природных и антропогенных факторов



Таблица 2 – Почвенно-экологические характеристики основных микрорайонов

Почвенно-экологические характеристики		Белорусское Поозерье			Центральная Беларусь			Белорусское Полесье			
		1*	2	3	4	5	6	7	8	9	
Виды земель, %	Пахотные	32	35	26	65	44	28	46	25	47	
	Луговые	17	21	17	9	12	9	22	19	18	
	Лесные	23	30	58	20	30	60	28	44	20	
Генетические типы почв, %	Дерново-подзолистые	39	37	34	69	49	52	13	30	26	
	Дерново-подзолистые заболоченные	24	51	17	22	30	21	57	35	19	
	Дерново-болотные	14	2	9	5	6	7	1	22	11	
	Торфяно-болотные	22	9	40	2	10	19	29	12	44	
	Аллювиальные (пойменные)	1	1	-	2	5	1	-	1	-	
Гранулометрический состав почв, %	Суглинистые	10	-	-	77	-	-	-	-	-	
	Супесчаные	55	70	39	22	82	32	47	-	7	
	в том числе подстилаемые до 1 м моренными суглинками	24	86	10	96	92	-	-	-	-	
	Песчаные	13	20	22	-	14	54	37	90	49	
	в том числе подстилаемые до 1 м моренными суглинками	-	27	-	-	-	-	13	5	-	
Земли с различным агроклиматическим состоянием, %	Заболоченные	всего	61	61	66	31	51	38	78	68	74
		из них осушенные	-	25	-	68	46	60	44	46	82
	Эрозионно / дефляционно опасные	всего	21	30	35	38	32	23	44	56	79
		из них эродированные	33	7	2	26	3	-	-	-	-
Нарушенные		2	-	1	1	6	5	10	2	-	
Кадастровая оценка, балл	Сельскохозяйственные земли	21.9	25.1	21.4	37.8	30.7	23.7	26.9	21.5	28.8	
	Пахотные земли	24.4	26.1	24.1	40.5	33.6	25.3	28.7	23.8	30.5	

*Почвенно-экологические микрорайоны: 1 – Лещинские, 2 – Кривичи, 3 – Нарочь, 4 – Демидовичи, 5 – Негорелое, 6 – Боровое, 7 – Старые Фаличи, 8 – Пасека, 9 – Оресса

на ведение лесного хозяйства; в микрорайонах Демидовичи и Лещинские с развитыми эрозионными процессами должна быть введена почвозащитная система контурно-мелиоративной организации территории; в равнинных микрорайонах Кривичи и Старые Фаличи с двучленными с водонепроницаемыми породами – зональная система земледелия. При частом (в последнее время) объединении землепользований границы почвенно-экологических микрорайонов в большей или меньшей мере могут служить основой установления и обоснования границ укрупненных сельскохозяйственных предприятий.

Типология земель. Связующим звеном между почвенно-экологическим микрорайоном и реальным почвенным покровом являются типы земель. Они представляют собой получившую в последнее время признание новую форму агрономической интерпретации большого многообразия компонентов почвенного покрова, выделяемых на почвенных картах. Тип

земель – это территория, единая по природным условиям сельскохозяйственного производства и соизмеримая с единицами сельскохозяйственного пользования. Применявшаяся до сих пор в качестве формы агрономического толкования материалов почвенно-обследования агропроизводственная группировка почв не в полной мере учитывала требования объединения почв для целей их рационального использования. Отсутствовала, например, характеристика производительной способности почв, не принимались во внимание условия залегания почв по рельефу, размеры их контуров, что неизбежно приводило к несоизмеримости выделов на картограммах и единиц хозяйственного использования. В методических разработках по классификации земель были предприняты попытки решить проблему агрономической интерпретации неоднородности почвенного покрова с помощью выделения сочетания почв, что оказалось не вполне удачным. Количество таких сочетаний в

отдельных землепользованиях оказалось слишком большим (до 15-20), что, естественно, затрудняло их практическое использование.

В ближнем и дальнем зарубежье существуют различные методические подходы к агропроизводственной интерпретации материалов почвенного обследования с очевидным приоритетом концепции типологии земель.

Развивая и конкретизируя эту концепцию, мы считаем, что ведущим критерием при выделении типа земель должны быть почвенные мезокомбинации и, что особенно существенно, их компонентный состав, в меньшей степени – микрокомбинации (на участках, площадь которых измеряется десятками и единицами гектаров). Поэтому при типизации земель необходимы анализ взаимодействия всех природных процессов и почвенного покрова, выявление факторов его дифференциации, оценка рельефа, изучение закономерностей пространственного

изменения почвенного покрова, получение разносторонних характеристик его компонент, установление характера взаимодействия между ними и выявление тем самым почвенных комбинаций.

Исходя из этих предпосылок, в результате экспериментальных исследований на территории Добрушского района, относящейся к трем природно-сельскохозяйственным районам, было выделено 8 микрорайонов, внутри которых обособлены 22 типа сельскохозяйственных земель (рисунок). Выделенные типы земель различаются по составу почвенного покрова, соотношению и совокупности свойств его основных компонентов, их общему экологическому состоянию, уровню сложности, степени контрастности покрова, характеру сельскохозяйственного использования, продуктивности земель и значениям их кадастровой оценки, а также другим существенным природным характеристикам, в частности, приуроченностью к определенным категориям мезорельефа. При этом получилось, что одни типы земель присущи одному конкретному почвенно-экологическому микро-

району, другие – фигурируют в разных почвенно-экологических микрорайонах. Критерием выделения здесь чаще всего являлись мезокомбинации, их компонентный состав.

В другом случае в этой роли выступают микрокомбинации. В частности, в пределах Белорусского Поозерья (Браславский район) было выделено 7 типов земель, приуроченных к формам и элементам рельефа (крутосклонные, пологосклонные, волнистые, плоские и т.д.). Они разделялись по составу почвенного покрова на подтипы и виды (по степени его сложности и контрастности). Для каждого типа земель были установлены основные неблагоприятные свойства земель, определено общее направление организации территории, выявлены почвенные микрокомбинации – комплексы и микромозаики, состоящие из контрастных компонентов, и неконтрастные пятнистости. Микрокомбинации объединяли элементарные почвенные ареалы, средняя площадь которых в молодом холмисто-моренном рельефе составляет всего 0,05 га. Отражением такой чрезвычайной пестроты

почвенного покрова является также наличие в пределах земельных участков с малой площадью (до 20 га) почв с различной степенью обеспеченности их гумусом, элементами питания и, как следствие – очень большой амплитудой колебания урожайности возделываемых культур (для зерновых, например, различающейся более чем в 10 раз, для трав (люцерна) – более чем в 3 раза). Это – убедительный довод для рекомендации по использованию типов земель, формирующихся на основе комплекса дерново-подзолистых смытых и намытых суглинистых почв, под посевы трав, которые являются сельскохозяйственной культурой с высоким почвозащитным эффектом. В этом случае возможно совпадение границ типа земель и производственного участка. В то же время почвенные микромозаики, характеризующиеся небольшими вкраплениями моренных пород в общий песчаный фон, могут стать основной составляющей типа земель, который наиболее приемлемо использовать под лесом.

Заключение. Проводимые в настоящее время в Беларуси работы по корректировке материалов почвенных обследований, в частности, осушенных территорий, ограничиваются составлением обновленной почвенной карты. Между тем целесообразность агропроизводственной и экологической интерпретации почвенных карт в условиях существования различных форм собственности на землю, явственно выраженной неоднородности почвенного покрова и многообразия его компонент очевидна. В связи с этим необходима разработка научно-методических подходов и критерии почвенно-экологического микрорайонирования территории страны, чтобы на их основе в дальнейшем осуществить агроэкологическую типизацию земель, а также структуры и состава сельскохозяйственных земель в агроландшафтах.

Список использованных источников

- Почвы Белорусской ССР / Под ред. Т.Н. Кулаковской, П.П. Рогового, Н.И. Смейна. – Минск: Ураджай, 1974. – С. 233–238.
- Смейн, Н.И. Почвенно-экологическое районирование как основа ра-



Рисунок – Картосхема почвенно-экологических микрорайонов и типов сельскохозяйственных земель Добрушского района



ционального землепользования / Н.И. Смеян, А.Ф. Черныш, Л.И. Шибут // Тез. докл. республ. научн. конф. – Минск, 1993. – С. 22-23.

3. Качков, Ю.П. Природно-сельскохозяйственное районирование на современном этапе / Ю.П. Качков, О.Ф. Башкинцева, В.М. Ящухно // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 15-20.

4. Полевое исследование и картографирование почв / Под ред. Н.И. Смеяна, Г.А. Ржеутской, Т.Н. Пучкаревой. – Минск, 1970. – С. 38-39, 147-148.

5. Качков, Ю.П. Составление карт земель / Ю.П. Качков [и др.] – Минск, 1983. – 36 с.

6. Качков, Ю.П. Использование данных о структуре почвенного покрова при сельскохозяйственной типизации земель / Ю.П. Качков // Структура почвенного покрова и использование почвенных ресурсов. – М.: Наука, 1978. – С. 183-189.

7. Кауричев, И.С. Структура почвенного покрова и типизация земель: Учебное пособие / И.С. Кауричев, Т.С. Романова, Н.П. Сорокина. – М.: Изд-во МСХА, 1992. – С. 97-105, 113-127.

8. Методика разработки систем землеустройства на ландшафтной основе. – Курск: Изд-во КГСХА, 1996. – 132 с.

Ю. Качков,

ведущий научный сотрудник;

О. Башкинцева,

научный сотрудник;

В. Ящухно,

заведующий лабораторией экологии ландшафта

Белорусского государственного университета;

А. Черныш,

заместитель директора
Института почвоведения и агрохимии
НАН Беларусь

Дата поступления в редакцию: 27.12.06.

**Y. Kachkov, O. Bashkintseva,
V. Yatsukhno, A. Chernysh**

Soil cover as a territorial basis of agrarian land use organization

The article is dedicated to the agroproduction and ecological interpretation of soil cover for the rational territorial organization of agricultural lands. Soil cover variety and its factories on the regional and local levels of environmental organization are considered. Macro-, mezzo- and microstructures of soil cover were used for taxonomic units delimitation: nature agricultural region, soil ecological microregion and land type.

Использование данных космической съемки при создании и эксплуатации земельно-информационных систем

При помощи геоинформационных систем и технологий сегодня решается множество задач, связанных с анализом и обработкой пространственно-атрибутивных данных практически во всех областях человеческой деятельности: политике и экономике, науке и образовании, здравоохранении и экологии, обороне и охране общественного порядка, управлении и планировании. Не является исключением и область землеустройства и земельного кадастра.

В Республике Беларусь создается и действует земельно-информационная система (ЗИС), предназначенная для информационного обеспечения и автоматизации землеустроительной деятельности на территории страны. Основной ее задачей является создание и поддержание в актуальном состоянии картографической модели состояния и использования земельных ресурсов страны – земельно-кадастровой карты (рис. 1). Электронная земельно-кадастровая карта должна отражать современное, прогнозное (перспективное) и прошлые (ретроспективные) состояния и использование земельных ресурсов Республики Беларусь.

Информация земельно-кадастровой карты ЗИС используется при изготовлении землеустроительной документации: схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц; проектов установления их границ, материалов предварительного согласования

места размещения объектов и установления (восстановления) границ земельных участков; проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства; проектов рекультивации нарушенных земель, защиты почв от эрозии и других проектов, связанных с использованием и охраной земель; материалов по инвентаризации земель; земельно-кадастровых, почвенных, геоботанических и других тематических карт (планов), атласов состояния и использования земельных ресурсов; материалов государственной статистической отчетности о наличии и распределении земельного фонда административно-территориальных единиц; материалов государственного контроля за использованием и охраной земель; материалов текущего учета земель и т.д.

Согласно техническому кодексу установившейся практики ТКП 010-2005(04030) «Земельно-информационная система Республики Беларусь. Основные положения» ЗИС представляет собой комплекс программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающих автоматизацию получения, обработки и хранения земельно-кадастровой информации в цифровой форме средствами геоинформационных систем.

В настоящее время земельно-информационные системы созданы на территории 35 администра-

ративных районов и 63 городов Республики Беларусь.

Технологии формирования базы данных ЗИС с появлением новых программно-технических средств постоянно совершенствуются. Например, представляется перспективной технологическая схема работ по созданию баз данных ЗИС с использованием данных крупномасштабной космической съемки, которая включает следующие основные процессы:

размещение заказа и получение материалов космической съемки;

планово-высотная привязка материалов съемки;

ориентирование одиночного снимка или уравнивание моноблоков космических снимков;

геопривязка растровых копий топографических карт – исходного картографического материала для создания цифровой модели рельефа (ЦМР);

создание векторной ЦМР – оцифровка элементов рельефа геопривязанных растровых копий топографических карт (горизонталей, отметок высот);

создание ортофотопланов на основе ориентированных изображений космических снимков и ЦМР;

камеральное дешифрирование, цифрование, кодирование, сбор атрибутивных характеристик объектов информационных слоев базы данных ЗИС;

подготовка проекта полевых работ и формирование фотокарт – печатных экземпляров растрово-векторного планово-картографического материала на основе полученных ортофотопланов и результатов камерального дешифрирования;

полевое дешифрирование по уточнению местоположения, конфигурации и характеристик плохо читаемых на космических снимках или вновь появившихся объектов;

создание базы данных – конвертация оцифрованных материалов дешифрирования в формат базы данных ГИС, обновление информации по данным текущего учета состояния и использования земельных ресурсов, получение статистической земельной инфор-

мации и согласование результатов с соответствующей землеустроительной и геодезической службой, подготовка компьютерной земельно-кадастровой карты территории локальной ЗИС.

Развертывание и встраивание ЗИС в существующие бизнес-процессы землеустроительных и геодезических служб осуществляются в несколько этапов.

На первом этапе по существующим землеустроительным планшетам подготавливается в виде растрового каталога геопривязанная в системе координат ЗИС растровая земельно-кадастровая карта. С нее начинается автоматизация обработки пространственной земельно-кадастровой информации на рабочем месте инженера-землеустроителя. На фоне растровой карты-подложки размещаются векторные слои с объектами административно-территориального деления территории ЗИС, проектными и зарегистрированными земельными участками. Растрово-векторная земельно-кадастровая карта позволяет выполнять широкий круг землеустроительных задач (кроме вычисления площадей земель по видам, расчета экспликаций земель и подготовки формы государственной статистической отчетности 22-зэм (земельного баланса)). Однако приходится признать, что содержание этой растровой карты устаревшее, так как состояние местности на ней соответствует 90-м годам прошлого века.

На втором этапе по результатам аэро- или космической съемки готовятся растровые геопривязанные в системе координат ЗИС ортофотопланы, с помощью растрового каталога организованные в ортофотокарту на всю территорию локальной ЗИС. Тем самым решается вопрос обновления ситуации растровой картографической основы, сокращаются выезды на место при решении землеустроительных задач, но по-прежнему из-за отсутствия векторного слоя земельного покрытия целый ряд задач по учету земель автоматизации не поддается.

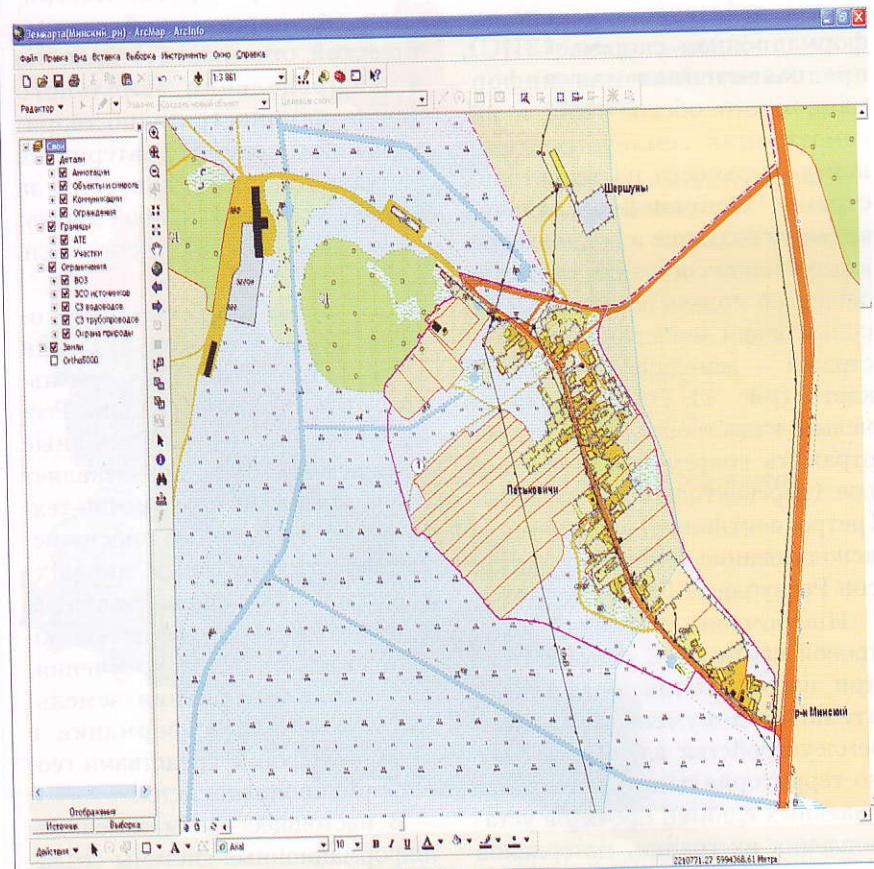


Рисунок 1 – Фрагмент комплексной земельно-кадастровой карты

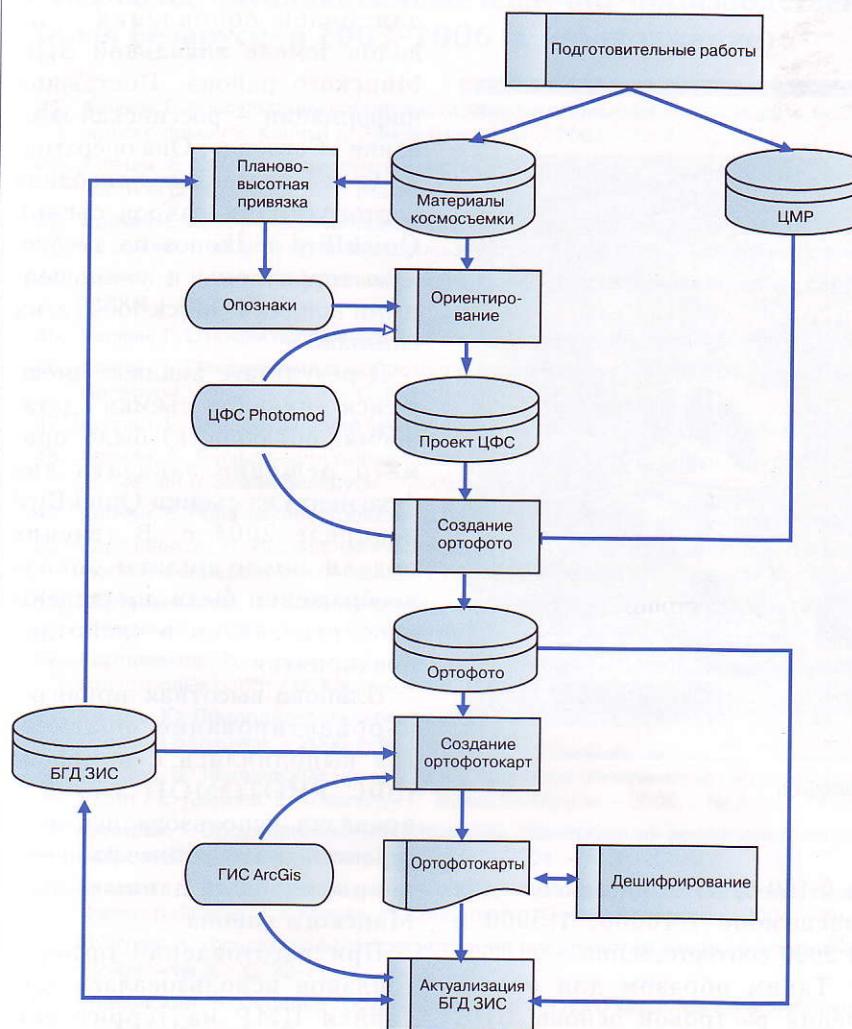


Рисунок 2 – Технологическая схема актуализации базы геоданных локальной ЗИС по материалам космической съемки

На третьем этапе подготавливается векторный слой земельного покрытия и база данных ЗИС приобретает завершенный вид. Все задачи землеустройства автоматизируются, то есть одновременно с заполнением базы данных ЗИС информацией происходит наращивание ее функциональности, тем более что за это же время персонал, непосредственно связанный с эксплуатацией базы данных ЗИС, приобретает необходимые знания и навыки.

Таким образом, на первых порах база данных ЗИС представлена в виде растрово-векторной земельно-кадастровой карты района или города. Специалист-землестроитель ее просматривает, масштабирует, панорамирует, выполняет атрибутивный и визуальный поиск объектов карты, изучает их атрибутивные данные, выполняет определение

координат, измеряет длины линий и площади объектов на карте, выводит ее фрагменты на печать или вставляет в другие электронные документы. Его функции по обновлению базы данных локальной ЗИС заключаются в сборе и оформлении документов – оснований для внесения изменений в базу данных ЗИС. Собственно изменение базы данных локальной ЗИС выполняет служба эксплуатации региональной ЗИС. Такой режим работы локальной ЗИС полностью обеспечивается бесплатной программой из семейства ArcGIS – ArcReader.

По мере роста квалификации персонала и обновления базы данных новой растровой планово-картографической основой локальные ЗИС оснащаются более мощными программными системами ArcGIS – ArcView. На службы эксплуатации локальных

ЗИС – землеустроительные и геодезические службы районов или городов – возлагаются все задачи по подготовке документов-оснований и собственно само изменение базы данных ЗИС. За службой эксплуатации региональных ЗИС остаются задачи периодической проверки топологической корректности рабочего покрытия и формирования в конце года эталонного покрытия локальных ЗИС, по которым выполняются экспликации и формируются годовые отчеты о наличии и распределении земель района или города.

На всех этапах эксплуатации ЗИС исключительную роль играют геопривязанные цифровые ортофотопланы. Они служат растровой планово-карографической основой для широкого спектра землеустроительных работ, исходным картографическим материалом при создании векторной модели-карты состояния и использования земельных ресурсов, с помощью которой круг автоматизируемых землеустроительных задач еще более расширяется.

Обновление ортофотопланов должно выполняться периодически, но с различными интервалами съемки в разных районах страны, в зависимости от количества изменений землепользования. Выполнять такой мониторинг следует землеустроительным и геодезическим службам.

Согласно ТКП 010-2005(04030) пространственные данные ЗИС представляются в системе координат СК-63. Точность отображения пространственных данных для объектов (предметов и контуров) в границах населенных пунктов должна соответствовать точности топографических планов масштаба 1:2000, а для объектов (предметов и контуров) на остальной территории – точности топографических карт масштаба 1:10000. Это значит, что средние ошибки планового положения объектов местности и четких контуров относительно ближайших пунктов и точек геодезической основы не должны превышать в первом случае 1 м, а во втором – 5 м (0,5 мм в масштабе соответствую-

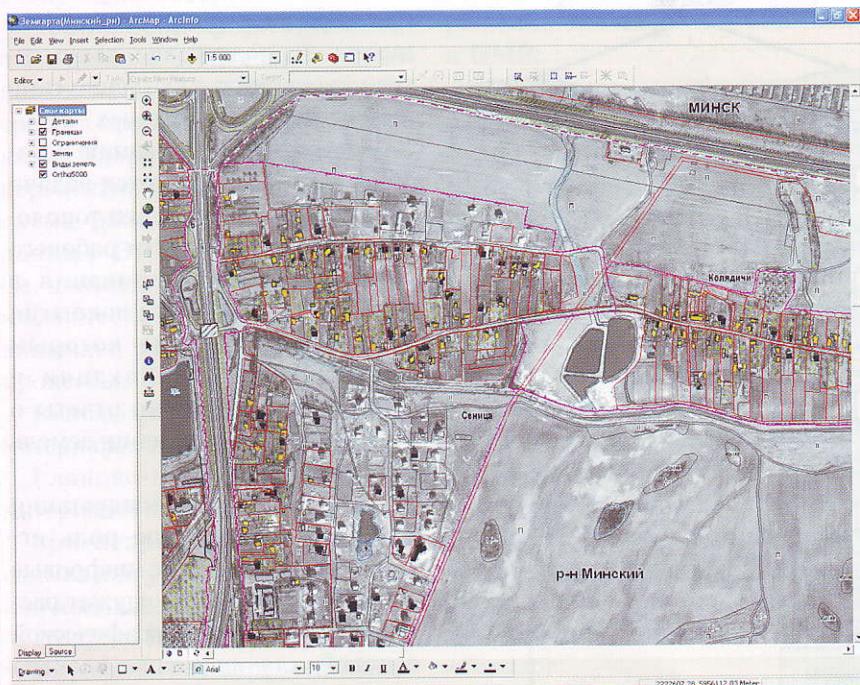


Рисунок 3 – Фрагмент фотокарты видов земель на основе съемки QuickBird

щей земельно-кадастровой карты ЗИС).

В соответствии с Инструкцией по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов (Комзем, 2003) предельные отклонения контрольных точек на ортофотопланах не должны превышать 0,7 мм в равнинных и всхолмленных районах, то есть для масштабов 1:2000 и 1:10000 – 1,4 и 7,0 м соответственно.

Кроме того, названной инструкцией регламентируется величина элемента геометрического разрешения растровых фотопланов Рр, которая должна быть не хуже определенного по формуле:

$$R_p = 70 \times M_k / M_c,$$

где M_k и M_c – масштабы со-здаваемого ортофотоплана и исходных АФС;

70 – требуемое графическое разрешение ортофотоплана в мкм (≈ 400 dpi).

Из этого следует, что при качестве изображения ортофотопланов 300-400 dpi (принтеры с фотографическим качеством печати имеют разрешение 300 dpi и более) разрешение космических снимков должно быть не хуже 0,847-0,635, 0,423-0,317

и 0,169-0,127 м на пиксель для масштабов 1:10000, 1:5000 и 1:2000 соответственно.

Таким образом для обновления растровой основы ЗИС городов требуется выполнять аэрофотосъемку, а для обновления растровой основы остальной территории могут быть использованы материалы космической съемки высокого разрешения типа QuickBird и Ikonos с разрешением 0,64 и 1,0 м, соответственно.

Требования по времени и условиям съемки, стандартно обеспечиваемые операторами космической съемки высокого разрешения (периодичность съемки – 1-5 дней, срок выполнения заказа – 7-90 дней, облачность – не более 20 %), вполне удовлетворяют задачам создания и обновления растровой основы ЗИС.

РУП «Информационный центр земельно-кадастровых данных и мониторинга земель» приобрело некоторый опыт по заказу и получению материалов крупномасштабной космической съемки QuickBird, ее обработке, созданию ортофотопланов и фотокарт, их дешифрированию

для целей обновления слоя видов земель локальной ЗИС Минского района. Поставщик информации – российская компания «Совзонд». Она оперативно (в течение недели) снабдила картограммами кадров съемки QuickBird и Ikonos на требуемую территорию и уменьшенными копиями (quick-look) этих снимков.

В результате анализа имеющейся архивной съемки (дата, время, облачность) было принято решение заказать два фрагмента из съемки QuickBird в апреле 2004 г. В течение недели после оплаты заказа изображения были доставлены непосредственно в спецотдел предприятия.

Планово-высотная привязка и ориентирование фрагментов выполнялись с помощью ЦФС РНОТОМОД 3.7. Для привязки использовались пространственные данные рабочего покрытия базы данных ЗИС Минского района.

При изготовлении ортофотопланов использовалась векторная ЦМР на территорию Минского района, выполненная по данным топографических карт масштаба 1:10 000. Технологическая схема работ приведена на рисунке 2.

Обработка материалов космической съемки, работы по подготовке ЦМР и ортофотопланов выполнялись согласно требованиям Инструкции по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов. Ортофотопланы были сформированы в рамках листов топографических планов масштаба 1:5 000, а затем организованы в растровые каталоги ArcGIS. Они использовались при подготовке фотокарт масштаба 1:5 000 для выполнения работ по обновлению слоя земельного покрытия базы данных ЗИС Минского района (рис. 3).

М. Тараканов,

главный инженер
РУП «Информационный центр земельно-кадастровых данных и мониторинга земель»

Материалы, опубликованные в научно-производственном журнале «Земля Беларуси» в 2003-2006 гг. (продолжение)

41. Капчан, Е. Консультации специалиста: практика применения законодательства при долевом строительстве многоквартирного жилого дома / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 9-11
42. Капчан, Е. Консультации специалиста: что необходимо знать при делении (разделе) земельного участка, находящегося в частной собственности граждан / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 7-8
43. Капчан, Е. Консультация специалиста: об использовании земельных участков до выдачи документов, удостоверяющих право на землю, и защите прав землепользователя / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 3-4
44. Капчан, Е. Консультация специалиста: практика применения земельного законодательства / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 11
45. Капчан, Е. О новом порядке изъятия и предоставления земельных участков / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 9
46. Капчан, Е. Оформление приобретенной проектно-сметной документации на строительство / Е. Капчан, М. Новицкая // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 8-9
47. Капчан, Е. Предоставление земельного участка / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 8-11
48. Капчан, Е. Регистрация права собственности на пристройку при отсутствии права пользования земельным участком / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 20
49. Капчан, Е. Роль землеустройства в развитии экономики / Е. Капчан // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 2-3
50. Карташов, И. Исследование погрешностей в способе сдвоенных пунктов при установлении границ объектов недвижимостей и определении площадей / И. Карташов [и др.] // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 12-15
51. Карташов, И. О совершенствовании образовательных стандартов по специальностям «геодезия», «землеустройство» и «земельный кадастр» / И. Карташов, И. Пантелеева // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 31-32
52. Карташов, И. О целесообразности применения нуль-свободных плановых геодезических сетей в практике земельно-кадастровых работ / И. Карташов // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 30-31
53. Качков, Ю. Природно-сельскохозяйственное районирование на современном этапе / Ю. Качков, О. Башкинцева, В. Яцухно // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 15-20
54. Клещев, В. Техническое нормативное правовое обеспечение геодезических, картографических и земельно-кадастровых работ / В. Клещев, Е. Ковалчук // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 24-25
55. Климова, Т. Обсуждение опыта и проблем планирования землепользования в схеме землеустройства административного района / Т. Климова // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 32
56. Климова, Т. Региональные различия в земельно-ресурсном потенциале сельскохозяйственных организаций административных районов / Т. Климова, И. Кононович // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 18-22
57. Козлова, А. Государственная регистрация предприятий как имущественных комплексов / А. Козлова // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 22-27
58. Красовский, В. Ведение государственного лесного кадастра в Республике Беларусь / В. Красовский // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 15
59. Красовский, К. Типология городских населенных пунктов и некоторые направления совершенствования системы расселения Беларуси / К. Красовский // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 10-14
60. Кузнецов, Г. Дуга Струве (начало, окончание в № 2) / Г. Кузнецов, В. Мкртычян, В. Абраменков // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 15-19
61. Кузнецов, Г. Дуга Струве (окончание, начало в № 1) / Г. Кузнецов, В. Мкртычян, В. Абраменков // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 15-18
62. Кузнецов, Г. Земельный кадастр или регистр недвижимости / Г. Кузнецов, А. Помелов, С. Шавров // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 2-4
63. Кузнецов, Г. О проекте Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в Кодекс Республики Беларусь о земле» / Г. Кузнецов, А. Гаев // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 2-5
64. Кузнецов, Г. О совершенствовании работы землестроительной и картографо-геодезической службы / Г. Кузнецов // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 2-6
65. Кузнецов, Г. Об итогах работы отрасли в 2005 г. и задачах на текущий год / Г. Кузнецов // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 2-8
66. Кузнецова, В. О подготовке, повышении квалификации и переподготовке кадров землестроительной и картографо-геодезической службы / В. Кузнецова, Г. Помелова // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 29-30
67. Левданский, П. Оценка точности определения площадей из обработки нуль-свободных плановых геодезических сетей / П. Левданский, В. Мицкевич, А. Строк // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 23
68. Литреев, А. Ответственность за порученное дело – залог успешной и эффективной работы / А. Литреев // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 7
69. Лукьяненко, Л. Уверены в успехе / Л. Лукьяненко // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 23-24
70. Международная конференция «Дуга Струве: прошлое, настоящее, будущее» (от редакции) // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 10-11
71. Минько, В. Вычисление рабочих (предварительных) координат пунктов локальных спутниковых геодезических сетей в Системе 1995 (1942) года / В. Минько // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 16-18
72. Минько, В. Определение параметров связи между государственной и местными системами координат в населенных пунктах / В. Минько // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 26-30
73. Минько, В. Переход на систему координат 1995 г. и модернизация государственной геодезической сети Республики Беларусь – важнейшие задачи топографо-геодезического производства / В. Минько // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 24-25
74. Минько, В. Переход от системы координат измерительного прибора к плоским прямоугольным координатам аэроснимка / В. Минько // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 19-21
75. Минько, В. Создание и реконструкция геодезических сетей в городах: проблемы и пути их решения / В. Минько // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 26-29

76. Михеева, А. Выбор параметров аэрофотосъемки для создания и обновления высотной части топографических карт и планов / А. Михеева, В. Ялтыхов // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 12-13
77. Мицкевич, В. Использование чисел обусловленности при реализации коррелатного способа уравнивания на ЭВМ / В. Мицкевич, П. Парадня, Л. Черкас // Земля Беларуси. – 2006. – № 2. – С. 29-30
78. Мицкевич, В. Скоростной алгоритм оценки точности обширных GPS-построений / В. Мицкевич, С. Шнитко, В. Ялтыхов // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 27
79. Мкртычян, В. Геодезическая дуга Струве в Списке всемирного наследия ЮНЕСКО / В. Мкртычян // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 31-32
80. Мкртычян, В. Знакомьтесь: РУП «Белаэрокосмогеодезия» / В. Мкртычян, Н. Бондарук // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 32
81. Мкртычян, В. Спутниковые системы позиционирования: основные принципы и возможности (начало, окончание в № 2) / В. Мкртычян // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 22-26
82. Мкртычян, В. Спутниковые системы позиционирования: основные принципы и возможности (окончание, начало в № 1) / В. Мкртычян // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 20-23
83. Мозоль, А. Антирентные платежи в системе рационального землепользования / А. Мозоль // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 12-15
84. Мороз, Г. Некоторые особенности внутрихозяйственного землеустройства на современном этапе / Г. Мороз // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 7-8
85. Мышляков, С. Картографирование почвенного покрова по данным многоゾональной космической съемки / С. Мышляков // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 15-21
86. Назаров, А. Изготовление ортофотопланов масштабов 1:2000-1:5000 по снимкам QuickBird / А. Назаров, И. Нейфельд // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 21-26
87. Назаров, А. Материалы дистанционного зондирования высокого разрешения и методы их фотограмметрической обработки / А. Назаров // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 27-32
88. Научно-исследовательское республиканское предприятие по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем» (от редакции) // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 32
89. О работе Брестской областной землестроительной и геодезической службы: интервью с П. Бегелем // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 2-4
90. О работе территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества: интервью с П. Лавровым // Земля Беларуси. – 2006. – № 1. – С. 5-6
91. О совершенствовании деятельности землестроительной и геодезической службы Республики Беларусь (от редакции) // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 16
92. Об изменениях требований к рукописям научных статей (от редакции) // Земля Беларуси. – 2006. – № 2. – С. 32
93. Ольшевская, Е. Вопросы оптимизации использования земельных ресурсов / Е. Ольшевская // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 9-12
94. Ольшевская, Е. О кадровой обеспеченности в системе Комзема / Е. Ольшевская, А. Помелов // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 2-6
95. Орешникова, О. Зарубежная практика развития земельных отношений в сельском хозяйстве / О. Орешникова // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 17-18
96. Павлышко, А. Кадастровая оценка земель населенных пунктов и контроль качества ее результатов / А. Павлышко // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 22-25
97. Пашкевич, М. Об авторстве в картографии / М. Пашкевич // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 19-20
98. Пирожник, И. Географическому факультету Белорусского государственного университета 70 лет / И. Пирожник // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 30-31
99. Пирожник, И. Формирование пространственного базиса туризма в Беларусь: сочетание природоохранных и рекреационных функций специализированных территорий / И. Пирожник, А. Тарасенок, В. Яцухно // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 9-16
100. Писецкая, О. Уточнение параметров земного эллипсоида по GPS-измерениям приращений координат / О. Писецкая // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 21-23
101. Повилан, А. Пять лет единому реестру административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь / А. Повилан // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 24-28
102. Подтероб, А. Проблемы коллективного садоводства / А. Подтероб // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 26-27
103. Подшивалов, В. Геодезическому факультету Полоцкого государственного университета 25 лет / В. Подшивалов // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 29-32
104. Подшивалов, В. К вопросу формирования координатной основы ЗИС / В. Подшивалов, О. Скрипачева // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 19-21
104. Помелов, А. Актуальные вопросы структурирования процессов деградации земель / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2006. – № 2. – С. 10-15
106. Помелов, А. Вопросы эффективности государственного контроля за использованием и охраной земель / А. Помелов, Л. Карпивич, В. Савченко // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 17-23
107. Помелов, А. Новая форма отчета о наличии и распределении земель / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 4-5
108. Помелов, А. О землестроительной терминологии / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 5-8
109. Помелов, А. О категориях земель / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 4-11
110. Помелов, А. Об отнесении земель к определенным видам и переводе их из одних видов в другие / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 10-16
111. Помелов, А. Планирование землепользования как функция государственного управления и регулирования / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2004. – № 3. – С. 5-10
112. Помелов, А. Порядок на земле и земельные отношения / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 12-14
113. Помелов, С. О координировании границ земельных участков / С. Помелов // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 14-15

114. Пыко, Т. О сотрудничестве картографо-геодезических служб Беларуси и России / Т. Пыко // Земля Беларуси. – 2006. – № 2. – С. 2-5
115. Пыко, Т. Прогнозирование кадровой обеспеченности в системе Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии / Т. Пыко, Е. Ольшевская, А. Помелов // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 2-6
116. Пыко, Т. Совместное заседание коллегий Комзема и Роскартографии / Т. Пыко, Л. Ярошевич // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 32
117. Пыко, Т. Что такое Цифровая базовая картографическая модель местности и каково ее будущее? / Т. Пыко // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 6-7
118. Резолюция Третьего конгресса геодезистов и картографов // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 33
119. Русаў, П. Слойць – усходняя мяжа «грунтоў Менскіх» XVI ст. / П. Русаў // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 27-29
120. Самусенко, Л. Правовое понятие и состав земель рекреационного назначения / Л. Самусенко // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 12-14
121. Саяпина, Л. Применение сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости / Л. Саяпина // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 5-9
122. Свитин, В. Структура функций государственного управления земельными ресурсами / В. Свитин // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 13-17
123. Скрипачева, О. Анализ систем координат, используемых для ЗИС / О. Скрипачева // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 17-21
124. Скрипачева, О. Скандинавская научно-исследовательская конференция в области географической информационной науки СканГИС'2005 / О. Скрипачева // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 31
125. Смейян, Н. Антропогенная трансформация почвенного покрова сельскохозяйственных земель Беларуси / Н. Смейян, Г. Цытрон, Л. Шибут // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 13-14
126. Смейян, Н. Технология отображения почвенного покрова в ЗИС / Н. Смейян и [др.] // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 14-15
127. Совместные решения (от редакции) // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 30-31
128. Соловьевна, В. Математические и экспертные методы анализа информации при определении базовых стоимостей земель населенных пунктов / В. Соловьевна // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 14-19
129. Соловьевна, В. Перспективы развития системы массовой оценки земель и недвижимости в Республике Беларусь / В. Соловьевна // Земля Беларуси. – 2006. – № 2. – С. 23-28
130. Статут Великого княжества Литовского: выдержки (начало, окончание в № 4) // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 28-31
131. Статут Великого княжества Литовского: выдержки (окончание, начало в № 3) // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 25-30
132. Структура Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь // Земля Беларуси. – 2006. – № 3. – С. 32
133. Структура государственной землеустроительной и картографо-геодезической службы Республики Беларусь // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 16-17
134. Талант картографа (от редакции) // Земля Беларуси. – 2004. – № 4. – С. 32
135. Тальковский, М. Задачи и проблемы сельского землеустроителя / М. Тальковский // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 28
136. Тараканов, М. И снова про ...ЗИС / М. Тараканов, К. Юзефович // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 28-32
137. Фурман, Б. Спутники над Украиной / Б. Фурман // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 28-29
138. Цыганов, А. Alma mater инженеров-землеустроителей: 145 лет со дня основания Горецких землемерно-таксаторских классов и землемерно-агрономического училища / А. Цыганов, В. Шаршунов, В. Колмыков, В. Лившиц // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 21-24
139. Цыганов, А. Белорусской государственной сельскохозяйственной академии 165 лет / А. Цыганов, Т. Шулякова // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 28-29
140. Цыганов, А. К 100-летию со дня рождения профессора Ф.К. Куропатенко / А. Цыганов, В. Колмыков, Т. Шулякова // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 30-31
141. Шавров, С. Анализ результатов государственной регистрации недвижимого имущества в 2004 г. / С. Шавров, А. Павлышко // Земля Беларуси. – 2005. – № 2. – С. 24-28
142. Шавров, С. О методологии оценке недвижимого имущества / С. Шавров // Земля Беларуси. – 2005. – № 1. – С. 18-21
143. Шавров, С. О проблемах системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним / С. Шавров // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 22-26
144. Шавров, С. Система государственной регистрации недвижимости. От ... и до... / С. Шавров // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 21-23
145. Шавров, С. Структура, содержание и ведение государственного кадастра / С. Шавров // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 6-9
146. Шевченко, В. XXIV сессия Межгосударственного совета в Армении // Земля Беларуси – 2006. – №2. – С. 31
147. Шулякова, Т. Землеустроительному факультету БГСХА 80 лет / Т. Шулякова // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 30-31
148. Шулякова, Т. Обработка цифровых аэрофотоснимков на ЦФС «PHOTOMOD» для кадастрового картографирования / Т. Шулякова, Н. Бранцевич // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 25-27
149. Шуманский, А. Использование общих и фиксированных границ земельных участков / А. Шуманский // Земля Беларуси. – 2004. – № 2. – С. 9-10
150. Юзефович, К. 3-й Международный семинар пользователей системы Photomod / К. Юзефович, М. Тараканов // Земля Беларуси. – 2003. – № 3. – С. 12-13
151. Ярошевич, Л. Межгосударственный совет по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли государств-участников СНГ / Л. Ярошевич // Земля Беларуси. – 2005. – № 3. – С. 30
152. Ярюк, М. Путешествие в мир научно-технической информации / М. Ярюк // Земля Беларуси. – 2003. – № 4. – С. 31-32