

ВОССТАНОВЛЕНИЕ УТРАЧЕННЫХ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ

Гармаза О.Е.

Белорусский национальный технический университет

За последние годы в процессе бесконечного реформирования и передела сельскохозяйственных предприятий большинство граничных знаков было уничтожено. Поэтому процедура восстановления утраченных межевых знаков в современных условиях приобрела особый смысл. Кроме этого, возникла необходимость закоординировать все граничные знаки каждого землепользования с целью их оцифровки и постановки на кадастровый учет.

Межевые знаки – это элементы для обозначения границы земельного участка на местности в виде естественного или искусственного предмета, обеспечивающего закрепление поворотной точки границы.

Располагаются такие знаки по всему периметру участка. Межевые знаки бывают временные, их устанавливают на время проведения некоторых работ, и долговременные, которые закреплены в земле для постоянного пребывания. В некоторых случаях это могут быть естественные предметы, расположение которых совпадает с местом поворотной точки. Впоследствии к этим межевым знакам можно “привязываться” при составлении плана границ соседних земельных участков и объектов.

В наше время случаев самовольных захватов земельных участков происходит не так уж и мало. Это может происходить в силу самых разных обстоятельств или вполне сознательно. Довольно часто самовольное занятие территории происходит из-за того, что границы земельного участка определены неправильно. В большинстве своем это происходит в виду отсутствия межевых знаков.

Установка межевых знаков не считается обязательным требованием, если они отсутствуют, землепользователь никакой ответственности не имеет. Но именно благодаря им можно увидеть границы участка, проверить, соответствуют ли его участок землеустроительной документации, их наличие нередко помогает избежать конфликтных ситуаций не только с соседями, но и с надзорными органами. Установку межевых знаков может заказать каждый землевладелец, обратившись в геодезическую организацию и имея на руках правоустанавливающие документы на землю.

Поскольку устанавливаются межевые знаки на границе участка, то они могут использоваться в качестве «привязки» при проведении работ над составлением плана соседнего участка. Такие метки должны быть устойчивы к механическим воздействиям.

При выборе межевых знаков необходимо учитывать рельеф местности, где расположен участок, и климатические особенности данной местности. Кроме того, если границы участка совпадают с естественными ориентирами, коммуникациями или линейными сооружениями.

С течением времени пункты опорной межевой сети утрачивают свое значение (например, в процессе хозяйственной деятельности человека или под воздействием природных факторов) пункты изменяют свое положение как в плане, так и по высоте, либо могут быть полностью или частично разрушены.

Если по какой-либо причине межевые знаки утрачиваются, то это может привести к возникновению многих конфликтных ситуаций: граница участка может быть по незнанию или умышленно перенесена, на территории участка может появиться строение соседа или неожиданные насаждения.

Чтобы восстановить утраченные знаки, землевладельцу придется организовать землеустроительные работы, которые выполняются в три этапа:

1. на подготовительном этапе согласовывается стоимость и сроки выполнения работ, происходит оформление заказа, заключаются договора, проводятся консультации и разъяснения относительно межевания земли;
2. на камеральном этапе выполняются чертежные работы, определяется, какие межевые знаки и в каких поворотных точках сохранились на местности;
3. геодезическая разбивка земельного участка происходит во время третьего, полевого этапа. Во время разбивки закрепляются поворотные точки с установкой в этих местах межевых знаков, после чего подписывается Акт выполненных работ по установке межевых знаков.

Чаще всего восстановление межевых знаков требуется после их сознательной порчи, нередко на такие знаки наезжает техника, что приводит к их деформации. На смещение знака может повлиять изменение рельефа или проводимые в непосредственной близости земляные работы. Все это может не только привести к деформации конструкции, она может сместиться, потерять прочность установки, после чего функциональность межевых знаков теряется. При уничтожении или повреждении межевого знака обязательно требуется его восстановление, поскольку к каждому знаку привязана граница участка.

Для быстрого восстановления межевых знаков используется опорная межевая сеть. Расположение опорных знаков этой сети обеспечивает быстрое восстановление межевых знаков на местности. Вся опорная межевая сеть привязывается к государственной геодезической сети.

Существует несколько способов восстановления межевых знаков:

1. способом полярных координат;
2. способом прямой угловой засечки.

В каждой задаче выполняется вычисление геодезических данных, составление разбивочного чертежа, установление необходимой точности угловых и линейных измерений, выбор приборов и методики измерения, вычисление ожидаемой точности положения восстановленного знака. Вычисления выполняются на микрокалькуляторах, используя известные программы, или в ручном режиме с приведением промежуточных результатов в соответствующих схемах.

Литература

1. Овчинникова, Н.Г. Технология производства межевания земельных участков. // Экономика и экология территориальных образований. – 2015. – №5.
2. Инструкция по установлению, восстановлению и закреплению границ земельных участков, 2016.