



ежеквартальный научно-практический журнал

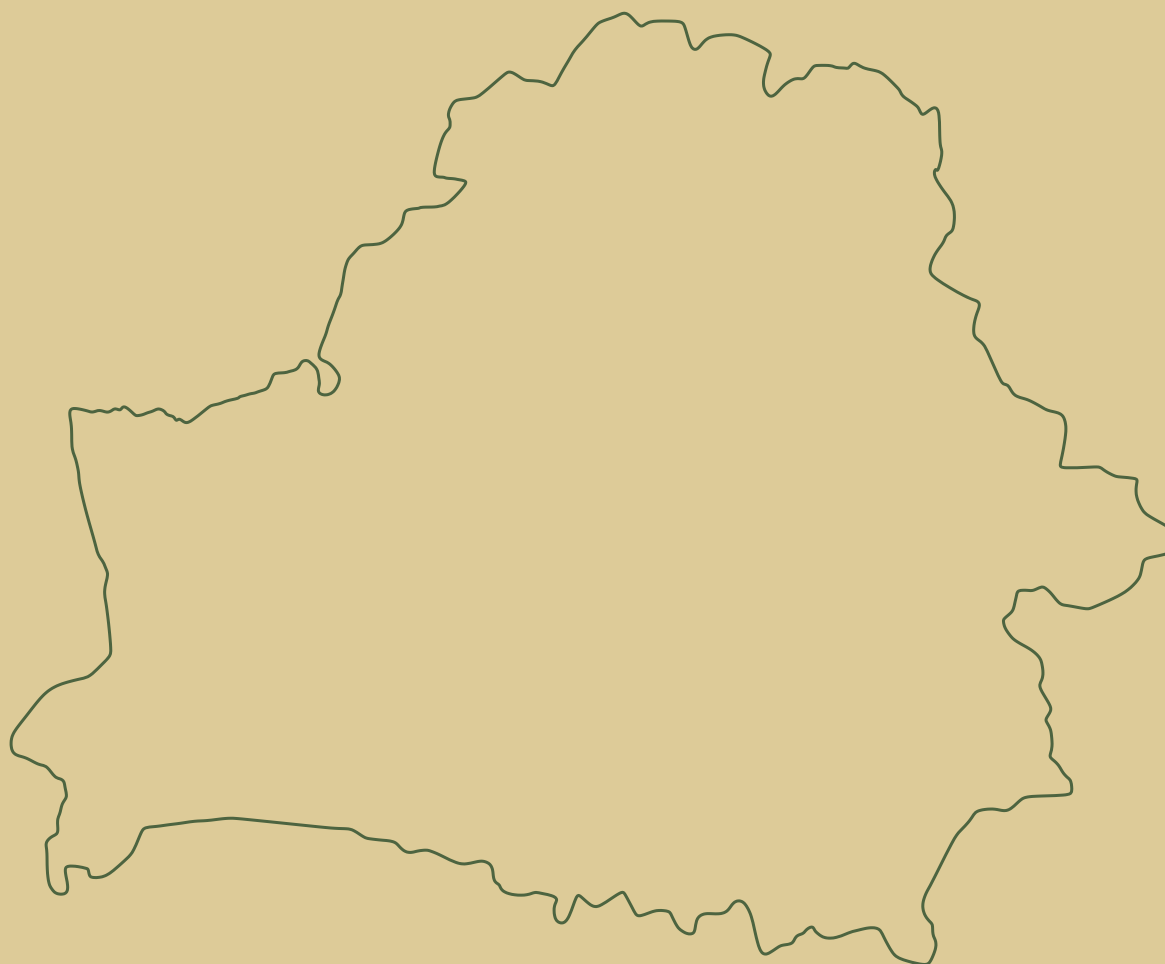
ISSN 2070-9072

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

земельно-имущественные отношения

октябрь — декабрь
2023
№ 4

Land of Belarus
land and property relations



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ГЕОГРАФИЯ, ГЕОДЕЗИЯ, ГИС-ТЕХНОЛОГИИ, КАРТОГРАФИЯ,
НАВИГАЦИЯ, РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ,
УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

Подписной индекс журнала «Земля Беларуси» в каталоге «Газеты и журналы Республики Беларусь»:

00740 — для индивидуальных подписчиков,

007402 — для ведомственных подписчиков

Журнал включен в Перечень научных изданий Республики Беларусь для опубликования результатов диссертационных исследований в 2023 году (приложение к приказу Высшей аттестационной комиссии Республики Беларусь от 05.01.2023 № 2)

Журнал представлен на российском информационно-аналитическом портале Научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU

Включен в наукометрическую базу данных «Российский индекс научного цитирования» (РИНЦ)

Материалы публикуются на русском, белорусском и английском языках

Мнения авторов статей могут не совпадать с точкой зрения редакции.

The opinions and expressed in this publication are those of the authors and should not be attributed to the editorial board.

Публикуемые материалы рецензируются.

All materials submitted for publication are subject to review.

Перепечатка материалов, опубликованных в журнале, разрешается только с разрешения издателя.

Reproduction of material published in this journal is allowed only with the prior consent of the editor.

Рукописи не возвращаются.

No return of manuscripts excepted.



ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

октябрь–декабрь

№ 4 • 2023

Основан в 2003 г.

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

Главный редактор

Владимир Северцов

Редакционная коллегия:

**В. В. Северцов (председатель), Н. В. Клебанович (заместитель председателя),
П. П. Абрагимович, Н. П. Бобер, А. А. Васильев, В. Б. Воробьев, В. Н. Губин,
В. Г. Гусаков, А. В. Колмыков, С. В. Костров, В. В. Красовская, П. В. Кривецкая,
Д. Ф. Матусевич, В. П. Подшивалов, А. С. Судник, М. А. Хиль, В. С. Хомич,
С. А. Шавров, В. В. Шалыпин**

**Учредитель и юридическое лицо,
на которое возложены функции редакции:**

республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»

220108, г. Минск, ул. Казинца, д. 86, корп. 3

тел./факс: +375 17 2799599, +375 17 2799597

e-mail: info@belzeminfo.by

<http://www.belzeminfo.by>

Минск



Ф. Е. Шалькевич,
доцент кафедры геодезии
и космоаэрокартографии
факультета географии
и геоинформатики БГУ,
кандидат биологических наук,
доцент

**Особенности дешифрования почвенно-растительного
покрова типов земель Белорусского Полесья
по материалам радиолокационной съемки**



Ю. С. Давидович,
младший научный сотрудник
НИЛ экологии ландшафтов
факультета географии
и геоинформатики БГУ,
преподаватель кафедры геодезии
и космоаэрокартографии
факультета географии
и геоинформатики БГУ



А. А. Топаз,
доцент кафедры геодезии
и космоаэрокартографии
факультета географии
и геоинформатики БГУ,
кандидат географических
наук, доцент



М. Ф. Курьянович,
кандидат
сельскохозяйственных наук



А. С. Семенюк,
доцент кафедры почвоведения
и геоинформационных систем
факультета географии
и геоинформатики БГУ,
кандидат географических наук

**Экономические примечания к планам
генерального межевания как прообраз журнала
землеустроительного обследования территории**



Палац Незалежнасці



ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИМЕЧАНИЯ К ПЛАНАМ ГЕНЕРАЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ КАК ПРООБРАЗ ЖУРНАЛА ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ECONOMIC NOTES FOR PLANES OF GENERAL SURVEY AS THE PROTOTYPE OF THE JOURNAL OF LAND PLANNING SURVEY

А. С. СЕМЕНЮК

A. S. SEMIANIUK

e-mail: geo-semenuk@yandex.ru

УДК 332.21+332.54(091)(476)

*Поступила в редакцию /
received 28.06.2023*

Аннотация. В статье рассмотрены история возникновения, особенности структуры и примеры экономических примечаний к составленному при проведении Генерального межевания плану Вилейского уезда Минской губернии 1800 г., проводятся аналогии данных описаний с современной методикой землеустроительных обследований земель.

Ключевые слова: Генеральное межевание, экономические примечания, межевой атлас, землеустроительное обследование, история землеустройства.

Annotation. In the article history of origin, the characteristics of structure and examples of economic notes for the plan of Vileysky Uyezd of Minsk Governorate (1800), created in the conduct of General survey, are considered, analogies between these descriptions and present methods of land planning survey are drawn.

Keywords: General survey, economic notes, survey atlas, land planning survey, history of land planning.

Введение

Одним из первых общегосударственных землеустроительных мероприятий на землях Беларуси стало Генеральное межевание. Оно проводилось в разные периоды времени и было связано с тремя разделами Речи Посполитой.

После 1772 г. Генеральное межевание было проведено в Могилевском и Полоцком наместничествах, в 1790-х гг. – в Минской губернии. Зада-

чами Генерального межевания являлись упорядочение запутанного помещичьего землевладения, из-за которого казна недополучала значительные денежные средства, а также ликвидация чересполосицы и решение земельных споров. Первые попытки межевания, предпринятые в Российской империи во время царствования Елизаветы Петровны, оказались неудачными, поэтому сменившая ее на троне Екатерина II кардинально изме-



нила подход к проведению данного мероприятия государственной важности.

В 1765 г. была учреждена особая Межевая комиссия, в 1766 г. составлены инструкции для землемеров и создаваемых на местах межевых учреждений. Но главной новацией Генерального межевания стало введение принципа «полюбовного отвода»: договора между владельцами при утверждении границ своих земель. Это давало им весомое преимущество перед теми, кто не хотел уступать части своих владений друг другу.

С 1794 г. вопросы межевания курировал Межевой департамент Сената. В 1797–1805 гг. параллельно с ним действовал образованный для разбора накопившихся межевых дел Временный межевой департамент. После его упразднения в Межевом департаменте была учреждена вторая экспедиция, которая составляла правила на генеральное размежевание земель, вела дела о спорных землях по Виленской, Гродненской, Ковенской, Минской и Подольской губерниям, а также по Закавказскому краю и Бессарабской области (с 1827 г.), кроме этого, дела о межевых сборах и о недоимках по ним, о наделении церквей и монастырей землями, руководила исправлением планов Генерального межевания [7].

Съемка велась по отдельным дачам (имениям) с помощью астролябии и мерной цепи. Ее результаты отражались на планах масштаба 1:8400 (100 саженей в 1 английском дюйме), составленных по магнитному меридиану и румбам с указанием склонения магнитной стрелки. На основании планов на отдельные дачи составлялся генеральный план на весь уезд масштаба 1:42 000 (500 саженей в 1 дюйме), а на основании генеральных планов уездов – межевой атлас на всю губернию [1]. Кроме собственно межевания землемеры должны были собирать природно-хозяйственные сведения о владениях, которые оформлялись в виде экономических примечаний к генеральному плану уезда. В них содержались сведения об имениях и их владельцах (в порядке удаления от

уездного города), населенных пунктах, количестве дворов в них, численности податного и неподатного населения (отдельно мужчин и женщин) и текстовые примечания. Последние представляют особый интерес как один из первых примеров комплексной природно-хозяйственной характеристики территории в разрезе владений (имений), что роднит их с современными землеустроительными обследованиями земель.

Основная часть

Главной задачей Генерального межевания было установить и зафиксировать в экономических примечаниях данные об имении, среди которых можно выделить местоположение, рельеф земель, объекты гидрографии, качество воды и почвы, род занятий населения, наличие лугов, лесов, культовых сооружений, промышленных, торговых и даже историко-культурных объектов, а также дать рекомендации по использованию земельных, водных и лесных ресурсов. Во многом эти документы схожи с современными журналами землеустроительного обследования: в них также указываются границы и площади отдельных контуров земель и их групп, их качественные характеристики (рельеф, почвы, растительный покров, продуктивность); предлагаются варианты наиболее рационального использования участков; создаются абрисы для производственных центров и размещения в них зданий и сооружений; фиксируются записи о численности населения в населенных пунктах, поголовье скота, уровне обеспеченности дорогами, водными источниками, инженерными сетями [4]. При разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций обследуют границы землепользования хозяйства и его производственных подразделений, полевою дорожную сеть и объекты инженерного оборудования территории (мелиоративную сеть, лесополосы, летние лагеря для скота, скотопрогоны, водные источники), производственные центры, охраняе-

мые территории, конфликтные зоны и объекты, мелиорированные земли, объекты возможной трансформации, сложившиеся хозяйственные участки, производят съемку размещения посевов сельскохозяйственных культур на пахотных и улучшенных луговых землях, изучают систему использования земель для выпаса скота, состояние и использование земель под постоянные культуры и естественных луговых земель. Графически отображаемые сведения о фактическом состоянии и использовании земель, а также элементы организации и устройства территории отображаются на чертеже землеустроительного обследования, в том числе текстовыми пометками, схемами, абрисами и таблицами на свободных местах внутрирамочного пространства [3].

В качестве примера рассмотрим экономические примечания [6] к генеральному плану Вилейского уезда Минской губернии 1800 г. (рисунок) [5]. На рубеже XVIII–XIX вв. его площадь составляла около 6400 км² и включала в себя территории современного Вилейского, а также

частично Молодечненского, Мядельского, Поставского, Докшицкого, Глубокского, Логойского, Минского и Воложинского районов.

Так в примечаниях описываются владения старостица Игнатия Володковича Чернево: *«Оные селения положение свое имеют: фольварок Чернев по течению речки Копаницы по левую сторону, а двор и деревня Дороги или Кожемяки на суходоле при колодце, в которых дома господские деревянные: 1-й – на каменном фундаменте, а 2-й – деревянный, деревни же: Дроваши, Волчки, Бобры, Созоновичизна, Новоселки, Жоховичизна и Волотковичизна. На суходоле при копанных колодцах вода как в оных, так и в речке для употребления людям и скоту здорова. Вышеописанная речка шириною в 1 аршин, глубиною – в ¼ аршина. Грунт земли серопесчаный и иловатый по отлого-гористым местам, из посеянного на ней хлеба лучше родится рожь и овес, а прочие семена и сенные покосы средственные. Лесов не имеется. В полях птицы: дикие голуби, жаворонки, при*



Рисунок – Фрагмент генерального плана Вилейского уезда из атласа Минской губернии 1800 г.



водах – кулики. На вышеописанной речке при фольварке Чернев состоит мукомольная мельница о двух поставах, действие имеет более в вешнее и осеннее время. Крестьяне состоят на господском изделии и более упражняются в хлебопашестве, а женщины сверх полевой работы в домашних рукоделиях прядут лен, шерсть и поскон, ткнут холсты и сукна для господ, для себя и на продажу».

В описании владения поручика Феликса Галинского Холхло указано: «Положение свое имеют местечки Гродек и Холхло: 1-е на ровном месте по левую сторону речки Березинки и по правую сторону ручья безымянного, в котором церковь деревянная униатская во имя святого великомученика и победоносца Георгия; при коем местечке находится небольшой старинный разваленный вал, но кем оный содеян, то неизвестно. 2-е – по правую сторону речки Криницы, окружается полевыми и несколько отлогими горами, в котором состоит тож издревле небольшой земляной замок и церковь деревянная во имя святого Станислава чудотворца униатского закона. Дом господский деревянный же на каменном фундаменте с его службами. В оных местечках годовых ярмонок не имеется, кроме еженедельных торгов, на которые съезд имеется из близлежащих сел и деревень с разным хлебом, рогатым скотом и прочими съестными припасами. Жители оных местечек – евреи, мещане более упражняются в мелочной торговле... Лес растет строевой и дровяной, сосновый, еловый, березовый, осиновый, ольховый и ивовый, в нем звери: волки, медведи, лисицы, зайцы и белки; птицы большие и малые: тетерева, рябчики, куропатки и прочих мелких родов... При вышеописанных местечках состоят корчмы, в коих жительствуют по временным правам еврею».

Определенный краеведческий интерес также представляет описание уездного города Вилейки. По данным экономических примечаний, на рубеже XVIII–XIX вв. в нем находилось 56 дво-

ров мещан-христиан (313 человек), 6 дворов мещан-евреев (103 человека), 31 двор крестьян в пожизненном владении Иосифа Курженецкого (177 человек), еще несколько дворовых людей относились к домам городничего, казначея и почтмейстера, а также к Вилейской плебании. Город Вилейка «положение свое имеет по течению реки Вилии по правую сторону, с которой в оную впадает речка Плесневка, вытекающая из озера Порсанского, которая разделяет оный город на две части. По правую сторону оной речки Порсанки (вероятно, описка, имеется в виду Плесневка) вновь по прожектированному плану оный начало свое ныне предпринял, а по левую... был местечком... По отделению от одного вверх реки Вилии селению большая часть состоит в пожизненном владении старосты Вилейского Иосифа Курженецкого и окружает сей [город] с правой стороны отлого-гористыми и пологими местами. Достойного примечания и знаменитого строения не имеется, кроме построенной деревянной униатской церкви во имя святого Георгия, которой первый основатель был подстароста Ян Пашковский в 1594 г., а по сгорении оной [построена] старостами графами Николаем и Андреем Пацами в 1599 г., напоследок по ветхости – старостиною Ковенскою Евою Генцовскою в 1692 г. Купцов в оном городе не имеется, кроме мещан, также годовых ярмонок и ежедневных торгов никаких не состоит. Жители одного города большею частью упражняются в хлебопашестве, а некоторую часть ходят в заработки и наездом до города Королевца (Кёнигсберга)... Евреи по склонности своей упражняются в продаже горячего вина (водки) и имеют в содержании на откупе оное от города, также [занимаются] и небольшою торговлею хлебом, съестными припасами, льном, пенькою, семенами льняным и конопляным и прочим сему подобным... Речка Плесневка шириною в вешнее время в 3 сажени, глубиною – в 1 аршин, а в летнее время – в са-

жень, глубиною – в $\frac{1}{4}$ аршина и более, на оной речке состоит мукомольная мельница о двух поставах, действие имеет в вешнее время, и то малой частью... Грунт земли серопесчаный, частью гниловатый, с камнем. Урожай хлеба, пшеницы, ржи, ячменю, овса, гречи и прочих семян, также и сенокосов посредственный».

В этом же разделе имеется развернутое описание реки Вилии, включающее как физико-географическую характеристику, так и определение ее торгового и хозяйственного значения: *«Вышеописанная же река Вилия вытекает Минской губернии из Борисовского повета из болота и протекает чрез Вилейский повет и далее течение свое имеет в Литовскую губернию, коей ширина в вешнее время в разливе против самого города до 200 сажень, глубиною – в 2 сажени, в летнее жаркое время – от 20 до 35 сажень, глубиною – в 2 аршина, местами же более и менее, по коей имеет судовой ход барками, начиная сего повета от первых селений Сосенки и Рабуни до города Вилейки, а из оного до прусского города Королевца. Со льном, пенькою, маслом льняным и конопляным и с семенами, со щетиною, воском на коих барках груз состоит до 5000 пудов и более, водный ход бывает во все летнее время, и обратно оттуда привозят разные вина, железо, сахар, кофий, сельди, рыбу и прочие сему подобные мелочные товары, которые развозят по разным близлежащим местечкам оного повета и в губернский город Минск. Также имеется и гонка лесов мачтовыми и прочими для строения деревьями. На оной реке близ сего города за судоходством состоит ежегодный перевоз... В ней рыба ловится: лещи, язи, плотва, окуни и щуки».* В 1873 г., в 20 км к югу от Вилейки, пройдет Либаво-Роменская железная дорога, и торгово-экономическое значение Вилии резко упадет. С этого времени Вилейка будет медленно, но неуклонно терять доминирующее положение в данном регионе, а новым центром

притяжения станет быстрорастущий вокруг железнодорожной станции Молодечно.

После характеристики города следовал раздел *«Назначенная под выгон города Вилейки земля».* В нем все земельные угодья, относящиеся к городу и его окрестностям, были разделены на виды (под поселением деревень; пашни; сенокоса по лугам; покосу и по нем дровяного лесу; по суходолу борového дровяного лесу; по болоту дровяного лесу; под проселочными дорогами; под рекой Вилией, заливами, озером Глинным, речками) и для каждого из них была измерена его площадь в волоках и моргах. Этот перечень подытоживается пунктами *«А всего во всей окружной меже – 71 волока, 2 морга; а за исключением неудобной земли – 67 волок, 28 моргов».* Данный подробный расчет площади видов земель можно назвать прообразом их экспликации.

Поскольку Генеральное межевание использовало в качестве минимальной единицы дачи, внутри которых отношения между землевладельцами не были никак урегулированы, со временем возникла проблема разрешения земельных споров на более низком уровне. Поэтому в 1806 г. были изданы правила о специальном межевании дач силами уездных землемеров, которые были подтверждены вышедшими в 1828 г. наставлениями для землемеров. Суть специального межевания заключалась в согласовании границ земель между землевладельцами одной дачи, оформлявшейся по особым правилам «полюбовной сказки» и последующей фиксации границ уездными землемерами в натуре и на плане. Поскольку специальное межевание первоначально осуществлялось в частном порядке по желанию отдельных землевладельцев, темпы его проведения были крайне низкими, поэтому было принято решение передать специальное межевание в ведение государственных учреждений. В законе 1850 г. были намечены основные принципы разрешения в уездных



судах земельных споров при специальном межевании, которые были уточнены в изданных в 1853 г. правилах судебно-межевого разбирательства. Разумеется, данные меры способствовали совершенствованию законодательной базы специального межевания, но не на много ускорили его проведение: последний его этап растянулся до 1913 г. [1].

Заключение

При сравнении сведений, содержащихся в экономических примечаниях, и тех, что служат основой для современных журналов землеустроительного обследования, можно заметить, что за исключением специфических сведений, связанных с социально-хозяйственным устройством населения в XVIII–XIX вв., они претерпели минимальные изменения. В частности, программа современных землеустроительных обследований, как и 200 лет назад, предусматривает характеристику местоположения хозяйства, рельефа территории, объектов гидрографии, продуктивности почв, населенных пунктов, водных источников. Из существенных отличий следует отметить значительную детализацию обследований территории хозяйства по отдельным участкам на современном этапе, направленную на повышение рационального использования земель, и переход описаний лесов в сферу лесоустройства. Тем не менее не-

сомненное сходство землеустроительных документов разных эпох дает основание утверждать, что первичный учет и оценка земель владений, которые сопровождали Генеральное межевание, являются прообразами современных землеустроительных обследований земель.

Автор выражает благодарность интернет-порталу «Вилейский уезд. Генеалогия и краеведение» за предоставленные архивные материалы (URL: <http://vilejski-uezd.by/resources/ehkonomicheskie-primechanija-k-mezhevomu-atlasu-minskoj-gubernii-1800-g-vilejskij-uezd.819/>).

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Волков, С. Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т. 1 / С. Н. Волков. – М. : Колос, 2001. – 496 с.
2. Землеустройство : учеб. пособие / Д. А. Чиж, Н. В. Клебанович. – Минск : БГУ, 2011. – 208 с.
3. Инструкция о порядке разработки проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций: утв. постановлением Гос. комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь, 5 июля 2001 г. № 9 (в ред. постановления Госкомимущества от 27.07.2006 № 15) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 3 августа 2001 г. – № 8/6470.
4. Методы обследований земель : учеб. пособие / Н. В. Клебанович. – Минск : БГУ, 2011. – 208 с.
5. Российский государственный исторический архив (РГИА). – Ф. 1350. Оп. 312. Д. 14. Атлас. Минская губерния. 1800 г.
6. РГИА. – Ф. 1350. Оп. 312. Д. 89. Экономические примечания к атласам. Минская губерния. 1798 г.
7. РГИА. – Ф. 1350. Третий департамент Сената. Историческая справка [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://fgurgia.ru/object/439285>. – Дата доступа: 23.06.2023.