

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,  
НАУКИ И КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ

Учреждение образования  
«БЕЛАРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ОРДЕНОВ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ  
И ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

С. М. Комлева

# ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В двух частях

Часть 2

*Рекомендовано учебно-методическим объединением  
в сфере высшего образования Республики Беларусь  
по образованию в области сельского хозяйства  
в качестве учебно-методического пособия  
для студентов учреждений образования, обеспечивающих  
получение общего высшего образования по специальности  
6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры*

Горки  
Белорусская государственная  
сельскохозяйственная академия  
2025

УДК 332.3:631.15(075.8)

ББК 65.32-5я73

К63

*Рекомендовано методической комиссией  
землеустроительного факультета 28.10.2025 (протокол № 2)  
и Научно-методическим советом  
Белорусской государственной сельскохозяйственной академии  
29.10.2025 (протокол № 2)*

Автор:

кандидат экономических наук, доцент *С. М. Комлева*

Рецензенты:

кандидат экономических наук, доцент,  
заведующий отделом организации и управления

РНУП «Институт системных исследований в АПК НАН Беларусь»

*А. П. Такун;*

начальник проектно-изыскательского отдела № 2 Государственного  
предприятия «Проектный институт МогилевгипроЗем» *Е. А. Зайцева*

**Комлева, С. М.**

К63      Организация профессиональной деятельности : в 2 ч. Ч. 2 :  
учебно-методическое пособие / С. М. Комлева. – Горки : Белорус. гос. с.-х. акад., 2025. – 121 с.

ISBN 978-985-882-761-8.

Приведены содержание и методика выполнения работ по изъятию и предоставлению земельных участков сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения, а также требования к оформлению текстовых и графических документов.

Для студентов учреждений образования, обеспечивающих получение общего высшего образования по специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры.

УДК 332.3:631.15(075.8)  
ББК 65.32-5я73

**ISBN 978-985-882-761-8 (ч. 2)**

**ISBN 978-985-882-759-5**

© Белорусская государственная  
сельскохозяйственная академия, 2025

## **ВВЕДЕНИЕ**

Одной из важнейших задач государства является организация рационального использования и охраны земельных ресурсов, которые служат материальной основой развития общественного производства. В ее решении существенная роль в настоящее время отводится землеустройству, которое определяет пути и методы изучения земельных ресурсов, возможности и направления их эффективного использования в различных отраслях народного хозяйства, направлено на регулирование и совершенствование земельных отношений, сохранение и улучшение окружающей среды.

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле [1], землеустройство представляет собой комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) границ объектов землеустройства, проведению других землестроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель.

Вопросы рационального распределения и перераспределения земель между отраслями народного хозяйства, юридическими и физическими лицами, недопущения необоснованных потерь продуктивных земель, создания территориальных условий для эффективного развития производства решаются посредством выполнения работ по изъятию и предоставлению земельных участков.

При подготовке землестроителей формирование знаний, умений и профессиональных компетенций в данной области в соответствии с законодательством Республики Беларусь по использованию и охране земель выполняется при изучении учебной дисциплины «Организация профессиональной деятельности». При этом студенты приобретают теоретические знания и практические навыки использования специального программного обеспечения.

К числу нормативных правовых актов, регламентирующих производственный процесс отвода земельных участков, относятся: Кодекс Республики Беларусь о земле (с дополнениями и изменениями 2022 г.) [1], Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 г. № 32 [7], Положение о порядке деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков,

утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 г. № 32 [8], Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 г. № 32 [9], Положение о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 г. № 32 [10], Инструкция о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23.12.2022 г. № 44 [6].

В процессе изучения учебной дисциплины студент осваивает методические приемы выполнения работ по предварительному согласованию места размещения земельного участка, разработке проекта отвода и установлению на местности его границы, оформлению графических документов и землеустроительных дел.

Изменение содержания и порядка проведения работ по изъятию и предоставлению земельных участков для различных целей, появление новой землеустроительной терминологии, регламентируемые законодательством Республики Беларусь в области использования и охраны земель, не отражаются в имеющихся учебниках и учебных пособиях. Данное обстоятельство явилось причиной разработки учебно-методического пособия по учебной дисциплине «Организация профессиональной деятельности» для подготовки студентов специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры по профилю землеустройство.

## **1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

### **1.1. Порядок подготовки земельно-кадастровой документации**

Без предварительного согласования места размещения земельного участка, если разработанными и утвержденными в установленном порядке генеральным планом населенного пункта (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа), градостроительным проектом детального планирования (при размещении земельного участка в границах города), схемой землеустройства района (при размещении земельного участка за пределами населенного пункта), проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества (при размещении земельного участка в садоводческом товариществе) и дачного кооператива (при размещении земельного участка в дачном кооперативе), генеральным планом свободной экономической зоны (при размещении земельного участка в границах свободной экономической зоны), допускается размещение испрашиваемых земельных участков для заявленных нужд. Земельные участки предоставляются:

- гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены принадлежащие им на праве собственности или ином законном основании либо приобретенные в установленном законодательством порядке капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, а также на доли в праве собственности на эти объекты недвижимого имущества;

- гражданам – для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов либо получившим такой дом по наследству, для дачного строительства, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей (отдельным категориям граждан в соответствии с законодательством), для ведения коллективного садоводства, личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенохощения и выпаса сельскохозяйственных животных;

- юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов, объектов инженерной, транспортной

и социальной инфраструктуры в границах сельского населенного пункта, поселка городского типа, города, а также для ведения лесного, сельского, подсобного сельского хозяйства, реконструкции (капитального ремонта) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и строительства объектов (за исключением мест добычи полезных ископаемых открытым способом), необходимых для такой реконструкции (капитального ремонта);

- органам пограничной службы Республики Беларусь – для строительства и обслуживания инженерно-технических сооружений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

- резидентам свободных экономических зон – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в границах свободных экономических зон.

Материалы предварительного согласования места размещения земельного участка, как правило, оформляются на объект в целом, включая объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования объекта, независимо от количества землепользований, на которых размещается испрашиваемый земельный участок.

В отдельных случаях, при необходимости детальной проработки места размещения земельных участков, испрашиваемых для строительства инженерных коммуникаций к объекту, и получения технических условий для их проектирования допускается подготовка материалов предварительного согласования места размещения земельных участков для строительства инженерных коммуникаций вторым этапом на основании письменного заявления индивидуального предпринимателя, юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

При размещении объекта строительства в границах нескольких административно-территориальных районов, либо административно-территориального района и города областного подчинения или г. Минска, материалы предварительного согласования места размещения земельного участка оформляются отдельно по каждому району, городу областного подчинения и г. Минску.

Выбор места размещения земельного участка осуществляется действующей на постоянной основе комиссией по выбору места размещения земельного участка (далее – комиссия), создаваемой решением местного исполнительного комитета. Персональный состав комиссии определяется решением местного исполнительного комитета.

Подготовка земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с гражданином, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка (далее – заинтересованное лицо), за счет средств этого лица.

Договор подряда заключается в течение 3 рабочих дней со дня получения указанной организацией поручения местного исполнительного комитета о подготовке земельно-кадастровой документации. Этот срок продлевается организацией по землеустройству на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему заключить договор подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

При неподписании договора подряда заинтересованным лицом в течение 7 рабочих дней или неоплате им предусмотренных в договоре работ (услуг) в срок, установленный таким договором, организация по землеустройству возвращает местному исполнительному комитету его поручение без исполнения с указанием причин неисполнения и письменно информирует заинтересованное лицо о возврате поручения местному исполнительному комитету без исполнения.

Подготовка земельно-кадастровой документации, необходимой для рассмотрения на заседании комиссии по выбору места размещения земельных участков, осуществляется организацией по землеустройству после заключения договоров подряда и оплаты работ.

Работа по подготовке земельно-кадастровой документации начинается с подбора и изучения планово-картографической основы, материалов кадастровой оценки земель, проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства, материалов лесоустройства, почвенных и агрохимических обследований, схем землеустройства районов, проектов застройки сельских населенных пунктов, генеральных планов и проектов детальной планировки городов и поселков городского типа, материалов инвентаризации осущененных и орошаемых земель, проектов установления водоохранных зон и прибрежных полос, материалов по определению границ населенных пунктов, и других данных, необходимых для определения более рационального использования земель, охраны окружающей среды, соблюдения строительных норм и правил.

Исполнитель выполняет работы по подготовке земельно-кадастровой документации, руководствуясь приведенной ниже схемой.

Изучение документов, поступивших из местного исполнительного комитета, нормативных правовых и нормативных технических актов, локальных нормативных правовых актов, касающихся данного вида работ.

В случае, если размещение земельного участка для испрашиваемых целей противоречит требованиям законодательства об охране и использовании земель, поручение на выполнение работ возвращается в местный исполнительный комитет без исполнения с указанием причин.

Подготовка земельно-кадастрового плана (части плана). При размещении испрашиваемого земельного участка в границах городов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа земельно-кадастровый план изготавливается в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, за их пределами – в масштабе 1:2000, 1:5000, 1:10000.

Масштаб плана определяется с учетом площади и конфигурации испрашиваемого участка.

Изучение места размещения испрашиваемого земельного участка и его уточнение с участием заинтересованного лица.

При выполнении этого этапа работы необходимо учитывать:

- соблюдение требований ранее утвержденной градостроительной документации по развитию населенных пунктов (в том числе возможность использования участка в пределах «красных» линий), свободных экономических зон, территорий особого государственного регулирования;

максимальное сохранение ценных сельскохозяйственных земель и лесного фонда, существующей организации территории сельскохозяйственных организаций, садоводческих товариществ и дачных кооперативов граждан, других юридических лиц;

- соблюдение требований законодательства об охране и использовании земель;

- обеспечение проектируемого объекта строительства необходимыми инженерными и транспортными коммуникациями;

- предотвращение эрозионных процессов и заболачивания земель, необходимость сохранения существующих мелиоративных сооружений;

- исключение неудобств в использовании земель (вклинивание, вкрапливание, чересполосица, излишняя изломанность границ);

- предотвращение загрязнения окружающей территории, водных источников, воздушного бассейна;

- наличие малопродуктивных земель, бросовых участков автомобильных дорог, подлежащих рекультивации и земельных участков, на которых разрешено проектирование иным юридическим и физическим лицам.

Полевое обследование участка, уточнение границ и классификации видов земель, наличия на участке и прилегающей к нему на расстоянии 100 м территории инженерных коммуникаций (сетей газоснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения) по наземным признакам, а также наличия асфальтированного подъезда к участку.

Результаты полевого обследования наносятся на земельно-кадастровый план, определяются ограничения в использовании земельного участка.

Если на испрашиваемом земельном участке расположены объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу, исполнитель работ незамедлительно информирует состоящего в штате организации по землеустройству оценщика, аттестованного в установленном порядке, о необходимости проведения работ по определению ориентировочного размера убытков, связанных со сносом объектов недвижимости.

При отсутствии в штате организации по землеустройству оценщика, аттестованного в установленном порядке, работы по определению ориентировочного размера убытков, связанных со сносом объектов недвижимости, выполняются иной организацией на основании договора субподряда, заключенного между упомянутыми организациями.

Для выполнения работ по определению ориентировочного размера убытков необходимо предоставить оценщику копию поручения местного исполнительного комитета и плановый материал с нанесенными уточненными границами земельного участка.

В случае необходимости уточнения вида земель или землепользователя исполнитель работ обращается в отдел (управление) землеустройства районного исполнительного комитета по месту нахождения земельного участка.

При необходимости уточнения наличия инженерных коммуникаций на испрашиваемом земельном участке и в пределах 100 м от его границы исполнитель направляет запрос в местный исполнительный комитет.

В случае отсутствия необходимой информации (ответа на запросы) о видах земель испрашиваемого земельного участка или наличии инженерных коммуникаций к окончанию срока подготовки земельно-

кадастровой документации исполнитель работ использует сведения, полученные по результатам полевого обследования земельного участка.

Если отсутствие информации не позволяет выполнить работы по подготовке земельно-кадастровой документации в соответствии с Положением (например, не установлен землепользователь), поручение на выполнение работ возвращается в местный исполнительный комитет без исполнения с указанием причин.

При определении места размещения дополнительного земельного участка для расширения или реконструкции действующего объекта с участием заинтересованного лица производится детальное обследование ранее предоставленного земельного участка (проверяется использование его по целевому назначению, состояние работ по рекультивации, контролируются сроки использования земельных участков, предоставленных во временное пользование, а также выполнение других условий предоставления земельного участка).

При оформлении земельно-кадастровой документации по выбору места размещения земельного участка для добычи торфа или разработки карьера в материалы приобщается справка о наличии и использовании земельных участков, ранее предоставленных заинтересованному лицу для заявленных целей. Справка запрашивается в отделе (управлении) землеустройства местного исполнительного комитета, подписывается руководителем отдела (управления) и лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка.

В случае если испрашивается дополнительный земельный участок для реконструкции существующего объекта без изменения его функционального назначения, в материалы приобщается решение местного исполнительного комитета о разрешении проведения реконструкции объекта.

Оформление земельно-кадастрового плана в соответствии с действующими требованиями (прил. 3).

Направление запросов и получение заключений:

– Департамента по геологии Министерства природных ресурсов и охраны окружающей Республики Беларусь среды о наличии (об отсутствии) в границах испрашиваемого земельного участка разведенного месторождения полезных ископаемых – в случае согласования места размещения земельного участка вне границ территорий перспективного развития населенных пунктов, установленных утвержденной градостроительной документацией. При наличии в границах испрашиваемого земельного участка такого месторождения в заключении и акте вы-

бора места размещения земельного участка должна отражаться возможность и условия застройки этого участка. Если заказчиком представлены результаты геологического изучения недр, заключение о наличии (об отсутствии) полезных ископаемых не запрашивается;

– Белорусского государственного концерна по нефти и химии – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства автомобильной заправочной станции и склада нефтепродуктов;

– Уполномоченного по делам религий и национальностей – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений, объектов социального назначения религиозных организаций;

– владельца автомобильной дороги – в случае согласования места размещения земельного участка в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги общего пользования (придорожные полосы (контролируемые зоны) включают в себя земельные участки шириной до 100 м в обе стороны от оси автомобильной дороги, в населенных пунктах – земельные участки до границы существующей застройки). При размещении земельного участка в местах пересечения республиканских и местных автомобильных дорог согласование проводится с владельцами республиканских автомобильных дорог;

– местного исполнительного комитета – в случае согласования места размещения земельного участка в пределах территории перспективного развития населенного пункта;

– государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз» – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства объекта хранения сжиженного углеводородного газа;

– пользователей мелиоративных систем и (или) организаций по строительству и эксплуатации мелиоративных систем – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства объекта, не связанного с мелиорацией земель, на мелиорированных землях;

Администрации свободной экономической зоны – в случае согласования места размещения земельного участка в границах свободной экономической зоны;

других организаций – в случае необходимости (по решению местного исполнительного комитета).

Для получения заключений исполнитель направляет в адрес указанных органов и организаций копию оформленного земельно-кадастрового плана с соответствующим сопроводительным письмом. В письме указывается информация о назначении объекта строительства, площади земельного участка под строительство или протяженность объекта (для линейных объектов), местоположение земельного участка (прил. 4–5).

При неполучении заключения в течение 10 рабочих дней исполнитель работ совместно с начальником отдела (главным специалистом) решает вопрос о необходимости повторного направления письма, при этом копия письма направляется в адрес государственной организации, в подчинении которой находится организация, нарушающая сроки согласований.

Если в составе земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, предусмотрено заключение Уполномоченного по делам религий и национальностей срок подготовки земельно-кадастровой документации приостанавливается после направления Уполномоченному документов на согласование до представления его заключения.

Запрос в адрес Уполномоченного по делам религий и национальностей направляется с перечнем документов, указанных в прил. 4.

В случае, если заинтересованное лицо изъявит желание самостоятельно согласовать место размещения земельного участка с органами и организациями, земельно-кадастровая документация передается этому лицу.

При размещении объектов также следует учитывать, что территории, на которых размещаются и сооружаются объекты высотой 50 м и более, относятся к территориям особого государственного регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Размещение и сооружение данных объектов до начала проектных работ подлежат согласованию с Министерством обороны и Министерством транспорта и коммуникаций (Департамент по авиации).

Вычисление общей площади земельного участка и площадей контуров по видам земель в разрезе землепользователей и населенных пунктов.

Площадь земельных участков и точность ее вычисления определяется в соответствии с требованиями, указанными в заявлении заинтересованного лица или расчете-обосновании (при его наличии) без округлений. Минимальная площадь земельного участка составляет

0,0001 га (1 м<sup>2</sup>). В случае, если испрашивается земельный участок меньшей площади (опознавательные столбики, люки, шаровые краны и т. п.), производится округление значений до 0,0001 га (1 м<sup>2</sup>).

Вычисление площади производится графическим, аналитическим или комбинированным методами, с учетом требуемой точности, результаты заносятся в ведомость (прил. 17).

При несоответствии фактического состояния земель сведениям государственного учета в пояснительной записке материалов указывается соответствующая информация.

В случае если технология строительства объекта не предусматривает занятие земельного участка (строительство под водными объектами, автомобильными, железными дорогами методом прокола или аналогичными методами либо строительство воздушных инженерных коммуникаций над упомянутыми объектами) согласование места размещения земельного участка и его изъятия не требуется.

Земельные участки, ранее предоставленные заинтересованному лицу, не включаются в границы участка, место размещения которого согласовывается.

Составление экспликации земель испрашиваемого земельного участка в разрезе землепользователей и населенных пунктов без указания вида вещного права и сроков пользования, с указанием наличия мелиорированных земель (прил. 18).

Определение балла кадастровой оценки плодородия сельскохозяйственных земель (при их наличии на земельном участке).

Балл кадастровой оценки плодородия по участкам, испрашиваемым под площадные объекты, определяется в соответствии с методическими рекомендациями по расчету баллов оценки плодородия сельскохозяйственных земель при оформлении материалов по изъятию и предоставлению земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденными приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 23.03.2001 г. № 57.

По участкам, испрашиваемым под строительство линейных объектов, балл оценки плодородия указывается на основании материалов кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств (в соответствии с рабочими участками, на которых размещается испрашиваемый земельный участок).

Оформление почвенной карты (в случае, если испрашиваются сельскохозяйственные земли) и (или) лесотипологической карты зе-

мельного участка (в случае, если испрашиваются земли лесного фонда).

Карты оформляются в соответствии с методическими рекомендациями по определению размеров потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, при оформлении материалов по изъятию и предоставлению земельных участков для государственных и общественных нужд.

При согласовании места размещения земельного участка на сельскохозяйственных землях или землях лесного фонда, если в соответствии с Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г., требуется определение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, определяет ориентировочный размер потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства.

Для подготовки ведомости вычисления потерь предварительно определяются площади по группам почв или по типам леса на испрашиваемом земельном участке.

Согласование места размещения земельного участка с землепользователем, на землях которого намечается размещение испрашиваемого земельного участка, и получение его согласия (отказа) на изъятие земельного участка.

Указанное согласование оформляется в виде заключения установленной формы или выписки из протокола общего собрания (собрания уполномоченных), подписи руководителя организации либо лица, действующего на основании доверенности и печати этой организации на земельно-кадастровом плане (бланки заключений, образцы их заполнения приведены в прил. 6–7).

Согласование места размещения земельного участка на землях лесного фонда и его изъятия оформляется в виде акта технического обследования земельного участка (прил. 8), подписи руководителя лесохозяйственного учреждения либо лица, действующего на основании доверенности и печати этого учреждения на земельно-кадастровом плане.

Таксационная характеристика участка земель лесного фонда указывается по данным базового лесоустройства.

При согласовании места размещения и изъятия земельных участков лесного фонда сведения в акте технического обследования лесных земель должны соответствовать фактическому состоянию земель.

Для этого, в случае необходимости, материалы лесоустройства должны быть откорректированы специалистами лесохозяйственных учреждений по состоянию на дату составления акта. При необходимости внесения изменений специалист организации по землеустройству направляет в лесохозяйственное учреждение письмо о корректировке материалов лесоустройства.

Для дальнейшего оформления материалов у землепользователя запрашивается копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя).

Если испрашиваются земли населенного пункта или земли запаса заключение местного исполнительного комитета не требуется.

При размещении земельного участка на землях сельского населенного пункта, поселка городского типа достаточно подписи уполномоченного должностного лица сельского (поселкового) исполнительного комитета (члена комиссии) в акте выбора места размещения земельного участка.

При отсутствии представителя сельского (поселкового) исполнительного комитета в составе комиссии по выбору земельных участков в адрес сельского (поселкового) исполнкома направляется письмо, содержащее информацию определяющем выборе земельного участка, его целевом назначении и площади (к письму приобщается копия земельно-кадастрового плана).

Заключение гражданина подписывается им в присутствии исполнителя работы дополняется сведениями о личном или ином идентификационном номере, гражданстве, адресе места жительства, также указываются номер паспорта, орган, выдавший паспорт и дата выдачи.

При отсутствии положительного или отрицательного заключения землепользователя о согласовании места размещения и изъятия земельного участка в установленный срок, невозможности установления местонахождения землепользователя или отказе в подписании документов исполнитель работ письменно уведомляет об этом районный исполнительный комитет, направивший поручение, и заинтересованное лицо.

В случае отсутствия ответа землепользователя к моменту окончания срока подготовки земельно-кадастровой документации (после уведомления районного исполнительного комитета) и невозможности выполнения землестроительных работ в срок, установленный Положением, организация по землеустройству расторгает договор с учетом условий, предусмотренных в нем, и письменно уведомляет местный

исполнительный комитет и заинтересованное лицо о прекращении работ и расторжении договора.

При невозможности или нецелесообразности завершения работ в полном объеме поручение возвращается в адрес местного исполнительного комитета, документы, подготовленные до момента расторжения договора, направляются заинтересованному лицу (при условии активирования фактически выполненных работ).

Определяется целесообразность снятия плодородного слоя почвы, условия и порядок использования снимаемого плодородного (растительного) слоя почвы (для улучшения малопродуктивных земель, восстановления плодородия рекультивируемых земель, на благоустройство территории).

Определение необходимости снятия и дальнейшего использования плодородного слоя почвы производиться в соответствии с требованиями Положения о снятии, использовании и сохранении плодородного слоя почвы при производстве работ, связанных с нарушением земель, утвержденного приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 24.05.1999 г. № 01-4/78.

Границы земельных участков, которые будут улучшаться снимаемым плодородным слоем почвы, согласовываются с землепользователем. При отказе землепользователя или в случае затруднения в решении вопроса границы земельных участков согласовываются с руководителем отдела (управления) землеустройства местного исполнительного комитета.

Определение с участием землепользователя возможности использования торфа, получаемого при выторфовке (в случае занятия земель с торфяными почвами).

Получение у землепользователя сведений, необходимых для определения ориентировочного размера убытков, причиняемых ему изъятием земельного участка.

Отсутствие убытков (в том числе упущенной выгоды) у землепользователя, из земель которого производится изъятие либо необходимость их возмещения указываются в выписке из протокола общего собрания (собрания уполномоченных), заключении (текст « ... не несет убытков (в том числе упущенной выгоды), связанных с изъятием и временным занятием земельных участков для заявленных целей» или «возмещение убытков, вызванных изъятием и временным занятием земельных участков для заявленных целей произвести в установленном порядке»). Дополнительного подтверждения не требуется.

*Определение ориентировочного размера убытков, причиняемых землепользователю изъятием земельного участка.* Ориентировочный размер убытков определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г.

При невозможности получения у землепользователя информации, необходимой для расчета убытков, вызванных изъятием сельскохозяйственных земель, с целью определения их ориентировочного размера используется информация (последнего обновления) статистической отчетности о затратах на возделывание сельскохозяйственных культур, получаемая в местном исполнительном комитете (в управлении по сельскому хозяйству и продовольствию) или закупочные цены на сельскохозяйственную продукцию, реализуемую для государственных нужд (последние цены, утвержденные Постановлением Совета Министров Республики Беларусь).

Расчет кадастровой стоимости земельного участка – в случае, если испрашиваемый земельный участок предполагается предоставлять в аренду и при этом предусматривается внесение платы за право заключения договора аренды. Кадастровая стоимость земельного участка рассчитывается без применения коэффициентов в зависимости от срока аренды.

Сведения о кадастровой стоимости 1  $m^2$  земель оценочной зоны размещены на сайте Научно-производственного республиканского унитарного предприятия

«Национальное кадастровое агентство» (ГУП «Национальное кадастровое агентство») [vl.nca.by](http://vl.nca.by).

При расчете кадастровой стоимости земельного участка вид функционального использования определяется в соответствии с целевым назначением испрашиваемого земельного участка. Для определения вида функционального использования используется таблица в прил. 9.

Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных в городах, городских, рабочих и курортных поселках, а также на землях сельских населенных пунктов Минского района рассчитывается путем умножения кадастровой стоимости 1  $m^2$  соответствующего вида функционального использования на площадь земельного участка (примене-

ние коэффициентов не требуется, поскольку они были учтены при проведении кадастровой оценки земель населенного пункта).

Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного на землях сельского населенного пункта (за исключением сельских населенных пунктов Минского района), рассчитывается путем умножения кадастровой стоимости  $1 \text{ м}^2$  земель по соответствующему виду функционального использования земель на площадь земельного участка и на коэффициенты, учитывающие обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением, водоснабжением, водоотведением (канализацией), теплоснабжением, асфальтированным подъездом.

Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного на землях запределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства рассчитывается путем умножения кадастровой стоимости  $1 \text{ м}^2$  земель по соответствующему виду функционального использования земель на площадь земельного участка и на коэффициенты, учитывающие обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением, централизованным газоснабжением, водоснабжением, водоотведением (канализацией), теплоснабжением, асфальтированным подъездом, железнодорожным подъездом, доступность земельного участка (менее 500 м по прямой) до автодорог международного и республиканского значения.

Применение коэффициентов, учитывающих обеспеченность земельного участка централизованными коммуникациями (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение) следует производить при наличии таких коммуникаций с любой стороны улицы, на которой формируется земельный участок (при размещении участка в сельском населенном пункте) или в пределах 100 м от границы испрашиваемого земельного участка (при размещении участка за пределами земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства). Коэффициенты приведены в прил. 10.

Фактор наличия к земельному участку железнодорожного подъезда (коэффициент 1,10) следует учитывать только, если целевое назначение испрашиваемого земельного участка соответствует виду функционального использования – производственная зона.

В случае если земельный участок размещается в границах городов, городских, курортных, рабочих поселков, из земель, которые не были включены в границы этих населенных пунктов до проведения кадаст-

ровой оценки используется кадастровая стоимость земель сельских населенных пунктов или земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства (в зависимости от земель, включенных в городскую черту), с применением соответствующих коэффициентов по факторам, оказывающим влияние на стоимость земель.

В случае если земельный участок размещается в границах сельских населенных пунктов, из земель, которые не были включены в их границы до проведения кадастровой оценки, используется кадастровая стоимость земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства, с применением коэффициентов по факторам, оказывающим влияние на стоимость земель.

Если испрашиваемый земельный участок расположен в нескольких оценочных зонах с разным функциональным использованием, определение его кадастровой стоимости производится в том же порядке, но после приведения кадастровых стоимостей всех оценочных зон к одному виду функционального использования земель, соответствующего целевому назначению испрашиваемого земельного участка.

В случаях, если целевое назначение земельного участка соответствует двум и более видам функционального использования необходимо определять кадастровую стоимость земельного участка как сумму кадастровых стоимостей, определенных исходя из площадей, приходящихся на соответствующий вид функционального использования земельного участка.

Если лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, за счет своих средств создавало инженерную и транспортную инфраструктуру и имеет подтверждающие это документы (акты ввода, справку о балансовой принадлежности и т. п.), коэффициенты не применяются.

Расчет кадастровой стоимости оформляется по форме согласно прил. 12.

Оформление трех экземпляров акта выбора места размещения земельного участка по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу от 08.02.2008 № 11 «Об утверждении формы акта выбора места размещения земельного участка» (если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета, в случаях определенных этим комитетом – четыре экземпляра акта) и соответствующего количества земельно-кадастровых планов.

В акте выбора места размещения земельного участка должны указываться условия предоставления земельного участка, обоснование наиболее целесообразного места размещения земельного участка, состав и качество земель, наличие сервитута, иных ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право вырубки древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, ориентировочные размеры убытков, потерю сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место), необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований для определения фактического размера потерь сельскохозяйственного производства, оценки воздействия намечаемого к строительству объекта на окружающую среду или окружающей среды на объект, обоснование необходимости размещения объекта, срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы, срок направления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива, который не может превысить двух лет со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка, условия проведения общественного обсуждения размещения объекта строительства (при необходимости), иные условия выполнения проектно-изыскательских работ (прил. 11).

При наличии на испрашиваемом земельном участке объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу, составляется перечень этих объектов (приложение к акту выбора) на основании сведений отчета об определении ориентировочного размера убытков, подготовленного в установленном порядке.

Далее составляется пояснительная записка (прил. 2), перечень документов, титульный лист материалов (прил. 1).

Выполняется брошюровка материалов и подготовка их для рассмотрения на заседании комиссии по выбору земельных участков.

Перед направлением на рассмотрение комиссии земельно-кадастровая документация проверяется в организации по землеустройству, выполнившей работу (контролируется соответствие подготовленных документов требованиям законодательства об охране и использовании земель, нормативных технических актов, полнота и качество материалов).

## **1.2. Рассмотрение земельно-кадастровой документации**

Земельно-кадастровая документация, необходимая для работы комиссии и рассмотрения предложений о месте размещения земельного участка на ее заседании, направляется исполнителем работ председателю комиссии соответствующего районного (городского) исполнкома в течение 25 рабочих дней со дня оплаты работ на основании договора подряда на подготовку такой документации с заинтересованным лицом. В случае выполнения большого объема работ, необходимых для разработки земельно-кадастровой документации (предполагается изъятие земельных участков из земель пяти и более землепользователей), этот срок может быть продлен руководителем организации по землеустройству по согласованию с председателем комиссии, но не более чем до двух месяцев.

По согласованию с председателем районной (городской) комиссии по выбору места размещения земельного участка подготовленная земельно-кадастровая документация может представляться на рассмотрение комиссии непосредственно в день ее заседания в указанный выше срок.

Заинтересованное лицо должно быть уведомлено о месте и времени заседания комиссии и может принять в нем участие.

Исполнитель работ может уведомить заинтересованное лицо о дате заседания комиссии по факсу или телефону.

Исполнитель, подготовивший земельно-кадастровую документацию, принимает участие в работе районной (городской) комиссии по выбору места размещения земельного участка, при необходимости дает пояснения о выбранном варианте места размещения земельного участка, условиях его размещения и отвода.

Результаты рассмотрения земельно-кадастровой документации отражаются в акте выбора места размещения земельного участка и в протоколе заседания комиссии.

Экземпляры акта выбора места размещения земельного участка (с земельно-кадастровым планом) остаются в комиссии, которая в течение 3 рабочих дней после утверждения данного акта (согласования при необходимости с председателем областного исполнительного комитета) направляет один из экземпляров заинтересованному лицу для выполнения проектно-изыскательских работ, один в областной исполнительный комитет (если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию областного исполнительно-

го комитета) отдела (управления) землеустройства исполнительного комитета по месту нахождения земельного участка.

Материалы предварительного согласования места размещения земельного участка после их рассмотрения в установленном порядке хранятся в организации по землеустройству для использования их при разработке проекта отвода земельного участка.

### **1.3. Оформление материалов предварительного согласования места размещения земельного участка для строительства объекта**

#### ***Требования к оформлению документов.***

При подготовке и оформлении земельно-кадастровой документации необходимо руководствоваться нормативными правовыми, локальными нормативными актами в действующей редакции.

Запросы о согласовании места размещения земельного участка готовятся на бланках для письма организации по землеустройству (в соответствии с прил. 4–5) и подписываются уполномоченным должностным лицом организации по землеустройству (директором, заместителем директора, лицом, действующим на основании доверенности).

Документы, подготовленные в процессе выполнения работ, планово-картографический материал, перечень документов и титульный лист брошюруются в материалы и этикеткой. Состав материалов определяется в зависимости от особенностей испрашиваемого участка.

Для оформления текстовой части документов необходимо пользоваться гарнитурой шрифта Times New Roman, размером 14 пт, в обычном начертании.

Поля страниц составляют: левое 30 мм, правое 8 мм, верхнее и нижнее 20 мм, выравнивание текста – по ширине листа.

Текст составляется из простых распространенных предложений.

Состав материалов предварительного согласования, нумерация страниц, должны точно соответствовать перечню документов.

Этикетка на обложку землестроительных материалов оформляется в соответствии с прил. 1. Титульный лист – по аналогии с этикеткой.

Целевое назначение земельного участка, испрашиваемого для строительства объекта, определяется в соответствии с поручением местного исполнительного комитета. В целевом назначении земельного участка необходимо также прописывать основные составляющие объекта строительства (здания, сооружения, инженерные и транспортные коммуникации и иное).

При наличии инвестиционного договора, заключенного заинтересованным лицом (инвестором) с Республикой Беларусь и зарегистрированного в реестре инвестиционных договоров, целевое назначение испрашиваемого земельного участка должно содержать наименование объекта, строительство которого предусмотрено договором.

Целевое назначение испрашиваемого земельного участка формулируется без сокращений, одинаково во всех документах, подготовленных в процессе выполнения работ.

Пояснительная записка составляется в соответствии с предъявляемыми требованиями и подписывается исполнителем работ.

В документах, содержащихся в материалах, не допускаются подчистки и неоговоренные исправления.

К земельно-кадастровой документации приобщаются оригиналы документов, содержащие подписи должностных лиц либо копии, заверенные в установленном порядке.

Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель испрашиваемого земельного участка оформляется в зависимости от использования компьютерных программ, с помощью которых производились расчеты. Обязательно должны быть указаны сведения о видах земель, номерах контуров и их площадях, способе вычисления площадей, наличии осущеных(орошаемых) земель и землепользователях, из чьих земель испрашивается участок.

Наименование видов земель указывается в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле.

Дополнительно рекомендуется указывать наименование составляющих элементов объекта строительства.

Экспликация земельного участка готовится на основании ведомости вычисления площадей контуров видов земель. Перечень землепользователей составляется в алфавитном порядке по категориям земель (сначала земли сельскохозяйственного назначения, затем земли лесного фонда, и т. д.), наименования землепользователей указываются без сокращения (прил. 19).

Балл кадастровой оценки плодородия рассчитывается в соответствии с Методическими рекомендациями по расчету баллов кадастровой оценки плодородия сельскохозяйственных земель при оформлении материалов по изъятию и предоставлению земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденными приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 23.03.2001°г. № 57.

Почвенная и лесотипологическая карты оформляются в соответствии с Методическими рекомендациями по определению размеров потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, при оформлении материалов по изъятию и предоставлению земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденными приказом Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 09.11.2001 г. № 198.

Допускается совмещение почвенной и лесотипологической карт. На картах какие-либо согласования не требуются.

Почвенная и (или) лесотипологическая карты не совмещаются с земельно-кадастровым планом, на котором согласовываются границы испрашиваемого земельного участка.

Сводная ведомость потерь составляется, если имеются потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Документы утвержденного образца (акт выбора места размещения земельного участка, акт технического обследования земельного участка, испрашиваемого к отводу (приемке) из (в) состава земель лесного фонда) оформляются строго в соответствии с их формой (без дополнительных пунктов и строк).

Документы, содержащие вычисления, проверяются и подписываются исполнителем работ и специалистом, осуществляющим контроль.

***Требования к составлению пояснительной записи.***

В пояснительной записке к материалам предварительного согласования, в зависимости от специфики объекта, должны отражаться следующие вопросы:

- основания для подготовки земельно-кадастровой документации;
- основание для размещения объекта и необходимость его строительства (размещения);
- основные составляющие объекта;
- обеспеченность объекта строительства инженерными и транспортными коммуникациями;
- размещение объекта строительства в соответствии с генпланами застройки городов и других населенных пунктов, а также в соответствии со схемами землеустройства районов и проектами внутрихозяйственного землеустройства сельхозпредприятия;
- площадь испрашиваемого земельного участка, состав по видам земель, наличие мелиорированных земель, землепользователи, на землях которых согласовано место размещение земельного участка, его изъятие и предоставление, строительство без изъятия земель;

- результаты полевого обследования земельного участка, фактическое состояние земель, изменение их состояния (несоответствие учетным данным) наличие на участке строений, сооружений, зеленых насаждений;
- наличие на испрашиваемом земельном участке ограничений, санитарно-защитных зон, полезных ископаемых;
- использование и состояние ранее предоставленных земельных участков;
- краткая характеристика почвенного покрова земельного участка, балл плодородия сельскохозяйственных земель;
- намечаемое использование снимаемого плодородного слоя, торфа, получаемого при выторфовке;
- необходимость сноса объектов недвижимого имущества;
- ориентировочные суммы убытков, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;
- кадастровая стоимость земельного участка (при необходимости);
- причины нарушения сроков выполнения работ (если таковые имеются).

В записке также необходимо указать проблемы и вопросы, заслуживающие особого внимания (отказ землепользователя от изъятия земельного участка, отрицательные заключения согласующих организаций или дополнительные условия предоставления земельного участка).

Образец пояснительной записки приведен в прил. 2.

#### ***Требования к оформлению земельно-кадастрового плана.***

Земельно-кадастровый план (часть плана) изготавливается с использованием новейшего планово-картографического материала (последнего года обновления), информации земельно-информационных систем, а также с использованием растровых слоев карт в электронном виде.

Масштаб изготавливаемого плана определяется в зависимости от местонахождения испрашиваемого земельного участка (для земельных участков, расположенных в границах городов районного подчинения, сельских населенных пунктов, поселков городского типа земельно-кадастровый план изготавливается в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, за их пределами – в масштабе 1:2000, 1:5000, 1:10000).

При отсутствии качественного планово-картографического материала допускается использование материалов топографической съемки, генерального плана населенного пункта, аэрофотоснимков в качестве плановой основы.

На земельно-кадастровом плане отображаются:

- название картографического материала, с территориальной привязкой картографируемой территории (область, район, сельсовет, населенный пункт);
  - рамка листа картографического материала (черная линия толщиной 0,7 мм) на расстоянии не менее 1,5–2,0 см от края листа;
  - наименование ведомства, предприятия, исполнителя и проверяющего, изготовивших картографический материал, и дату его изготовления (в штампе);
    - источник картографической информации;
    - масштаб отображения картографической информации;
    - гриф картографического документа;
    - условия тиражирования картографического документа;
    - схема расположения или нумерация смежных листов, указание их количества и номера листа – для многолистных картографических документов;
    - вид работ, для которого используется земельно-кадастровый план;
    - целевое назначение земельного участка;
    - согласования соответствующих служб, с указанием Ф.И.О. согласовавших, должности, организации, даты согласования;
    - условные обозначения.

Для отображения элементов на плане используются следующие условные обозначения:

- границы испрашиваемого земельного участка – сплошной линией (толщина линии 0,5 мм) красного цвета – при предоставлении участка в постоянное пользование или аренду, синим цветом – во временное пользование или без изъятия. Испрашиваемый земельный участок закрашивается в тон цвета границы;
- общая площадь испрашиваемого земельного участка – красным цветом, подписывается за пределами намечаемого к изъятию земельного участка;
- границы ранее отведенных и зарегистрированных земельных участков – сплошной линией зеленого цвета (толщина линии 0,5 мм);
  - наименования землепользователей – зеленым цветом;
  - ошибочно указанные на плане границы земельных участков перечеркиваются черным цветом (корректировка выполняется только в границах испрашиваемого земельного участка);

- виды земель и их фактические границы (в случае несоответствия указанным на планово-картоографическом материале) – черным цветом в соответствии с условными знаками или с указанием кода;

- границы земельных участков, на которых разрешено проведение проектно-изыскательских работ (согласовано место размещения земельных участков) – сплошной линией желтого цвета (толщина линии 0,5 мм). Даты утверждения акта выбора места размещения земельного участка и наименование юридических и физических лиц, которым согласованы эти участки, подписываются зеленым цветом на согласованных земельных участках или рядом с ними;

- границы административно-территориальных и территориальных единиц согласно установленным топографическим знакам. При совпадении границ землепользований с границами административно-территориальных единиц отображаются границы высшей административно-территориальной единицы;

- границы месторождений полезных ископаемых, общераспространенных полезных ископаемых, торфа, сапропелей – штриховой линией коричневого цвета толщиной 0,5 мм с указанием наименования месторождения;

- существующие линии электропередачи, трассы нефте- и газопроводов, водоводов, канализационных коллекторов и т. д., – согласно установленным топографическим знакам;

- границы водоохраных зон и прибрежных полос – пунктирной линией синего цвета толщиной 0,5 мм;

- номера контуров и их площади по видам земель – черным цветом, запись дается в виде обыкновенной дроби, по участкам, занятых линейными объектами, указываются номера контуров и ширина трассы;

- границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии) – штриховкой зеленого цвета;

- границы земельных участков, улучшаемых снимаемым плодородным слоем почвы, – коричневым цветом, участок закрашивается в тон границы;

- номера и границы кварталов – черным цветом, наименование лесничеств – зеленым цветом;

- балл кадастровой оценки плодородия – красным цветом, запись дается в кружке;

- названия автодорог республиканского и местного значения, направления железных дорог – черным цветом;

- границы санитарно-защитных зон (при их наличии в непосредственной близости от земельного участка или на участке) – пунктирной линией розового цвета;
- границы и названия населенных пунктов показывают линией синего цвета толщиной 1 мм, контур населенного пункта дается штриховкой черного цвета;
- зоны радиационного загрязнения показывают наклонной штриховкой розового цвета (независимо от степени загрязнения);
- внутри границ земельных участков землепользователей черным цветом в кружке подписываются номера вкрапленных земельных участков (при наличии). Если земельный массив состоит из двух и более частей, то его номер пишется на каждом из них.

## **2. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

### **2.1. Порядок разработки проекта отвода земельного участка**

Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключенного с гражданином, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка (далее – заинтересованное лицо), за счет его средств, в соответствии с условиями договора.

В договоре подряда, помимо разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности, может предусматриваться оказание организацией по землеустройству услуг по обращению за совершением регистрационных действий в отношении земельного участка.

Заключение договора подряда, разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности осуществляются организацией по землеустройству в сроки, установленные Положением.

В случае, если при разработке проекта отвода земельного участка выявлены обстоятельства, свидетельствующие о нарушении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином требований законодательства при подаче заявления о предоставлении земельного участка, организация по землеустройству прекращает разработку проекта отвода земельного участка и в течение 3 рабочих

дней информирует об этом местный исполнительный комитет (администрацию свободной экономической зоны) и заинтересованное лицо.

Организация по землеустройству вправе отказаться от исполнения договора подряда при невозможности или нецелесообразности завершения работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности в полном объеме в случаях:

- указания (представления) юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем недостоверных сведений (материалов) при подаче заявления о предоставлении земельного участка;
- невозможности соблюдения при разработке проекта отвода испрашиваемого земельного участка для заявленных целей требований законодательства об охране и использовании земель, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил;
- если для строительства объекта требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка превышает 10 % размера первоначального земельного участка;
- если для строительства объекта испрашивается земельный участок из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов, лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель, и площадь этого земельного участка превышает указанную в распоряжении Президента Республики Беларусь о согласовании места размещения этого земельного участка;
- несоответствия наименования объекта строительства целевому назначению земельного участка, указанному в акте выбора места размещения этого участка;
- несоответствия местоположения запроектированного объекта строительства согласованному месту размещения земельного участка;
- отсутствия в архитектурном (строительном) проекте мероприятий, предусмотренных в акте выбора места размещения земельного участка;
- если в архитектурном или строительном проекте запроектированы объекты, для которых выбор места размещения земельного участка не осуществлялся;
- отсутствия письменного согласия землепользователя на изъятие у него земельного участка (в случае изъятия не для государственных нужд);
- если при установлении границы земельного участка возник земельный спор.

В таких случаях заявление заинтересованного лица или разрешение местного исполнительного комитета на разработку проекта отвода земельного участка возвращаются соответственно в адрес этого лица или местного исполнительного комитета (с указанием причин возврата), документы, подготовленные до момента расторжения договора подряда, направляются заинтересованному лицу. При этом заинтересованным лицом производится оплата фактически выполненных организацией по землеустройству работ по разработке проекта отвода земельного участка (в соответствии с заключенным договором подряда).

В случае, если проводилось предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта, разработка проектной документации и ее государственная экспертиза проведены заинтересованным лицом в срок, установленный законодательством, разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности осуществляется организацией по землеустройству на основании заявления заинтересованного лица о выполнении работ.

Проект отвода земельного участка разрабатывается на объект в целом, включая объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования этого объекта.

Данный проект может разрабатываться на часть объекта, если в генеральном плане объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями предусмотрена очередность строительства этого объекта (отдельно стоящих зданий, сооружений).

В проекте отвода земельного участка определяются и обосновываются:

- размер и границы предоставляемого земельного участка с учетом требований рационального использования смежных земельных участков; состав и качество земель этого участка;
- наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка;
- срок и условия пользования им, в том числе срок возврата (при предоставлении его во временное пользование, аренду);
- фактические размеры убытков, причиняемых землепользователю земельного участка;
- фактические размеры потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;
- условия использования снимаемого с этого участка плодородного слоя почвы;

- право вырубки древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины;
- возможность восстановления нарушенных мелиоративных систем; сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае предоставления земельного участка в частную собственность или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка); иные условия отвода земельного участка.

Для разработки проекта отвода земельного участка исполнителю работ необходимо изучить материалы предварительного согласования места размещения этого земельного участка, документы, поступившие в организацию по землеустройству, нормативные правовые акты, в том числе локальные нормативные правовые акты, касающиеся данного вида работ.

При изучении документов следует определить:

- соответствие архитектурного (строительного) проекта материалам предварительного согласования места размещения земельного участка в части местоположения, границы и площади земельного участка;
- соответствие наименования объекта строительства целевому назначению земельного участка, указанному в утвержденном акте выбора места размещения земельного участка;
- наличие в архитектурном (строительном) проекте мероприятий, проведение которых предусмотрено в акте выбора места размещения земельного участка (вырубка древесно-кустарниковой растительности, восстановление мелиоративных систем, снятие и использование плодородного слоя почв, извлечение торфа, иное);
- выполнение условий (при их наличии), указанных в заключениях государственных экспертиз по архитектурному (строительному) проекту.

Если в наименовании объекта строительства или его составляющих произошли изменения в связи с уточнением технических терминов, у заинтересованного лица запрашиваются разъяснения в письменном виде.

Соответствие наименования запроектированного объекта указанному в материалах предварительного согласования места размещения земельного участка для строительства этого объекта может уточняться в архитектурной службе местного исполнкома.

Разработка проекта отвода земельного участка для строительства объекта производится, если заключения государственных экспертиз не содержат замечаний и проект рекомендуется к утверждению.

При изучении заключений государственных экспертиз учитывается следующее.

Объектом государственной экспертизы является документация, разработанная на утверждаемой стадии:

- архитектурный проект (при двухстадийном проектировании);
- строительный проект (при одностадийном проектировании).

Государственная экологическая экспертиза предшествует государственной экспертизе градостроительных, архитектурных и строительных проектов.

Проведение государственной экологической экспертизы регулируется Законом Республики Беларусь от 18 июля 2016 г. № 399-3 «О государственной экологической экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду» (статья 5 содержит перечень объектов государственной экологической экспертизы, статья 16 определяет срок действия заключения государственной экологической экспертизы).

Государственная экспертиза градостроительной и проектной документации осуществляется на основании Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. №°791 «О государственной экспертизе градостроительной и проектной документации».

В случаях, когда местным исполнительным и распорядительным органом выдана разрешительная документация в отношении только очереди строительства и объектом строительства является очередь строительства, то объектом государственной экспертизы будет являться проектная документация для очереди строительства объекта.

Если разрешительная документация выдана на строительство объекта в целом, а заказчиком в последующем принято решение о выделении очередей строительства, пусковых комплексов, то объектом государственной экспертизы является проектная документация для возведения (реконструкции) объекта в целом, с выделением в ней очередей строительства и пусковых комплексов.

В случае, если государственная экспертиза архитектурного (строительного) проекта не является обязательной, то эта информация подтверждается справкой, подписанной руководителем проектной организации (документ запрашивается у заинтересованного лица или у проектной организации).

При изучении графических материалов проекта (генерального плана, сводного плана инженерных сетей) следует обратить внимание на соответствие номеров или шифров объекта, указанных на планах и в заключениях экспертизы, проверить соответствие запроектированных объектов (экспликация зданий и сооружений на генплане) и прошедших экспертизы (перечень зданий и сооружений в заключении экспертизы).

Целевое назначение земельного участка, испрашиваемого для строительства объекта, определяется в соответствии с наименованием объектов строительства по архитектурному (строительному) проекту, заявлением заинтересованного лица, разрешением местного исполнительного комитета.

В целевом назначении земельного участка указываются основные составляющие объекта строительства (здания, сооружения, инженерные и транспортные коммуникации, иное). При необходимости дополнительно указывается наименование объекта строительства согласно архитектурному (строительному) проекту.

До разработки проекта отвода земельного участка в обязательном порядке выполняется полевое обследование этого земельного участка.

При полевом обследовании испрашиваемого земельного участка на местности:

- определяется фактическое использование земельного участка, его соответствие целевому назначению участка;
- уточняются землепользователи;
- определяются виды земель;
- фиксируется наличие самовольного занятия земельного участка или самовольного строительства на нем;
- определяется по наземным признакам наличие на земельном участке объектов (инженерных коммуникаций или иных), влекущих ограничения (обременения) прав в его использовании;
- уточняется по наземным признакам наличие на прилегающей к земельному участку территории факторов, влияющих на кадастровую стоимость этого земельного участка, – инженерных коммуникаций или возможности подключения к ним (в случаях, когда предусматривается определение кадастровой стоимости земельного участка);
- определяется вид хозяйственной деятельности на земельном участке (для определения размера убытков, причиняемых землепользователям).

Результаты полевого обследования оформляются фотопримечаниями.

В случае несоответствия видов земель, определенных при полевом обследовании, видам земель согласно сведениям земельно-информационной системы, исполнитель работ письменно уведомляет отдел (управление) землеустройства районного исполнительного комитета по месту нахождения испрашиваемого земельного участка о необходимости принятия мер для приведения сведений о видах земель в соответствие.

При отсутствии необходимой информации в течение месяца, и, в результате, невозможности разработки проекта отвода земельного участка в установленные сроки, землестроительные работы прекращаются.

Граница испрашиваемого к отводу земельного участка определяется на основании генерального плана объекта строительства или сводного плана инженерных сетей. При этом учитываются границы работ (границы отвода), определенные архитектурным (строительным) проектом, запроектированные ограждения.

При проектировании границы отвода следует предусмотреть:

- включение в границы отвода земельного участка всех запроектированных зданий и сооружений;
- устранение вклинивания, вкрапливания земельных участков иных землепользователей, излишней изломанности границ участков.

При проектировании границы отвода земельного участка изменение проектных решений или элементов генплана не допускается.

Изъятие земельных участков из земель общего пользования населенных пунктов и предоставление этих участков для проведения работ по благоустройству, воссозданию элементов благоустройства и размещению малых архитектурных форм на землях общего пользования населенных пунктов, осуществляемых без изменения вида и (или) категории земель, не производится. Проведение таких работ осуществляется на основании утвержденной проектной документации и решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения. При этом к основным видам (элементам) благоустройства относятся: вертикальная планировка территории, прокладка дорог, проездов, установка ограждений, устройство с размещением оборудования спортивных и детских площадок, а также площадок для отдыха и выгула собак, размещение малых архитектурных форм.

Если архитектурным (строительным) проектом на строительство объекта предусматривается проведение благоустройства территории за пределами границ выбранного для строительства этого объекта земельного участка, то такая территория, не включается в границу отво-

да земельного участка. Сведения о благоустройстве прилегающей к испрашиваемому земельному участку территории могут отражаться в материалах об изъятии и предоставлении земельного участка.

В случае, если часть испрашиваемого земельного участка по окончании строительства объекта целесообразно передать в состав земель общего пользования населенного пункта или иной организации для последующего обслуживания построенных объектов (автомобильные стоянки, подъездные дороги, улицы и проезды, придомовые территории многоквартирных жилых домов и т. п.), границы таких земель определяются и согласовываются на генеральном плане объекта строительства проектировщиком и заинтересованным лицом.

Возможность дальнейшего использования земельных участков в качестве земель общего пользования подтверждается справкой или соответствующей записью на земельно-кадастровом плане архитектурной службы района. За исключением перечисленных случаев, какие-либо согласования на генеральном плане объекта строительства не являются обязательными.

При разработке проекта отвода земельного участка могут уточняться сроки временного пользования или аренды земельного участка.

Земельный участок для строительства объекта предоставляется на срок, не менее срока, необходимого для строительства объекта, включая сроки подготовительного периода и проведения работ по рекультивации земель.

Срок временного пользования или аренды земельных участков определяется на основании заявления заинтересованного лица и с учетом требований Кодекса Республики Беларусь о земле.

Для разработки проекта отвода земельного участка граница этого участка, определенная на основании генерального плана или сводного плана инженерных сетей объекта строительства, переносится на земельно-кадастровый план.

Для этих целей, с применением компьютерных программ AutoCAD, NanoCAD, Credo Трансформ, ArcGIS и аналогичных, определяются координаты точек поворота границы земельного участка. Координаты определяются на основании графических документов проекта, представленных в электронном виде (файлы с расширением .dwg, .dxf), в виде сканированных трансформированных материалов или в бумажном варианте.

Определение координат точек поворота границы земельного участка допускается в местной системе координат или в системе координат 1963 г.

Проект отвода земельного участка разрабатывается на земельно-кадастровом плане (части плана).

Земельно-кадастровый план (часть плана) изготавливается с использованием земельно-информационных систем, инструментов Геопортала ЗИС.

При размещении испрашиваемого земельного участка в границах городов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа земельно-кадастровый план изготавливается в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, за их пределами – в масштабе 1:2000, 1:5000, 1:10000. Масштаб плана определяется с учетом площади и конфигурации испрашиваемого земельного участка.

Условные обозначения на земельно-кадастровом плане должны соответствовать условным обозначениям, принятым для изображения объектов на картографических документах, оформляемых с использованием Геопортала ЗИС.

После перенесения границы испрашиваемого земельного участка на земельно-кадастровый план производится вычисление общей площади земельного участка и площадей контуров по видам земель и землепользователям.

Вычисление площади производится по координатам, снятым с генерального плана объекта строительства, либо полученным с применением соответствующих инструментов Геопортала ЗИС, базы данных ЗИС.

Минимальная площадь испрашиваемого земельного участка 0,0001 га (1 м<sup>2</sup>).

Точность вычисления площади определяется в соответствии с наименьшей площадью земельного участка, испрашиваемого к отводу (если испрашивается участок площадью 0,0001 га, все вычисления производятся с аналогичной точностью). При разработке проекта отвода земельного участка допускается округление значений площади до 0,01 га.

Вычисление площадей по видам земель и землепользователям может производиться по земельным участкам, границы которых впоследствии будут установлены.

Результаты вычисления площади земельного участка заносятся в ведомость вычисления площадей контуров по видам земель. Дополнительно в материалы может приобщаться каталог координат точек поворота границы испрашиваемого земельного участка (в каталоге делается пометка «проект отвода, вычисление площадей», иная информация не указывается).

Наименования видов земель испрашиваемого земельного участка указываются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле.

На основании ведомости вычисления площадей контуров по видам земель составляется экспликация земель испрашиваемого земельного участка по землепользователям и населенным пунктам, с указанием вида вещного права и сроков пользования земельным участком, наличия мелиорированных земель.

Проект отвода земельного участка согласовывается с руководителем (его заместителем):

- отдела (управления) землеустройства местного исполнительного комитета;
- территориального подразделения архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета.

Согласование выполняется на земельно-кадастровом плане путем проставления подписи руководителя (его заместителя) и печати.

Если в период разработки проектной документации произошла смена землепользователя или увеличилась площадь испрашиваемого земельного участка в пределах 10 % от первоначально согласованной, необходимо получение письменного согласия землепользователя на изъятие этого земельного участка.

Письменное согласие может оформляться в виде заключения или выписки из протокола общего собрания (собрания уполномоченных), подписывается руководителем организации либо лицом, действующим от его имени на основании доверенности. Границы земельного участка согласовываются на земельно-кадастровом плане.

В письменном согласии землепользователя, с учетом особенностей объекта строительства и требований законодательства об охране и использовании земель, должна содержаться информация:

- о его согласии на изъятие и предоставление земельного участка для заявленных целей с указанием вида вещного права, на котором он предоставляется, сроков временного пользования, аренды;
- о видах земель и площади испрашиваемого земельного участка;
- о разрешении строительства объектов без изъятия земельного участка (на временно занимаемом земельном участке) и сроках осуществления такого строительства;
- о наличии (отсутствии) убытков, причиняемых землепользователю изъятием земельного участка (при изъятии земельного участка не для государственных нужд).

При отсутствии письменного согласия землепользователя на изъятие земельного участка или невозможности установления местонахождения землепользователя исполнитель работ прекращает разработку проекта отвода земельного участка и письменно уведомляет об этом районный исполнительный комитет и заинтересованное лицо.

В случае, если изъятие земельного участка производится для государственных нужд, землепользователю заказным письмом направляется уведомление об изъятии земельного участка и копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка.

В уведомлении об изъятии земельного участка указывается:

- основания изъятия земельного участка для государственных нужд; цель, для которой изымается земельный участок, с указанием вида вещного права, на котором этот участок предоставляются заинтересованному лицу и его сроков;
- виды земель и площадь испрашиваемого земельного участка; информация о строительстве объекта без изъятия земельного участка (на временно занимаемом земельном участке) и сроках осуществления такого строительства;
- информация о порядке и условиях возмещения землепользователю в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества;
- перечень сведений, необходимых для определения убытков.

При предоставлении земель населенного пункта или земель запаса заключение местного исполнительного комитета не требуется.

При изъятии земельного участка, находящегося в частной собственности, для последующего выкупа земельного участка, необходимо получение письменного согласия собственника земельного участка на его изъятие.

При наличии письменных возражений землепользователя на изъятие земельного участка, находящегося у него в частной собственности, вопрос о принудительном изъятии этого земельного участка рассматривается в установленном порядке (изъятие производится на основании решения суда).

При этом организация по землеустройству прекращает разработку проекта отвода земельного участка и возобновляет его в установленном порядке при наличии соответствующего решения суда.

Если по условиям отвода не предусматривается возврат земельного участка в прежних видах земель (например, земли, отведенные под карьер после его выработки рекультивируются под лес) и дальнейшее его использование по целевому назначению не представляется возможным, на стадии подготовки материалов согласовывается передача земельного участка по истечении срока пользования иному землепользователю для использования по назначению.

Если участок предоставляется заинтересованному лицу только на период строительства объекта, а в последующем предусматривается предоставление этого земельного участка иному лицу для обслуживания построенного объекта – в материалах об изъятии и предоставлении земельного участка могут содержаться сведения об организации, которая в последующем будет осуществлять обслуживание построенного объекта (в виде письменного согласия).

Сведения о наименовании землепользователя (юридического лица, индивидуального предпринимателя), из земель которого производится изъятие, уточняются на основании информации веб-портала Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, идентификационные сведения о гражданине – на основании его паспорта.

Одновременно с получением письменного согласия землепользователя на изъятие земельного участка или направлением землепользователю уведомления об изъятии земельного участка исполнитель работ запрашивает сведения, необходимые для определения фактического размера убытков, причиняемых этому землепользователю изъятием земельного участка.

В случае, если письменное согласие землепользователя об изъятии земельного участка не требуется, исполнителем работ запрашивается только информация о наличии (отсутствии) убытков у землепользователя, из земель которого производится изъятие. Такая информация может предоставляться землепользователем в виде справки, подписанной руководителем (текст « ... не несет убытков, связанных с изъятием и (или) временным занятием земельных участков для заявленных целей» или «возмещение убытков, вызванных изъятием и (или) временным занятием земельных участков для заявленных целей произвести в установленном порядке»).

После согласования проекта отвода земельного участка организацией по землеустройству устанавливается граница этого участка на местности в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

При необходимости определения фактического размера потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства оформляются почвенная или лесотипологическая карта испрашиваемого земельного участка.

Оформление почвенной карты также производится для определения качества сельскохозяйственных земель испрашиваемого земельного участка, при наличии почвенного обследования этих земель.

Карты оформляются в соответствии с Методическими указаниями по определению размеров потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению при изъятии (временном занятии) земельных участков.

Определение фактического размера потерь в случаях, установленных законодательством об охране и использовании земель, производится в соответствии с Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г. Расчет выполняется с использованием модулей Геопортала ЗИС.

Фактический размер убытков определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г.

При изъятии мелиорированных земель материалы отвода земельного участка должны быть дополнены документами, подтверждающими наличие мероприятий по восстановлению нарушенных мелиоративных систем и сооружений или письмом проектной организации о том, что мелиоративные системы не нарушаются при строительстве объекта и их восстановление не требуется.

В случае, если объект строительства расположен на мелиорированных землях и проектом не предусматривается их восстановление, происходит вывод из эксплуатации мелиоративных систем (их частей) при изъятии мелиорированных земель, исполнителем работ определяется размер убытков, причиняемых нарушением функционирования мелиоративных систем.

Если на испрашиваемом земельном участке расположены объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу, фактический размер

убытков, связанных со сносом объектов недвижимости, определяется состоящим в штате организации по землеустройству оценщиком, аттестованным в установленном порядке или организацией, привлекаемой по договору субподряда.

Если для строительства объекта испрашиваются земельные участки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения на земельно-кадастровом плане указываются сведения о плодородии почв этих земель.

Балл плодородия почв определяется согласно утвержденным в установленном порядке результатам кадастровой оценки сельскохозяйственных земель, земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства.

Балл плодородия почв переносится на земельно-кадастровый план по соответствующим рабочим участкам.

Расчет кадастровой стоимости земельного участка производится, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка. Расчет выполняется в соответствии с методическими указаниями о порядке расчета кадастровой стоимости земельного участка, с использованием расчетного модуля Геопортала ЗИС.

Для определения наличия централизованных коммуникаций или технической возможности подключения к ним может запрашиваться соответствующая информация у эксплуатирующих организаций (служб).

Назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначений объектов недвижимого имущества, определяется в соответствии с постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33 «Об утверждении единой классификации назначений объектов недвижимого имущества», методическими рекомендациями по определению назначения земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, согласованными письмом Госкомимущества от 7 февраля 2012 г. № 10-2-9/962/вн.

Иные условия отвода земельного участка определяются с учетом особенностей объекта.

При наличии плодородного слоя почвы на испрашиваемом земельном участке необходимо определить его дальнейшее использование.

Плодородный слой почвы используется на нужды и мероприятия, предусмотренные в материалах предварительного согласования места размещения земельного участка и архитектурном (строительном) проекте, с учетом требований, установленных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18 июля 2017 г. № 5-Т «Об утверждении экологических норм и правил».

В случаях, когда земельные участки предоставляются для добычи торфа или разработки полезных ископаемых открытым способом, к материалам отвода земельного участка приобщаются проекты рекультивации земель, сметы на снятие и использование плодородного слоя почвы, снимаемого с земельного участка.

При отводе земельных участков под строительство дорог и необходимости рекультивации бросовых участков существующих автодорог, к материалам приобщается смета на рекультивацию бросовых участков дорог, границы рекультивируемых земельных участков наносятся на земельно-кадастровый план (проект отвода).

При предоставлении земель во временное пользование для строительства магистральных трубопроводов, канализационных коллекторов, магистральных водоводов и других линейных сооружений с последующим приведением этих земель в состояние, пригодное для использования по назначению и возврата их прежним землепользователям, к делу приобщаются смета на снятие и обратное перемещение плодородного слоя почвы и расчет стоимости работ на восстановление плодородия почв по укрупненным показателям.

Плодородный слой почвы, снимаемый при строительстве объектов, земельные участки для которых предоставлены в постоянное пользование, и не используемый для благоустройства территории этих объектов, должен быть использован для улучшения малопродуктивных земель или рекультивации земель. При этом в проектной документации объекта строительства в разделе «Рекультивация земель» закладывается стоимость транспортировки и складирования указанного плодородного слоя почвы к местам, подлежащим улучшению или рекультивации, определенным при выборе места размещения земельного участка для строительства объекта.

На проекте отвода земельного участка отображаются границы и площади рекультивируемых земель или улучшаемых снимаемым плодородным слоем почвы малопродуктивных земель.

Кроме этого, в случае использования снимаемого плодородного слоя почвы для различных целей, в материалах должна быть приложена справка проектной организации об объемах использования плодородного слоя по каждому назначению.

Следует уточнять (при необходимости с участием землепользователя) возможность использования торфа, получаемого при выторфовке (в случае занятия земель с торфяными почвами).

При размещении объекта на земельных участках нескольких землепользователей или в пригородных зонах городов оформляется обзорная схема земельных участков.

При изготовлении обзорной схемы допускается использование внемасштабных условных знаков.

Проект отвода земельного участка дополняется проектом решения исполнительного комитета в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка.

На основании подготовленных сведений составляется пояснительная записка, оформляется перечень документов (строго в соответствии с содержанием материалов), титульный лист и этикетка материалов об изъятии и предоставлении земельного участка.

Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка сканируются (при необходимости изготовления копии) и брошюруются.

Перед направлением на рассмотрение в установленном порядке материалов об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляется их проверка в организации по землеустройству, выполнившей работу.

Проверка осуществляется в соответствии с действующими Указаниями по контролю качества землестроительных и других видов работ.

Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка и проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются в электронном виде и (или) на бумажном носителе в соответствующий отдел (управление) землеустройства.

## **2.2. Особенности разработки проекта отвода земельного участка для предоставления его юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в случае, если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка**

Разработка проекта отвода земельного участка без предварительного согласования места размещения земельного участка производится в случаях, предусмотренных законодательством.

Проект отвода земельного участка согласовывается организацией по землеустройству с руководителем (его заместителем):

- отдела (управления) землеустройства местного исполнительного комитета; территориального подразделения архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета;
- территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды;
- территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор;
- землепользователем, земельный участок которого намечается к изъятию, кроме случаев изъятия земельного участка для государственных нужд.

Согласование проекта отвода земельных участков, предоставляемых без права возведения капитальных строений (зданий, сооружений), с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не производится.

При предоставлении заинтересованному лицу земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему на праве собственности или ином законном основании капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий, а также доли в праве собственности на эти объекты недвижимости необходимо запрашивать документы, подтверждающие приемку объекта недвижимости в эксплуатацию (акт приемки объекта строительства в эксплуатацию, решение местного исполнительного комитета о принятии в эксплуатацию самовольной постройки) либо решение местного исполнительного комитета о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению, а так же документы, подтверждающие законность приобретения (строительства за счет кандидата в правообладатели) недвижимого имущества.

К таким документам можно отнести:

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации права собственности на капитальное строение;
- копию решения суда о признании права собственности на самовольную постройку;
- договор купли-продажи объекта недвижимого имущества; технический паспорт;

- вступившие в законную силу решения и определения суда или постановления арбитража, подтверждающие право собственности (право оперативного управления) на здания, сооружения;

- правительственные и ведомственные акты (постановления, распоряжения), а также решения исполкомов местных Советов народных депутатов о передаче зданий и сооружений государственным, кооперативным и общественным организациям в порядке, установленном Белорусской ССР;

- копии актов о продаже зданий с публичных торгов;
- акт ввода объекта в эксплуатацию;
- справка о балансовой принадлежности и о том, что строительство объекта осуществлялось за счет собственных средств;
- акты о предоставлении земельных участков в бессрочное пользование для капитального строительства, выданные государственным, кооперативным и общественным организациям.

Площадь земельного участка, необходимого для обслуживания объекта недвижимости, определяется согласно заявлению заинтересованного лица, поданного в местный исполнительный комитет, по согласованию с территориальным органом архитектуры и строительства (градостроительства).

При необходимости обоснования площади земельного участка у заинтересованного лица может запрашиваться расчет-обоснование площади (расчет выдает проектная организация, осуществляющая деятельность в архитектурной, градостроительной, строительной области).

При предоставлении земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства и обслуживания жилых домов (при их расположении за границами населенного пункта) предварительно производится включение земельных участков в границы населенных пунктов в установленном порядке.

При определении границ земельного участка, испрашиваемого для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), не допускается включение в границы отвода сельскохозяйственных земель.

### **2.3. Особенности разработки проекта отвода земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства**

Разработка проекта отвода земельных участков осуществляется на основании поручения местного исполнительного комитета или ходатайства садоводческого товарищества, дачного кооператива о выполнении работ, к которому прилагаются:

- заявления членов садоводческого товарищества, дачного кооператива о предоставлении им земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства и список учредителей данного товарищества, кооператива;
- проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, согласованный в установленном порядке;
- заключения государственных экспертиз по проекту;
- копии документов, содержащих идентификационные сведения о гражданах – членах садоводческого товарищества, дачного кооператива;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (садоводческого товарищества, дачного кооператива).

При необходимости могут запрашиваться учредительные документы (устав) садоводческого товарищества, дачного кооператива.

При этом членами товарищества могут быть дееспособные граждане (граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства), постоянно проживающие и зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания на территории Республики Беларусь.

Учредители товарищества становятся его членами после государственной регистрации товарищества.

Земельные участки, занятые объектами общего пользования садоводческого товарищества, дачного кооператива, и включающие в себя земли общего пользования садоводческого товарищества, дачного кооператива, предоставляются этим садоводческому товариществу, дачному кооперативу в постоянное пользование или аренду по их выбору, а членам садоводческого товарищества, дачного кооператива, являющимся гражданами Республики Беларусь, – в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду, иностранным гражданам и лицам без гражданства, зарегистрированным по месту жительства или месту пребывания на территории Республики Беларусь, – в аренду в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Объектами общего пользования товарищества являются расположенные на земельных участках общего пользования товарищества дороги, воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, водопроводы, водонапорные башни, площадки для временного хранения отходов, общие ворота и заборы, другие объекты, необходимые для ведения коллективного садоводства.

Границы и площади земельных участков, предоставляемых членам садоводческого товарищества, данного кооператива и участков общего пользования, определяются и устанавливаются строго в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива.

Изменение застройки территории товарищества, кооператива не допускается без внесения в установленном законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива.

Допускается предоставление одному члену садоводческого товарищества дачного кооператива двух и более земельных участков, если их площади в сумме не превышают 0,15 га.

## **2.4. Требования к оформлению документов**

Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка (документы, содержащиеся в материалах) оформляются по аналогии (по образцу) представленным в прил. 13–27.

Для оформления текстовой части документов необходимо пользоваться гарнитурой шрифта Times New Roman, размером 14 пт, в обычном начертании.

Текст составляется из простых распространенных предложений.

Перечень документов составляется строго в соответствии с материалами об изъятии и предоставлении земельных участков, нумерация страниц, должна точно соответствовать перечню документов.

Целевое назначение испрашиваемого земельного участка формулируется без сокращений, одинаково во всех документах, подготовленных в процессе выполнения работ.

В документах, содержащихся в материалах, не допускаются подчистки и неоговоренные исправления.

В материалы приобщаются оригиналы документов, содержащих подписи должностных лиц либо копии таких документов, заверенные в установленном порядке.

Документы, содержащие вычисления, проверяются и подписываются исполнителем работ и специалистом, осуществляющим контроль качества материалов.

***Требования к составлению пояснительной записи.***

В пояснительной записке к материалам об изъятии и предоставлении земельного участка, в зависимости от особенностей объекта строительства, должны содержаться следующие сведения:

- основания для разработки проекта отвода земельного участка (дата и номер заявления или разрешения местного исполнительного комитета, дата и номер договора подряда, заключенного на выполнение землеустроительных работ);
- сведения о проектной документации на строительство объекта (наименование организации-разработчика, наличие заключений государственных экспертиз, сведения об утверждении проекта);
- сведения об объекте строительства (состав объекта согласно разработанной проектной документации, соответствие запроектированных объектов указанным в акте выбора места размещения земельного участка);
- соответствие местоположения и площадей испрашиваемых земельных участков материалам предварительного согласования места размещения этих земельных участков (при несоответствии поясняются причины);
- площадь испрашиваемых земельных участков, виды земель, наличие мелиорированных земель;
- землепользователи, из земель которых производится изъятие и предоставление земельного участка, строительство без изъятия земельных участков;
- результаты полевого обследования земельных участков, фактическое состояние земель, использование земельного участка по целевому назначению; краткая характеристика почв земельного участка; сведения о баллах плодородия почв;
- использование снимаемого плодородного слоя почвы, извлеченного торфа;
- право вырубки древесно-кустарниковой растительности; необходимость восстановления мелиоративных систем и сооружений; фактические суммы убытков;
- фактические суммы потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;
- кадастровая стоимость земельного участка (при предоставлении земельного участка в частную собственность или в аренду с внесением платы);
- иные сведения об объекте строительства, которые могут повлиять на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка;
- сведения о результатах установления границы земельного участка; вид установленной границы;

- использование пунктов геодезической сети, пунктов съемочного обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства или пунктов ПДП ССТП РБ при выполнении работ;
  - метод получения координат (статика, режим реального времени и т. п.), метод вычисления координат с указанием соответствующего программного обеспечения и сведения, подтверждающие использование официальных параметров преобразования координат из ITRF в СК-63, ключей пересчета координат);
  - количество установленных на местности межевых знаков, сведения о закреплении точек поворота границы земельного участка;
  - информация об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной границей земельного участка на местности;
  - сведения о наличии земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки;
  - сведения о внесении изменений в земельно-информационную систему.

В пояснительной записке приводятся ссылки на нормативные правовые и нормативные технические правовые акты, в соответствии с которыми выполнялись землестроительные работы.

#### *Требования к оформлению земельно-кадастрового плана, обзорной схемы и генерального плана объекта строительства*

При отсутствии ЗИС на территорию, где расположен испрашиваемый земельный участок, для изготовления и оформления земельно-кадастрового плана допускается использование материалов топографической съемки или иного картографического материала.

Для оформления земельно-кадастрового плана применяются условные обозначения, принятые для шаблона земельно-кадастрового плана при его изготовлении с использованием Геопортала ЗИС.

Кроме того, на земельно-кадастровом плане указываются:

- гриф картографического документа;
- вид работ, для которого используется земельно-кадастровый план; целевое назначение земельного участка;
- согласования соответствующих служб, с указанием ф.и.о. согласовавших, должности, организации, даты согласования;
- сведения о вкрапленных земельных участках иных землепользователей (при наличии).

На земельно-кадастровом плане дополнительно отображаются выявленные при полевом обследовании объекты, влекущие ограничения:

чения (обременения) прав в использовании земельного участка, их охранные или санитарно-защитные зоны.

На свободном поле земельно-кадастрового плана указывается площадь земельных участков, испрашиваемых к отводу.

Обзорная схема расположения земельного участка оформляется по аналогии с земельно-кадастровым планом.

На генеральном плане (сводном плане инженерных сетей) объекта строительства указываются:

- запроектированная граница испрашиваемого земельного участка – сплошной линией красного цвета – если участок испрашивается в постоянное пользование или аренду на длительный срок (для строительства и обслуживания зданий и сооружений), сплошной линией синего цвета – если участок испрашивается во временное пользование, аренду на период строительства объекта или для строительства без изъятия земель;

- точки поворота границы земельного участка и их номера в соответствии с каталогом координат.

*Примерный состав материалов об изъятии и предоставлении земельного участка:*

- титульный лист;
- перечень документов, содержащихся в материалах;
- пояснительная записка;
- разрешение райисполкома на разработку проекта отвода земельного участка или заявление заинтересованного лица о разработке проекта отвода земельного участка;
- документы, подтверждающие источники финансирования или заявленных инвестиций для строительства объекта, под который испрашивается земельный участок, на момент подачи соответствующего заявления (если земельный участок испрашивается юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем);
- график занятия земельного участка (при предоставлении земельного участка в постоянное и временное пользование для строительства линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений);
- копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;
- копии документов (либо выписок из них), подтверждающих основания изъятия при изъятии земельных участков для государственных нужд;

- копии заключений государственных экспертиз по архитектурному (строительному) проекту;
- земельно-кадастровый план (часть плана);
- ведомость вычисления площадей контуров по видам земель;
- каталог координат точек поворота границы испрашиваемого земельного участка, полученных на основании архитектурного (строительного) проекта;
- экспликация испрашиваемого земельного участка;
- письменное согласие землепользователя на изъятие у него земельного участка;
- уведомление об изъятии земельного участка у землепользователя (в случае изъятия земельного участка для государственных нужд);
- сведения о наименовании землепользователя, из земель которого производится изъятие земельного участка;
- справка об отсутствии убытков (в случае их отсутствия);
- почвенная карта испрашиваемого земельного участка;
- ведомость вычисления площадей по группам почв;
- ведомость определения размера потерь сельскохозяйственного производства;
- лесотипологическая карта испрашиваемого земельного участка;
- ведомость вычисления площадей по типам леса;
- ведомость определения размера потерь лесохозяйственного производства;
- информация о наличии (возможности подключения) инженерных коммуникаций на земельном участке и прилегающей территории, представленная эксплуатирующими организациями;
- выписка из регистра стоимости земель, земельных участков;
- расчет кадастровой стоимости земельного участка;
- сметы на рекультивацию земель или справка проектной организации об использовании плодородного слоя;
- обзорная схема размещения земельного участка;
- разбивочный чертеж установления границы земельного участка;
- абрис геодезических измерений;
- журнал геодезических измерений;
- ведомость вычисления координат точек теодолитного проложенного хода для определения координат точек поворота границы земельного участка;
- ведомость вычисления координат точек поворота границы земельного участка полярным методом;

- ведомость уравнивания векторов спутниковых измерений с оценкой точности;
- ведомость обработки базовых линий с оценкой точности;
- протоколы измерений в режиме RTK с оценкой точности;
- ведомость вычисления площадей земель с ограничениями;
- каталог координат точек поворота границы земельного участка в местной системе координат и СК-63;
- схема связи с пунктами геодезической сети точек поворота границы земельного участка;
- схема связи с объектами местности точек поворота границы земельного участка;
- план границы земельного участка;
- акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности;
- сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок;
- справка о внесении сведений о границе земельного участка в земельно-информационную систему;
- землестроительное дело по изменению границы земельного участка (титульный лист, перечень документов дела, пояснительная записка, каталог координат точек поворота границы земельного участка, план границ изменяемого земельного участка);
- отчет об определении размера убытков;
- проект решения местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны об изъятии и предоставлении земельного участка;
- копия проекта рекультивации земель (в материалы не брошюруется);
- копии согласованных в установленном порядке генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива (помещаются в конверт или карман материалов).

Дополнительно к перечисленным документам приобщаются материалы предварительного согласования места размещения земельного участка (брошюруются вместе с материалами об изъятии и предоставлении земельного участка или вкладываются в общий короб, папку).

В материалы об изъятии и предоставлении земельных участков для коллективного садоводства приобщаются заявления членов садо-

водческого товарищества, дачного кооператива о предоставлении им земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства и список учредителей данного товарищества, кооператива.

При предоставлении земельного участка для обслуживания зданий или сооружений материалы дополняются документами, подтверждающими их принадлежность заинтересованному лицу на законном основании.

Перечень документов может изменяться в зависимости от особенностей объекта.

### **3. УСТАНОВЛЕНИЕ НА МЕСТНОСТИ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Работы по установлению, изменению границ земельных участков, выполняются на основании договора подряда, заключенного исполнителем работ с заинтересованным лицом в соответствии с законодательством (далее – договор подряда) после оплаты их стоимости заинтересованным лицом.

Работы по установлению структурными подразделениями землеустройства Минского городского, районных (городских) исполнительных комитетов нефиксированных границ земельных участков выполняются этими подразделениями на безвозмездной основе на основании поручений этих исполнительных комитетов.

Договор подряда составляется исполнителем работ в течение 3 рабочих дней со дня получения документа, являющегося основанием для их выполнения.

При выполнении работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, предоставленных или испрашиваемых для строительства и обслуживания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе их составных частей и принадлежностей или иных объектов, по заявлению заинтересованного лица могут быть установлены дополнительные условия с учетом особенностей этих объектов в части:

- их полевого обследования;
- обозначения на местности границы земельного участка или местоположения элементов (частей) сооружения и отображения на плане границы земельного участка и (или) на схеме связи (привязки) с объектами местности точек поворота границы земельного участка элементов ситуации и инфраструктуры таких объектов.

Дополнительные условия оформляются техническим заданием по согласованию заинтересованного лица с исполнителем работ.

Если при установлении или изменении границ земельных участков усматриваются признаки самовольного занятия земельных участков или их частей (на земельном участке расположены капитальные строения (здания, сооружения), ограждения, их части, не принадлежащие заинтересованному лицу, или самовольно им возведенные (реконструированные), а также несоответствия фактического использования земельного участка его целевому назначению, исполнитель работ в течение 3 рабочих дней с даты выявления указанных признаков письменно уведомляет об указанных признаках Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный сельский, поселковый исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией, предусмотренной законодательством об охране и использовании земель, для принятия мер в соответствии с законодательством. При этом дальнейшие работы по установлению или изменению границ земельных участков приостанавливаются на срок до двух месяцев с даты уведомления указанного местного исполнительного и распорядительного органа.

В случае неполучения информации о принятых соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом мерах по истечении указанного срока выполнение работ прекращается.

Землеустроительные работы по установлению, изменению границы земельного участка могут быть возобновлены после принятия указанным в части первой настоящего пункта местным исполнительным и распорядительным органом, предусмотренных законодательством мер в отношении выявленных признаков самовольного занятия земельных участков или их частей, или в случае их не подтверждения.

При наличии оснований для прекращения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, предусмотренных настоящей Инструкцией, договор подряда расторгается исполнителем работ в одностороннем порядке. В таком случае заинтересованным лицом производится оплата стоимости фактически выполненных работ.

По результатам выполненных работ по установлению или изменению границ земельных участков оформляются материалы (землеустроительное дело) по установлению границы земельного участка или изменению границы земельного участка (далее – землеустроительное дело).

Передача землеустроительного дела, а также иных документов, связанных с проведением работ по установлению или изменению гра-

ниц земельных участков, между исполнителем работ, организацией, эксплуатирующей земельно-информационную систему Республики Беларусь (далее – ЗИС) по месту нахождения земельных участков, областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет), в соответствии с их компетенцией, предусмотренной законодательством об охране и использовании земель, и территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) может осуществляться в электронном виде в порядке информационного взаимодействия посредством геопортала (далее – информационное взаимодействие в электронном виде).

**Установление фиксированной границы земельного участка** Работы по установлению фиксированной границы земельного участка выполняются в целях определения геометрических размеров и местоположения на местности границы земельного участка и должны обеспечивать бесспорное определение границы земельного участка на местности и возможность последующего восстановления этой границы.

При установлении фиксированной границы земельного участка координаты точек поворота его границы определяются геодезическим способом.

Установление границы земельного участка выполняется с использованием сведений, материалов и данных ЗИС, геопортала, единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь (далее – реестр АТЕ и ТЕ), географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли (далее – геоинформационный ресурс данных ДЗЗ), БД «Установление границ», а также материалов и данных государственного картографо-геодезического фонда Республики Беларусь (далее – госкартгеофонд).

Границы земельных участков под пролетными сооружениями мостов, путепроводов, эстакад не устанавливаются, за исключением земельных участков, на которых расположены опоры указанных сооружений, не опирающиеся на дно водного объекта.

В случае установления границы дополнительного земельного участка осуществляется контроль местоположения точек поворота

смежной границы между ранее предоставленным заинтересованному лицу земельном участком и испрашиваемым им дополнительно. При этом по заявлению заинтересованного лица может восстанавливаться граница ранее предоставленного ему земельного участка.

Допускается несовмещение фиксированных и нефиксированных границ земельных участков, определение координат точек поворота которых выполнено разными способами (геодезическим, фотограмметрическим, картометрическим) на величину, не превышающую погрешность, предельное значение которой составляет:

- при несовмещении фиксированной и нефиксированной границ земельных участков, расположенных в населенном пункте, – 2,0 м;
- при несовмещении фиксированной и нефиксированной границ земельных участков, расположенных вне населенного пункта, – 12,0 м.

Не допускается несовмещение границ земельных участков, определение координат точек поворота которых выполнено одним способом, за исключением случая, когда граница земельного участка отнесена к границе, требующей нормализации.

Допускается несовмещение фиксированной границы земельного участка и границы административно-территориальной, территориальной единицы (сельского населенного пункта, поселка городского типа), установленной по планово-картографическим материалам, на величину, не превышающую предельное значение погрешности, указанное в части первой настоящего пункта.

В случае несовмещения границ на величину, превышающую предельное значение погрешности, указанное в части первой настоящего пункта, исполнитель работ уведомляет об этом Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительные комитеты в целях обеспечения внесения исправлений в единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь в отношении границы административно-территориальной, территориальной единицы в порядке, установленном Инструкцией о порядке ведения единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, регистрации и учета административно-территориальных, территориальных единиц Республики Беларусь и изменений административно-территориального устройства Республики Беларусь, утвержденной постановлением Государственно-го комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 апреля 2021 г. № 9.

В случае, если ранее была установлена нефиксированная граница земельного участка, то работы по установлению его фиксированной границы на местности могут быть выполнены по заявлению заинтересованного лица. Установление фиксированной границы земельного участка в таком случае выполняется на основании поручения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов с приложением схематического плана границы земельного участка в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

При проведении таких работ допускается изменение количества точек поворота границы земельного участка, их местоположения, а также длин линий границы земельного участка. При этом изменение площади земельного участка не допускается.

В случае добровольного отказа от части земельного участка и (или) добровольной передачи части земельного участка в государственную собственность установление границы изменяемого земельного участка производится только в отношении точек поворота его границы, которая изменяется в связи с добровольным отказом и (или) добровольной передачей части земельного участка.

В отношении точек поворота границы изменяемого земельного участка, в части которых граница не изменяется, не допускается изменение их местоположения и количества, а также длин линий границы земельного участка между такими точками.

Установление фиксированной границы земельного участка на местности проводится в присутствии:

- заинтересованного лица, за исключением случаев изъятия и предоставления земельного участка для проведения аукциона;
- землепользователя земельного участка, часть которого изымается – при изъятии части земельного участка, за исключением изъятия земельного участка для государственных нужд;
- землепользователей смежных земельных участков.

После установления фиксированной границы земельного участка на местности оформляется акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности (далее – акт) на бумажном или электронном носителе по форме согласно приложению 21, который подписывается (при оформлении акта на электронном носителе с помощью компьютерного пера и устройства для ввода графической информации от руки непосредственно в компьютер) лицами и исполнителем работ.

При установлении границы земельного участка, изымаемого для проведения аукциона, в качестве заинтересованного лица акт подписывается руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов или председателем сельского, поселкового исполнительного комитета.

При установлении границы земельного участка, изымаемого для государственных нужд, землепользователю, из земель которого производится такое изъятие, направляется уведомление об изменении границы этого участка в результате указанного изъятия с приложением земельно-кадастрового плана с нанесенной измененной границей.

При несогласии заинтересованного лица с устанавливаемой границей и (или) его отказе от подписания акта выполнение землестроительных работ по установлению границы земельного участка прекращается.

В таком случае заинтересованным лицом производится оплата стоимости фактически выполненных работ.

Присутствие землепользователей смежных земельных участков при установлении фиксированной границы земельного участка на местности и подписание ими акта не требуется в случаях, если:

- смежный земельный участок находится в государственной собственности и не предоставлялся в установленном порядке землепользователям;
- устанавливаемая граница земельного участка совмещается с фиксированной границей смежного земельного участка, зарегистрированного в реестре недвижимости;
- установление границы земельного участка осуществляется на основании судебного постановления;
- установление границы земельного участка осуществляется по результатам рассмотрения земельного спора местным исполнительным комитетом или судом.

Ознакомление лиц, присутствующих при установлении фиксированной границы земельного участка на местности, с установленной границей земельного участка осуществляется путем визуального обозрения точек поворота границы земельного участка.

Информация о дате установления фиксированной границы земельного участка на местности доводится исполнителем работ до заинтересованного лица и землепользователя земельного участка, часть которого изымается, а также до землепользователей смежных земельных

участков, как правило, посредством телефонной связи, в том числе смс-оповещением. Информация, направленная посредством смс-оповещения, считается доведенной в день ее отправления.

Контактная информация (номера телефонов) землепользователя земельного участка, часть которого изымается, а также землепользователей смежных земельных участков предоставляется исполнителю работ заинтересованным лицом.

В случае отсутствия заинтересованного лица при установлении фиксированной границы земельного участка на местности проведение работ приостанавливается одновременно с письменным уведомлением об этом заинтересованного лица. В таком уведомлении указывается дата повторного выезда на местность для выполнения работ по установлению фиксированной границы земельного участка. В случае непоступления от заинтересованного лица, надлежащим образом уведомленного о дате повторного выезда, в срок, указанный исполнителем работ в названном уведомлении, информации в письменном виде о возможности его присутствия при установлении фиксированной границы земельного участка на местности дальнейшие работы по установлению фиксированной границы земельного участка прекращаются.

Отсутствие землепользователя земельного участка, часть которого изымается, а также землепользователя смежного земельного участка при установлении границы земельного участка на местности после их уведомления или в случае невозможности их уведомления не является основанием для приостановления или прекращения указанных работ.

В этом случае исполнитель работ в пояснительной записке и акте указывает информацию об отсутствии землепользователя земельного участка, часть которого изымается, или землепользователя смежного земельного участка, а руководитель (его заместитель) структурного подразделения землеустройства Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов или председатель сельского, поселкового, городского исполнительного комитета в акте делает отметку «информация о земельном споре, связанном с границами земельного участка отсутствует» или «имеется земельный спор, связанный с границами земельного участка», заверяя свою печатью соответствующего структурного подразделения (при ее наличии) или сельского, поселкового, городского исполнительного комитета.

При наличии отметки об отсутствии земельного спора, связанного с границами земельного участка, исполнитель работ вправе выполнить работы по установлению границы земельного участка.

В случае, если имеется земельный спор, связанный с границами земельного участка, и об этом в акте содержится соответствующая отметка, исполнитель работ письменно информирует заинтересованное лицо о невозможности завершения работ по установлению границы земельного участка.

Проведение землеустроительных работ приостанавливается на срок до двух месяцев с даты информирования заинтересованного лица и возобновляются после получения исполнителем работ вступившего в силу решения Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов или суда о разрешении земельного спора, а в случае непоступления такого решения в указанный срок – выполнение работ прекращается.

Отказ от проставления должностным лицом в акте соответствующей отметки влечет прекращение выполнения работ по установлению границы земельного участка.

В случае несогласия с устанавливаемой границей и (или) отказа от подписания акта при установлении фиксированной границы земельного участка на местности землепользователем земельного участка, часть которого изымается, или землепользователем смежного земельного участка в случаях, когда его присутствие необходимо, в акте исполнителем работ делается соответствующая отметка, дальнейшие работы по установлению фиксированной границы земельного участка приостанавливаются.

Исполнитель работ письменно информирует заинтересованное лицо и местный исполнительный комитет о невозможности завершения работ и необходимости рассмотрения земельного спора, в порядке, установленном законодательством.

Работы по установлению границы земельного участка возобновляются после получения исполнителем работ вступившего в силу решения Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов или суда о разрешении земельного спора, а в случае непоступления такого решения в течение двух месяцев с даты направления исполнителем работ соответствующей информации выполнение работ по установлению границы земельного участка прекращается.

Установление фиксированной границы земельного участка предусматривает проведение подготовительных, полевых и камеральных работ.

Подготовительные работы включают: сбор и изучение материалов, сведений и данных, необходимых для выполнения работ.

В процессе подготовительных работ по установлению фиксированной границы земельного участка исполнитель работ изучает следующие материалы, сведения и данные (при их наличии):

- материалы об изъятии и предоставлении, земельно-кадастровый план земельного участка или землеустроительные дела по установлению границ смежных земельных участков;
- утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива или согласованные в установленном порядке план земельных участков, передаваемых в частную собственность, пожизненное наследуемое владение гражданам, постоянное пользование садоводческого товарищества, дачного кооператива, земельно-кадастровый план земельного участка – при установлении границ земельных участков, испрашиваемых для коллективного садоводства или дачного строительства;
- документы, являющиеся в соответствии с законодательством об охране и использовании земель основанием для оформления и выдачи документа, удостоверяющего право на земельный участок, находящийся в пользовании гражданина;
- сведения, материалы и данные ЗИС, геопортала, регистра недвижимости, реестра АТЕ и ТЕ, геоинформационного ресурса данных ДЗЗ, БД «Установление границ»;
- сведения о наличии пунктов геодезической сети (пунктов государственной геодезической сети, в том числе постоянно действующих геодезических пунктов (далее – ПДП) Спутниковой системы точного позиционирования Республики Беларусь (далее – ССТП), пунктов геодезических сетей сгущения, созданных в развитие государственной геодезической сети, пунктов опорного геодезического обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства). Предоставление геодезических данных осуществляется в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу. Оказание услуг по предоставлению измерительной и корректирующей информации сети ПДП ССТП в формате RINEX и в режиме реального времени RTK (далее – режим RTK) осуществляется оператором этой системы, назначенным Государственным комитетом по имуществу, в порядке, установленном этим оператором;
- материалы технической инвентаризации и (или) проверки характеристик недвижимого имущества (при их наличии);
- иные документы и материалы (при необходимости).

В случае выявления при выполнении подготовительных работ несоответствия информации, содержащейся в регистре недвижимости

и землеустроительном деле, о площади земельного участка, длинах линий и (или) координатах точек поворота его границы, вызванного из-за допущенной при внесении сведений о земельном участке в реестр недвижимости ошибки, исполнитель работ информирует организацию по государственной регистрации о необходимости внесения исправлений в реестр недвижимости.

Полевые работы по установлению границы земельного участка включают:

- рекогносцировку местности;
- перенесение на местность и закрепление точек поворота границы земельного участка межевыми знаками по форме согласно прил. 22;
- проведение геодезических измерений с целью определения координат точек поворота границы земельного участка и осуществление их связи (привязки) с твердыми объектами местности;
- оформление и подписание акта.

При рекогносцировке местности устанавливаются наличие и сохранность межевых знаков границ смежных земельных участков и твердых объектов местности, с которыми производилась связь (привязка) точек поворота границ смежных земельных участков.

При прохождении границы земельного участка по землям, покрытым древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), при необходимости прорубаются визиры шириной не более 0,5 м, обеспечивающие возможность проведения геодезических измерений и закрепления точек поворота границы земельного участка межевыми знаками.

Прорубка визиров обеспечивается заинтересованным лицом в порядке, установленном законодательством.

Для перенесения границы земельного участка на местность используются геодезические данные, полученные на основании разработанного проекта отвода земельного участка (когда его разработка предусмотрена законодательством), графических документов генерального плана объекта строительства (значения координат точек поворота границы земельного участка и (или) углов, длин линий), либо информация, содержащаяся на земельно-кадастровом плане границы земельного участка или в иных материалах.

В случае установления границы земельного участка по оси внутренних стен или перегородок капитального строения (здания, сооружения) прохождение такой границы определяется на основании техни-

ческого паспорта или ведомости технических характеристик на такое капитальное строение (здания, сооружения).

При установлении фиксированной границы земельного участка в обязательном порядке используются координаты точек поворота ранее установленных границ смежных и вкрапленных<sup>1</sup> земельных участков (при условии соблюдения допустимых расхождений согласно прил. 3).

Граница земельного участка может переноситься на местность полярным методом от пунктов съемочного обоснования, иными геодезическими построениями, а также методом спутниковых измерений в режиме RTK с использованием ПДП ССТП.

Погрешность перенесения точек поворота границы земельного участка на местность по координатам, полученным на основании проектной документации на объект строительства, не должна превышать 0,1 м по каждой оси координат для этих точек поворота.

Закрепление перенесенных на местность точек поворота границы земельного участка производится межевыми знаками по форме согласно прил. 22, которые после их установки передаются для наблюдения за сохранностью заинтересованному лицу.

При выполнении работ по закреплению перенесенных на местность точек поворота границы земельного участка при замерзшем грунте или в населенных пунктах, садоводческих товариществах, дачных кооперативах установка межевых знаков производится без их внешнего оформления. В иных случаях внешнее оформление межевых знаков производится по заявлению заинтересованного лица.

В местах, где межевые знаки могут создать неудобства в использовании земельного участка и не обеспечивается их сохранность, устанавливаются скрытые межевые знаки по форме согласно прил. 22.

Не закрепляются на местности межевыми знаками точки поворота границ земельных участков, если ими являются углы (элементы) капитальных строений (зданий, сооружений), столбы или углы капитальных ограждений, бордюров.

При установлении границ земельных участков, предоставленных для строительства и обслуживания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе их составных частей и принадлежностей, а также границы земельного участка, являющейся смежной с границей земельного участка, предоставленного для ведения сельского

---

<sup>1</sup> Земельный участок расположен полностью в границах другого земельного участка. Вкрапленный земельный участок является смежным по отношению к земельному участку, в границах которого он расположен.

хозяйства, в том числе подсобного сельского хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства или лесного хозяйства, допускается разреженное (выборочное) закрепление точек поворота границ земельных участков межевыми знаками.

Минимальное расстояние между устанавливаемыми межевыми знаками в таком случае составляет 1,0 м.

При установлении границ земельных участков, представленных землями общего пользования садоводческих товариществ, дачных кооперативов, допускается не закреплять межевыми знаками точки поворота границ смежных земельных участков членов этих садоводческих товариществ, дачных кооперативов при наличии на местности установленного ограждения (его составных частей) по смежной границе этих участков.

Целесообразность разреженной установки межевых знаков определяется исполнителем работ по согласованию с заинтересованным лицом.

На асфальтированной или бетонированной поверхности точки поворота границ земельных участков могут закрепляться межевыми знаками в виде металлических дюбелей, арматуры, которые забиваются на уровне поверхности земли, за исключением случаев, когда их закрепление может привести к повреждению такой поверхности. Местоположение таких межевых знаков обозначается кругом диаметром 0,05–0,1 м, нанесенным краской белого, желтого, красного или синего цвета.

В случаях, когда закрепление точки поворота границы земельного участка межевым знаком может привести к повреждению поверхности сооружения или межевой знак не удается закрепить, ее местоположение обозначается кругом диаметром 0,05–0,1 м, нанесенным краской белого, желтого, красного или синего цвета.

Точки поворота границ земельных участков в местах, проходящих через капитальные строения (здания, сооружения), обозначаются на стенах или отмостке этих сооружений знаком в виде круга диаметром 0,05–0,1 м, нанесенного краской белого, желтого, красного или синего цвета.

Если точки поворота границы смежного земельного участка закреплены ранее установленными и сохранившимися межевыми знаками, новые межевые знаки не устанавливаются.

После закрепления точек поворота границы земельного участка на местности производятся геодезические измерения и определение координат этих точек.

Выполнение работ по установлению границ земельного участка осуществляется в системе отсчета координат 1963 г. (далее – СК-63).

В населенном пункте, на территории которого установлена местная система отсчета координат, выполнение работ по установлению границы земельного участка на местности может осуществляться в установленной местной системе отсчета координат с последующим пересчетом координат точек поворота границы земельного участка из местной системы отсчета координат в СК-63.

В землеустроительное дело приобщаются каталоги координат точек поворота границы земельного участка в местной системе отсчета координат и СК-63.

Исходными геодезическими пунктами для проведения геодезических работ по определению координат точек поворота границы земельного участка являются пункты геодезической сети (государственной геодезической сети, в том числе сети ПДП ССТП, геодезических сетей сгущения в населенных пунктах и на промышленных площадках), пункты опорного и съемочного геодезического обоснования, пункты планового обоснования для целей землеустройства.

Пункты опорного геодезического обоснования создаются следующими методами:

- проложения ходов полигонометрии с характеристиками не ниже второго разряда (приведение линии к горизонту допускается выполнять по измерениям вертикального угла) в соответствии с техническими требованиями к ним;

- относительными спутниковыми измерениями в режиме быстрой статики с использованием сети ПДП ССТП в соответствии с геодезическими, картографическими нормами и правилами 10-013-2012 «Руководство по производству съемки земельных участков с использованием постоянно действующих пунктов» (далее – ГКНП 10-013-2012). Минимальное время наблюдений на определяемой точке должно обеспечивать разрешение неоднозначности при обработке фазовых спутниковых наблюдений. Использование одночастотных приемников при расстояниях более 15 км не допускается;

- относительными спутниковыми измерениями в режиме RTK с использованием сети ПДП ССТП в соответствии с ГКНП 10-013-2012.

Расстояния между создаваемыми пунктами опорного обоснования должны быть не менее 80 м на застроенной территории и не менее 250 м на незастроенной территории.

При создании пунктов опорного геодезического обоснования материалы уравнивания координат и оценки точности измерений, выпол-

ненных при создании таких пунктов, прилагаются к землеустроительному делу по установлению границы земельного участка.

Пункты опорного геодезического обоснования на местности закрепляются знаками долговременной сохранности (в том числе металлическими штырями).

Допускается создание пунктов съемочного обоснования непосредственно на участке работ спутниковыми измерениями в режиме RTK или в режиме быстрой статики. Пункты съемочного обоснования на местности закрепляются временными знаками. Расстояние между пунктами съемочного обоснования должно быть не менее 20 м на застроенной территории и не менее 40 м на незастроенной территории.

При проведении геодезических измерений погрешности (ошибки) центрирования геодезического прибора над точкой (геодезическим пунктом) не должны превышать 3 мм. При проложении инструментальных ходов угловые измерения следует производить с использованием трехштативной системы.

При измерении углов и длин линий границы земельного участка геодезическими приборами без электронной памяти на бумажном носителе ведутся журнал и абрис полевых измерений. Если используются геодезические приборы, в том числе спутниковая геодезическая аппаратура, с электронной памятью, на бумажном носителе ведется только абрис.

В абрисе отображаются:

- номера точек поворота границы земельного участка и вид их закрепления на местности;
- длины линий привязки точек поворота к твердым объектам местности;
- контрольные измерения на местности;
- наименования землепользователей смежных земельных участков;
- иные сведения (при необходимости).

Журнал и (или) абрис подписываются исполнителем работ.

Если при ведении журнала наблюдений на бумажном носителе в записях отсчетов или в вычислениях обнаружены ошибки, то ошибочные записи зачеркиваются и выполняются повторные наблюдения и вычисления. Исправления не допускаются.

Определение координат точек поворота границ земельных участков должно производиться с контрольными (повторными) измерениями.

Длины линий, измеряемые рулеткой в прямом и обратном направлениях, не должны превышать двойной длины мерного прибора.

Погрешности определения координат точек поворота границы земельного участка относительно ближайших геодезических пунктов, а также погрешности взаимного положения точек поворота, длин линий границы земельного участка не должны превышать значений, указанных в прил. 24.

Съемочные инструментальные ходы прокладываются между исходными геодезическими пунктами с предельной относительной погрешностью не более 1:2000. Допустимая угловая невязка  $\beta$ , в секундах, определяется по формуле

$$\beta = 2t\sqrt{n}, \quad (3.1)$$

где  $t$  – точность угловых измерений прибора (не ниже 5 секунд);

$n$  – количество измеренных углов.

При обработке спутниковых измерений в режиме статики (быстрой статики) используются координаты геодезических пунктов в международной общеземной системе отсчета ITRS<sup>2</sup> (ITRF<sup>\*\*</sup> 2005), мировой геодезической системе WGS-84<sup>\*\*\*</sup> либо государственной системе отсчета координат. В дальнейшем производится преобразование координат точек опорного (съемочного) обоснования в СК-63.

Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, в том числе в режиме RTK, из ITRS (ITRF2005), WGS-84, государственной системы отсчета координат в СК-63 рекомендуется выполнять с использованием матрицы преобразования пространственных данных, или с использованием услуги по трансформированию (перевычислению) координат, предоставляемой государственной специализированной организацией, уполномоченной Государственным комитетом по имуществу на формирование, ведение и хранение госкартгeofонда (далее – уполномоченная организация).

Допускается использование параметров преобразования (трансформирования) координат, определенных пользователем самостоятельно с применением специализированного программного обеспечения согласно руководству пользователя соответствующего программного обеспечения и в соответствии с геодезическими, картографическими нормами и правилами 06-008-2011 «Руководство по преобразованию координат».

---

<sup>2</sup> Международная земная система отсчета.

<sup>\*\*</sup> Международная земная отсчетная (геодезическая) основа.

<sup>\*\*\*</sup> Мировая геодезическая система 1984 года.

Для преобразования координат из одной системы отсчета координат в другую используются данные, полученные в уполномоченной организации.

Выполнение спутниковых наблюдений с использованием информации сети ПДП ССТП осуществляется в соответствии с ГКНП 10-013-2012.

Установленные и закоординированные межевые знаки точки поворота границы земельного участка, не являющиеся капитальными строениями (зданиями, сооружениями), углами бордюра, столбами или углами капитального ограждения в целях бесспорного опознавания их положения на местности подлежат связи (привязке) с твердыми объектами местности путем измерения линейных отрезков.

Между межевым знаком и твердыми объектами местности измеряются 3–4 линии с таким расчетом, чтобы углы при вершине линейной засечки составляли от 30° до 150°. При измерениях рулеткой длины линий, как правило, не должны превышать одной длины мерного прибора, а погрешность измерения длин линий не должна превышать 0,1 м.

В случае отсутствия на местности твердых объектов, расположенных на расстоянии менее 50 м, с которыми может быть произведена связь (привязка) установленного межевого знака, такая связь (привязка) осуществляется по возможности.

Связь (привязка) углов (элементов) капитальных строений (зданий, сооружений), углов бордюра, столбов или углов капитальных ограждений, являющихся точками поворота границ земельных участков, к твердым объектам местности не производится.

Наличие ограничений (обременений) прав на земельный участок определяется по наземным признакам при выполнении полевых работ, а также на основании сведений ЗИС, геопортала, БД «Установление границ», проектной документации на строительство объекта (в случае, если в отношении этого земельного участка осуществлялась разработка проекта отвода).

При отсутствии возможности достоверного определения местоположения объектов, влекущих возникновение ограничений (обременений) прав на земельный участок, визуальным способом на местности для определения их местоположения может использоваться информация, предоставленная заинтересованным лицом (план подземных коммуникаций, исполнительная или топографическая съемка, иные документы, подтверждающие наличие ограничений (обременений) прав на земельный участок в соответствии с законодательством).

Отсутствие у заинтересованного лица информации, указанной в части второй настоящего пункта, подтверждается им в письменном виде.

В случае отсутствия информации о местоположении объектов, влекущих возникновение ограничений (обременений) прав на земельный участок, о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок, сведения о наличии соответствующих ограничений (обременений) прав на земельный участок в материалах землеустроительного дела по установлению границы земельного участка не указываются.

При необходимости после проведения геодезических измерений производится определение площади земельного участка (с использованием функций и программного обеспечения геодезического оборудования).

При выполнении камеральных работ по установлению границы земельного участка производится обработка результатов геодезических измерений, составляются каталог координат точек поворота границы земельного участка, схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка, план границы земельного участка, оформляются иные материалы землеустроительного дела.

Математическая обработка геодезических измерений завершается оценкой точности результатов измерений.

Результаты измерений (в том числе журнал полевых измерений, ведомости обработки полевых измерений), их уравненные значения с оценкой точности, а также решения всех геодезических задач на бумажном носителе приобщаются к материалам землеустроительного дела по установлению границы земельного участка или материалам об изъятии и предоставлении земельных участков.

Поправка за наклон линии к горизонту в инструментальных ходах и засечках должна учитываться при величине угла наклона более  $1,0^\circ$  на застроенной территории и более  $1,5^\circ$  – на иных территориях.

После завершения обработки геодезических измерений составляется каталог координат точек поворота границы земельного участка. Каталог координат точек поворота границы земельного участка должен содержать следующие сведения:

- наименование землепользователя и адрес (местоположение) земельного участка;
- вид установленной границы земельного участка (фиксированная, нефиксированная);
- номера точек поворота границы земельного участка, вид их закрепления на местности;
- длины линий границы земельного участка;
- значения координат точек поворота границы земельного участка

и информацию о системе отсчета координат, в которой они представлены;

- иные сведения (по усмотрению исполнителя работ).

Вычисление площади земельного участка осуществляется по координатам точек поворота границы земельного участка с округлением результата вычислений до  $1\text{ м}^2$ .

Допускается расхождение между площадями земельного участка, вычисленными в разных системах отсчета координат (СК-63, местная система отсчета координат, иная система отсчета координат), обусловленное геодезическими параметрами этих систем отсчета координат и свойствами их картографических проекций.

При наличии вкрапленных земельных участков площадь земельного участка определяется как разность значений общей площади земельного участка в установленных границах и площади вкрапленных контуров.

Предельная относительная погрешность определения площади земельного участка  $\Delta P$  вычисляется по формуле

$$\Delta P = \frac{2,5m_p}{P}, \quad (3.2)$$

где  $m_p$  – средняя квадратическая погрешность определения площади земельного участка, м;

$P$  – площадь земельного участка, га.

Предельная относительная погрешность определения площади земельного участка обеспечиваются проложением инструментальных ходов с допустимой относительной линейной невязкой  $f_{sot}$ , определяемой по формуле

$$f_{sot} = \frac{f_{abs}}{S}, \quad (3.3)$$

где  $f_{abs}$  – абсолютная линейная невязка хода, м;

$S$  – длина хода, км.

Предельная относительная погрешность определения площади земельного участка не должна превышать 1:1000 при установлении границы земельного участка, расположенного в границах г. Минска и областных центров, и 1:700 на иных территориях.

Масштаб плана границы земельного участка выбирается в зависимости от размера и конфигурации земельного участка с таким расчетом, чтобы на плане можно было отобразить все точки поворота гра-

ницы этого земельного участка и вкрапленных земельных участков (рекомендуемые масштабы для плана границы 1:100, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10 000). На плане границы земельного участка вкрапленные земельные участки допускается выносить из контура основного земельного участка на свободное место с использованием более крупного масштаба.

План границы земельного участка оформляется по форме согласно прил. 26. На плане границы земельного участка должны быть отображены:

- граница земельного участка и точки ее поворота;
- номера точек поворота границы земельного участка и длины линий между этими точками поворота границы земельного участка, вычисленные по их координатам. Длины линий выписываются по внешней границе земельного участка горизонтально напротив линий, а номера точек – внутри плана около точек. Подписи длин линий при необходимости допускается выносить на свободное место листа плана границы земельного участка, а номера точек поворота границы земельного участка подписывать выборочно (нечетные);
- границы и номера вкрапленных земельных участков (при наличии);
- границы и коды земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки.

Границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки отображаются штриховой линией, коды этих ограничений – синим цветом. Кроме того, показывается в условных знаках, принятых для топографических карт и планов соответствующего масштаба, местоположение объектов в границах земельного участка, включающих наличие ограничений (обременений) прав на земельные участки.

На плане границы земельного участка также указываются:

- площадь земель, предоставленных на соответствующем виде права, в гектарах;
- описание границ смежных, вкрапленных земельных участков;
- условные обозначения;
- масштаб плана;
- штамп исполнителя работ.

В случае наложения (перекрытия) границ земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки площади этих земель вычисляются без учета перекрытия, а сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки составляются на каждое ограничение (обременение) по форме согласно 27.

При многократных наложениях (перекрытиях) земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки допускается отображать на плане границы земельного участка трассы объектов, обусловливающих наличие ограничений (обременений) прав на земельные участки, и общую границу земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки без обособления каждого ограничения (обременения).

Схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка составляется на основании геодезических измерений. На земельные участки, имеющие большую площадь, такая схема может оформляться по звеньям границ на нескольких листах.

Вместо указанной схемы допускается оформлять фотопримечания с изображением точек поворота границы земельного участка, твердых объектов местности, к которым осуществляется связь (привязка), и промеров от точек поворота границы земельного участка до твердых объектов местности.

Сведения об установленной границе земельного участка (подлежащего и не подлежащего государственной регистрации) вносятся в БД «Установление границ» организацией, эксплуатирующей ЗИС по месту нахождения земельного участка, в порядке, установленном владельцем геопортала.

Исполнитель работ формирует средствами геопортала электронный каталог координат точек поворота границы земельного участка, электронный каталог координат границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок (при наличии), вносит необходимые атрибутивные сведения о нем и размещает на геопортале в электронном виде (в виде сканированных документов) материалы землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, оформленные в соответствии с требованиями настоящей Инструкции, а также устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Электронный каталог координат точек поворота границы земельного участка должен содержать: наименование землепользователя, номер земельного участка, вид права на него, его целевое назначение, адрес (местоположение), площадь, вид установленной границы земельного участка, способ ее установления, номера и координаты ее точек поворота, наименование исполнителя работ и иные сведения в соответствии с материалами землеустроительного дела по установлению границы земельного участка.

Электронный каталог координат границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок должен содержать наименование землепользователя, номер земельного участка, код, наименование ограничения (обременения), площадь земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок, координаты точек поворота границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок, наименование исполнителя работ и иные сведения о соответствии с материалами землеустроительного дела по установлению границы земельного участка.

При внесении сведений об установленной границе земельного участка в БД «Установление границ» организацией, эксплуатирующей ЗИС по месту нахождения земельного участка, осуществляется проверка:

- соответствие местоположения установленной границы земельного участка ее отображению в материалах и сведениях ЗИС, геопортала, геоинформационного ресурса данных ДЗЗ либо на ортофотопланах последнего срока создания;
- совмещения установленной границы земельного участка с ранее установленными границами смежных (вкрапленных) земельных участков, границами административно-территориальных и территориальных единиц;
- наличия прохода, подъезда к земельному участку, возможности возникновения препятствий для прохода, подъезда к иным земельным участкам.

После внесения сведений об установленной границе земельного участка в БД «Установление границ» организация, эксплуатирующая ЗИС по месту нахождения земельного участка, размещает на геопортале либо выдает исполнителю работ на бумажном носителе соответствующую справку о внесении сведений о границе земельного участка в БД «Установление границ» (далее – справка), которая приобщается в землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, а также устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Справка выдается в отношении всех земельных участков, границы которых устанавливаются. Справка может дополняться фрагментами картографических материалов с отображением внесенной в БД «Установление границ» границы земельного участка.

При выявлении несоответствия местоположения установленной границы, не совмещения границ, несоблюдения иных требований,

предъявляемых к выполнению работ, организация, эксплуатирующая ЗИС по месту нахождения земельного участка, вправе отказать исполнителю работ в выдаче справки.

В случае, если после получения справки исполнителем работ внесены изменения в землеустроительное дело в части количества точек поворота границы земельного участка и (или) их координат, длин линий между точками поворота границы земельного участка, площади земельного участка, сведений о совмещении установленной границы земельного участка с ранее установленными границами смежных земельных участков, границами административно-территориальных и территориальных единиц, исполнитель работ обязан повторно обратиться за получением справки в организацию, эксплуатирующую ЗИС по месту нахождения земельного участка.

По окончании камеральных работ оформляется землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, которое должно содержать:

- титульный лист исполнителя работ;
- перечень документов дела;
- пояснительную записку с указанием реквизитов решения об изъятии и предоставлении земельного участка (при его наличии), вида установленной границы, основных результатов выполненных работ (количество установленных на местности межевых знаков и их передача для наблюдения за сохранностью, использование пунктов геодезической сети, в том числе сети ПДП ССТП, пунктов съемочного обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства, сведения о проведении нормализации границы земельного участка (при ее проведении), величине и причинах несовмещения границ земельных участков (при наличии), сведения о наличии земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки, об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной границей земельного участка на местности, а также иные особенности, влияющие на качество, точность и результат выполнения работ. При выполнении работ по определению координат с использованием сети ПДП ССТП в пояснительной записке также указывается режим спутниковых наблюдений (статика, режим реального времени и т. п.), метод вычисления координат с указанием соответствующего программного обеспечения и сведения, подтверждающие использование официальных параметров преобразования координат из ITRS (ITRF2005) в СК-63, ключей пересчета координат;

- документы, являющиеся основанием для выполнения работ по установлению границы земельного участка;
  - копию решения об изъятии и предоставлении земельного участка (при его наличии) и (или) проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка;
  - материалы, предусмотренные Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32;
  - материалы, собранные на стадии подготовительных работ (при необходимости);
    - материалы полевых работ – абрис и (или) журнал полевых измерений;
    - материалы камеральных работ (ведомость вычисления координат точек поворота границы земельного участка, решения геодезических задач, результаты уравнивания измерений с оценкой их точности, ведомость уравнивания векторов спутниковых измерений с оценкой их точности, протоколы измерений в режиме RTK со спутниковых геодезических приемников, протоколы вычисления локальных параметров преобразования координат совмещенных пунктов в обеих системах отсчета координат (при расчете параметров преобразования координат), протоколы и каталоги преобразованных координат определяемых пунктов (точек), ведомости вычисления площадей земель (в том числе земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки и иных расчетов с получением координат точек поворота границы земельного участка);
    - каталог координат точек поворота границы земельного участка в СК-63;
    - схему связи (привязки) с объектами местности точек поворота границы земельного участка;
    - план границы земельного участка;
    - материалы о рассмотрении земельного спора, если такой спор имел место;
    - сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (при наличии);
    - акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности;
    - справку о внесении сведений о границе земельного участка в БД «Установление границ»;

- информацию о результатах методологического сопровождения и проведении мероприятий по контролю за качеством выполнения землеустроительных работ, в случаях предусмотренных абзацем четвертым подпункта 1.2 пункта 1 постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 июля 2015 г. № 30 «Об определении организаций по землеустройству, расположенных на соответствующих территориях и выполняющих отдельные виды землеустроительных мероприятий»;

- иные документы и материалы по усмотрению исполнителя работ.

При выполнении работ по установлению границы дополнительного земельного участка составляются каталог координат точек поворота границы на имеющийся земельный участок, земельный участок, испрашиваемый дополнительно и общий каталог координат точек поворота границы, а также планы границ на такие земельные участки.

Если в результате установления границы земельного участка, подлежащего государственной регистрации, изменяется граница зарегистрированного в регистре недвижимости земельного участка, часть которого изымается, то при оформлении землеустроительного дела по установлению границы земельного участка исполнителем работ одновременно оформляется землеустроительное дело по изменению границы земельного участка, из которого испрашивается земельный участок, при условии, что сведения о границе земельного участка (координаты точек поворота его границы) внесены в регистр недвижимости в СК-63.

При вычислении площади земельного участка, изменяемого в результате изъятия его части, допускается ее изменение на величину округления площади изымаемого (вкрапленного) земельного участка, не превышающую  $0,5 \text{ м}^2$  на каждый изымаемый (вкрапленный) земельный участок.

Сведения о границе изменяемого земельного участка вносятся в БД «Установление границ» организацией, эксплуатирующей ЗИС по месту нахождения земельного участка.

Землеустроительное дело по изменению границы земельного участка должно содержать:

- титульный лист исполнителя работ;
- перечень документов дела;
- пояснительную записку с обоснованием необходимости изменения границы земельного участка и площади этого участка;

- каталог координат точек поворота границы изменяемого земельного участка до его изменения и с учетом изменения, а также каталог координат точек поворота границы изымаемого земельного участка в СК-63;

- план границы изменяемого земельного участка, на котором в графической части отображаются граница участка до его изменения и с учетом соответствующего изменения, а также точки поворота границы земельного участка, их номера, длины линий границы, наименования смежных землепользователей.

Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка либо землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, землеустроительное дело по изменению границы земельного участка в течение двух рабочих дней со дня их оформления исполнителем работ передаются на бумажном носителе исполнителем работ в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде (в виде сканированного документа).

Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета в течение трех рабочих дней после принятия решения местным исполнительным комитетом размещает на геопортале это решение в электронном виде (в виде сканированного документа) и устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Исполнитель работ создает (при необходимости) копию материалов об изъятии и предоставлении земельного участка либо землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, землеустроительного дела по изменению границы земельного участка в результате изъятия части земельного участка, которая хранится в архиве исполнителя работ.

*Установление нефиксированной границы земельного участка*  
Установление нефиксированных границ допускается для земельных участков:

- расположенных за границами населенных пунктов и предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям, – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства; гражданам – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства; юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, – для ведения лесного хозяйства (за

исключением случаев создания в установленном порядке земельных участков для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих этим субъектам хозяйствования);

- предоставленных для строительства и обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, линий электросвязи, иных подобных сооружений), в том числе их наземных элементов (частей) и объектов, связанных с их строительством и (или) обслуживанием;

- испрашиваемых для строительства и обслуживания эксплуатируемых мест погребения;

- испрашиваемых гражданами для огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей.

Установление нефиксированных границ земельных участков выполняется с использованием материалов, сведений и данных ЗИС, геопортала, геоинформационного ресурса данных ДЗЗ или ортофотопланов последнего срока создания, материалов и данных аэросъемки, полученных с применением беспилотного летательного аппарата (далее – БЛА).

В случае различий в состоянии местности на указанных картографических материалах приоритет имеют материалы, созданные (обновленные) на последнюю дату перед выполнением работ.

Использование материалов и данных аэросъемки, полученных с применением БЛА, может осуществляться в случаях:

- отсутствия на материалах и данных ЗИС, геопортала, геоинформационного ресурса данных ДЗЗ, ортофотопланах последнего срока создания (далее – цифровые картографические материалы) объектов (строений, зданий, сооружений), для строительства и обслуживания которых испрашивается земельный участок;

- изменения на местности по сравнению с отображением на цифровых картографических материалах местоположения объектов (строений, зданий, сооружений), для строительства и обслуживания которых испрашивается земельный участок;

- отсутствия доступа на местности к земельному участку или объектам (строениям, зданиям, сооружениям), для строительства и обслуживания которых испрашивается земельный участок, и невозможности проведения полевого обследования или выборочных геодезических измерений для выполнения работ (наличие водных объектов, заболо-

ченных земель, посевов сельскохозяйственных культур, снежного покрова, иное).

Установление нефиксированных границ земельных участков, производится на основании сведений о местоположении объекта согласно проектной документации на строительство объекта (генерального плана объекта строительства, сводного плана инженерных сетей, разбивочного плана), исполнительной или топографической съемки, материалов технической инвентаризации и (или) проверки характеристик недвижимого имущества, предоставленных заинтересованным лицом на бумажном носителе и (или) электронном виде.

Для выполнения работ могут проводиться выборочные геодезические измерения для определения местоположения этих линейных сооружений (начало и окончание линейного сооружения, изменение направления, выход на поверхность земли и т. п.), в том числе их наземных частей, для построения на их основе линий и точек поворота границы земельного участка.

Установление нефиксированной границы земельного участка предусматривает проведение подготовительных и камеральных работ. При необходимости может осуществляться полевое обследование земельного участка на местности.

Координаты точек поворота нефиксированной границы земельного участка могут определяться картометрическим, фотограмметрическим или аналитическим способами.

Подготовительные работы по установлению нефиксированной границы земельного участка включают сбор, систематизацию, изучение документов и материалов, на основании которых предоставлен земельный участок, а также цифровых картографических материалов, сведений регистра недвижимости, реестра АТЕ и ТЕ, лесоустроительных проектов, схем и проектов землеустройства, материалов об изъятии и предоставлении смежных и вкрапленных земельных участков, землестроительных дел по установлению границ смежных земельных участков, материалов технической инвентаризации и (или) проверки характеристик недвижимого имущества.

При необходимости получения материалов и данных аэросъемки с применением БЛА проводятся дополнительные работы, связанные с получением этих материалов (подготовительные, летно-съемочные работы, создание наземного планово-высотного обоснования (при необходимости), обработка результатов аэросъемки).

Перенесение границы земельного участка на цифровые картографические материалы производится путем непосредственного опозна-

вания на цифровых картографических материалах точек поворота и линий границы земельного участка или их построения на основе опознаваемых на цифровых картографических материалах объектов местности.

Перенесение границы земельного участка на цифровые картографические материалы производится с использованием программного обеспечения ЗИС или программных средств (инструментов) геопортала, обеспечивающих координатную привязку цифровых картографических материалов и топологическую корректность построений границ земельных участков.

Определение координат точек поворота границы земельного участка производится в результате ее цифрования в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, регламентирующих порядок создания и ведения (эксплуатации, обновления) ЗИС или с использованием программных средств геопортала.

Нефиксированная граница земельных участков устанавливается с погрешностью опознавания границ контуров и иных объектов, которая составляет:

- 2 м – для территорий (земель), расположенных в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- 5 м – для иных территорий (земель).

Нефиксированная граница земельных участков, определяемая на основании проектной документации на строительство объекта, устанавливается с погрешностью 1 мм в масштабе плана, содержащегося в проектной документации (генеральном плане объекта строительства, сводном плане инженерных сетей, разбивочном плане), материалах исполнительной или топографической съемки, технической инвентаризации и (или) проверки характеристик недвижимого имущества.

Нефиксированная граница земельного участка, определяемая по материалам и данным аэросъемки, полученным с применением БЛА, устанавливается с погрешностью плана масштаба 1:500.

Камеральные работы при установлении нефиксированной границы земельного участка проводятся в порядке, предусмотренном для выполнения работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

По результатам цифрования границы земельного участка, создается электронный каталог координат.

Атрибутивные данные электронного каталога координат должны содержать следующие атрибутивные поля, заполненные на основании материалов землеустроительного дела:

- ADDRESS – текстовое поле (200 знаков), хранящее адрес земельного участка (не заполняется);
- NUM – целое числовое поле (4 знака), хранящее номер земельного участка в соответствии с землеустроительным делом;
- SUBJ – текстовое поле (254 знака), хранящее наименование землепользователя;
- SQR – числовое поле с плавающей точкой, хранящее сведения о площади земельного участка в гектарах.

Вычисление площади земельного участка, а также площадей вкрапленных земельных участков и земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки производится в порядке, предусмотренном для выполнения указанных работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

На плане границы земельного участка отображаются:

- граница земельного участка;
- номера земельных участков и их площади (при отображении нескольких земельных участков);
- границы и номера вкрапленных земельных участков и наименования землепользователей этих участков (при наличии);
- границы и коды земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки;
- масштаб плана;
- штамп исполнителя работ.

План границы земельного участка сохраняется в электронном виде в формате pdf.

Ограничения (обременения) прав на земельные участки определяются на основании сведений, содержащихся в документах и материалах, собранных на стадии подготовительных работ и полевого обследования земельного участка (если оно проводилось).

При наличии ограничений (обременений) прав на земельные участки составляются сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки в порядке, предусмотренном для выполнения указанных работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

Сведения об установленной границе земельного участка вносятся в БД «Установление границ» организацией, эксплуатирующей ЗИС по месту нахождения земельного участка, в порядке, предусмотренном

для выполнения указанных работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

По окончании камеральных работ оформляется землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, которое содержит:

- титульный лист исполнителя работ;
- перечень документов;
- пояснительную записку с указанием вида установленной границы, основных результатов выполненных работ (сведения об использованных картографических материалах, номер и дата договора, согласно которому предоставлены данные регистра недвижимости, сведения об их актуальности (в случае выполнения работ без использования сведений геопортала), о площади земельного участка и видах земель, о наличии земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки), сведения о проведении нормализации границы смежного (вкрапленного) земельного участка (при необходимости), о совмещении (несовмещении) установленной границы с границей смежного, вкрапленного земельного участка, величине и причине несовмещения (при несовмещении), а при установлении нефиксированной границы земельного участка с использованием материалов и данных аэросъемки, полученных с применением БЛА, – перечень и точность картографических материалов, по которым определена граница земельного участка;
- поручение Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов, заявление заинтересованного лица о выполнении работ по установлению нефиксированной границы земельного участка;
- копию решения об изъятии и предоставлении земельного участка или иные документы, подтверждающие предоставление земельного участка (при их наличии);
- рабочий чертеж установления границы земельного участка (при необходимости);
- справку о внесении сведений о границе земельного участка в БД «Установление границ»;
- иные документы по усмотрению исполнителя работ.

На съемный электронный носитель записываются и приобщаются к землеустроительному делу электронный каталог координат, план гра-

ницы земельного участка и сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (при их наличии) в формате pdf – при установлении границы земельного участка.

При необходимости материалы по установлению границы земельного участка либо землеустроительное дело по установлению границы земельного участка могут содержать иные документы по усмотрению исполнителя работ или заинтересованного лица. Перечень таких документов определяется техническим заданием заинтересованного лица на выполнение работ по согласованию с исполнителем работ.

Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка либо землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, землеустроительное дело по изменению границы земельного участка, за исключением случая установления нефиксированной границы земельного участка структурным подразделением землеустройства местного исполнительного комитета, в течение двух рабочих дней со дня их оформления исполнителем работ направляются на бумажном носителе в соответствующее структурное подразделение землеустройства областного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов для рассмотрения, уточнения и внесения проекта решения в соответствующий местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка для принятия необходимого решения.

Одновременно исполнитель работ размещает на геопортале указанные материалы, землеустроительное дело по установлению границы земельного участка в электронном виде и устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Структурное подразделение землеустройства областного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов в течение трех рабочих дней после принятия решения соответствующим местным исполнительным комитетом размещает на геопортале это решение в электронном виде (в виде сканированного документа) и устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Исполнитель работ создает копию землеустроительного дела по установлению нефиксированной границы земельного участка (при необходимости) и хранит эту копию в архиве исполнителя работ, за исключением случая, когда исполнителем работ является структурное подразделение землеустройства районного исполнительного комитета.

***Информационное взаимодействие в электронном виде*** Информационное взаимодействие в электронном виде осуществляется в целях обеспечения соблюдения сроков передачи землеустроительного дела и иных документов в электронном виде.

Участниками информационного взаимодействия в электронном виде являются исполнитель работ, организация, эксплуатирующая ЗИС, местный исполнительный комитет и организация по государственной регистрации по месту нахождения земельного участка.

При осуществлении информационного взаимодействия в электронном виде его участниками на геопортале размещаются в электронном виде необходимые пространственные и атрибутивные данные о земельном участке, землеустроительное дело, решение местного исполнительного комитета, иные документы, связанные с выполнением работ.

Документы в электронном виде размещаются на геопортале в виде электронных отображений (сканированных документов). Участники информационного взаимодействия в электронном виде обеспечивают соответствие между размещенными ими на геопортале в электронном виде материалами землеустроительного дела, землеустроительным делом, решением местного исполнительного комитета, иными необходимыми документами и их оригиналами на бумажном носителе. Документ в электронном виде, размещенный на геопортале, приравнивается к документу на бумажном носителе, подписанному исполнителем работ, и имеет одинаковую с ним юридическую силу.

Подтверждение целостности и подлинности размещенных на геопортале данных и документов в электронном виде осуществляется средствами геопортала путем предоставления отдельным лицам полномочий на размещение, изменение, удаление этих данных и документов в электронном виде и фиксации сведений об уполномоченном лице, которое произвело указанные действия, в соответствии с его учетными данными.

Участники информационного взаимодействия в электронном виде после завершения своей части действий в отношении земельного участка устанавливают на геопортале статус информационного взаимодействия. Другие участники информационного взаимодействия отслеживают наличие сведений о земельных участках со статусом информационного взаимодействия, который требует выполнения этими участниками дальнейших действий с земельным участком в рамках информационного взаимодействия.

Перечень размещаемых данных, материалов и документов, порядок совершения действий при информационном взаимодействии в электронном виде определяется владельцем геопортала по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка и прав на него может осуществляться организацией по государственной регистрации в установленном порядке на основании сведений о земельном участке, землеустроительного дела и решения местного исполнительного комитета, размещенных на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

После осуществления государственной регистрации организация по государственной регистрации устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия, а сведения о земельном участке, землеустроительное дело и решение местного исполнительного комитета в электронном виде остаются размещенными на геопортале для ознакомления уполномоченных для этого лиц.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Кодекс Республики Беларусь о земле (с дополнениями и изменениями 2022 г.) // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь.
2. Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29 декабря 2009 г. № 71-З. – Минск, 2009. – 320 с.
3. Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. №169-З «Об особо охраняемых природных территориях // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – 37 с.
4. Закон Республики Беларусь от 26 ноября 1992 г. №1982-XII «Об охране окружающей среды» // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – 56 с.
5. Закон Республики Беларусь «Об административно-территориальном устройстве Республики Беларусь» № 154-З от 5 мая 1998 года // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь № 2/686. – Минск, 2012. – 8 с.
6. Инструкция о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утвержденная Постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23.12.2022 г. № 44 [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь.
7. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г. // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь.
8. Положение о порядке деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г. // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь.
9. Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г. // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь.
10. Положение о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г. // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Образцы оформления документов, содержащихся в материалах об изъятии и предоставлении земельного участка

Приложения 1

#### Образец оформления титульного листа землеустроительного дела по предварительному согласованию места размещения земельного участка

<p>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ</p> <p>РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»</p> <p>МАТЕРИАЛЫ</p> <p>предварительного согласования Частному унитарному предприятию «Строй-инвест» места размещения земельного участка для строительства деревообрабатывающего цеха и кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ на землях ЧУП «Озерицкий-АгроГ» Смолевичского района Минской области</p> <p>Минск 2010 год</p>
--

Примечание. При количестве двух и более землепользователей в тексте после целевого назначения участка указывается «на землях землепользователей» без их перечисления, например «...на землях землепользователей Смолевичского района Минской области».

При размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта указывается его наименование, сельсовет, район и область, в которых расположен населенный пункт, например, «...из земель аг. Слобода Озерицко-Слободского сельсовета Смолевичского района Минской области».

**Образец оформления пояснительной записки землеустроительного дела по предварительному согласованию места размещения земельного участка**

**Пояснительная записка**

Земельно-кадастровая документация, необходимая для выбора Частному унитарному предприятию «Строй-инвест» (далее – УП «Строй-инвест») места размещения земельных участков для строительства деревообрабатывающего цеха и кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ подготовлена на основании поручения Смолевичского райисполкома от 3.02.2010 г № 484 и договора подряда от 15.02.2010 № 395, заключенного между УП «Строй-инвест» и УП «Проектный институт БелгипроЗем».

Строительство деревообрабатывающего цеха планируется с целью увеличения объемов производства строительных материалов и продукции деревообработки, широко применяемой в промышленности.

Согласно заявления заказчика для строительства деревообрабатывающего цеха необходим земельный участок площадью 1,00 га.

Для электроснабжения цеха необходимо строительство кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ. Согласно справки, выданной УП «Белэнергосетьпроект», ширина участка под строительство кабельной линии электропередачи составляет 4 м, срок строительства 6 месяцев. Площадь земельного участка, необходимого для прокладки линии составляет 0,18 га.

Водоснабжение и водоотведение планируются локальные. Теплоснабжение и газоснабжение цеха не предусматривается.

Испрашиваемые земельные участки расположены на землях Частного унитарного предприятия «Озерицкий-Аграр» и представлены землями под застройкой (1,00 га) и луговыми улучшенными землями осушенными дренажем (0,18 га).

К земельным участкам обеспечивается подъезд по существующим дорогам.

Проект внутрихозяйственного землеустройства и генеральный план на данную территорию не разрабатывались.

Участки испрашиваются в аренду (сроком на 50 лет и на 6 месяцев).

При полевом обследовании земельных участков установлено: луговые земли используются землепользователем по назначению (выполнен комплекс сельскохозяйственных работ по посеву многолетних трав). На участках отсутствуют строения и сооружения, водные источники.

Почвенный покров участка луговых улучшенных земель представлен, в основном, дерново-подзолистыми супесчаными почвами на водно-ледниковых связанных пылевато-песчанистых супесях.

Плодородный слой почвы, снимаемый с участка луговых улучшенных земель планируется использовать для рекультивации земель, нарушенных при строительстве кабельной линии электропередачи. На землях под застройкой плодородный слой практически отсутствует (имеются незначительные по площади вкрашенные участки со слоем толщиной 5-8 см), его снятие нецелесообразно.

Балл кадастровой оценки плодородия луговых улучшенных земель участка составляет 14.3.

Предварительные суммы потерь сельскохозяйственного производства составили 1155.7 тыс.руб.

ЧУП «Озерицкий-Агро» не несет убытков в связи с изъятием земельных участков.

Земельные участки имеют ограничения в использовании в связи с расположением в водоохранной зоне (вне прибрежной полосы) реки и охранной зоне линии электропередачи напряжением 10 кВ, других ограничений в использовании земельных участков при визуальном осмотре по наземным признакам не выявлено.

Кадастровая стоимость земельных участков на 1.03.2010 года составила 586.54 условных единиц, эквивалентных доллару США или 1759620 белорусских рублей.

В соответствии с заключением УП «Минскмелиоводхоз» в строительном проекте необходимо предусмотреть мероприятия по восстановлению мелиоративных сетей в случае их нарушения при строительстве кабельной линии электропередачи.

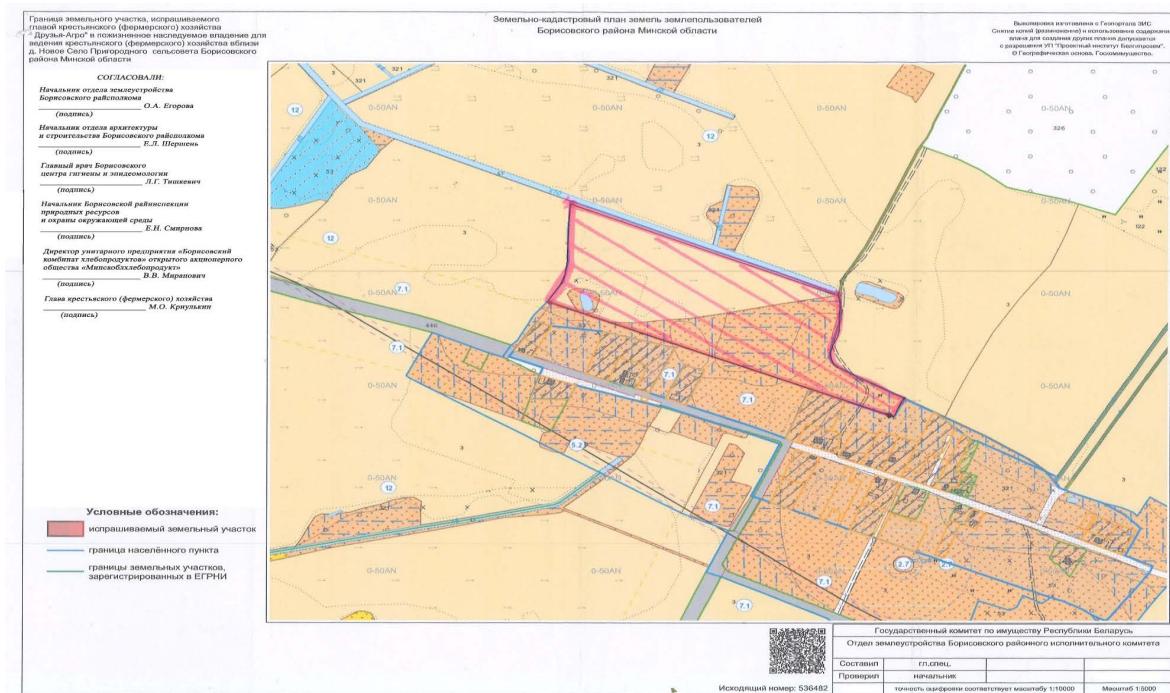
Земельно-кадастровая документация по выбору места размещения земельных участков для строительства деревообрабатывающего цеха и кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ оформлена согласно действующих указаний и подготовлена для рассмотрения в установленном порядке.

Инженер

И.И.Петров

## Приложение 3

### Образец оформления земельно-кадастрового плана



## Образец оформления письма о согласовании места размещения земельного участка

ДЗЯРЖАУНЫ КАМІТ ПА МАЁМСАЦІ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРИЕМСТВА  
**«ПРАЕКТНЫ ІНСТИТУТ  
БЕЛДЗІПРАЗМЕС»**

ул. Казимира 96, корп. 3, 220108, г. Минск  
тэл./факс +375 212 07 00, e-mail: minsk@belgiproizem.org  
р.п. 3012602690012 в філіяле ААТ «Белагропромбанк»  
Мінскія аграрна підприємства, код 963  
УНІ 100935563, АКПА 00748511

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРЕДПРИЯТІЕ  
**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
БЕЛГИПРОЗЕМ»**

ул. Казимира, 86, корп. 3, 220108, г. Минск  
тэл./факс +375 212 07 00, e-mail: minsk@belgiproizem.org  
р.п. 3012602690012 в філіяле ОАО «Белагропромбанк»  
Минская городская прокуратура, код 963  
УНІ 100935563, АКПА 00748511

На № \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ ГУполномоченному по делам религий и национальностей

ул. Коммунистическая, 11,  
220029, г. Минск

## Го согласовании места размещения земельного участка

Просим согласовать место размещения земельного участка, испрашиваемого религиозной организацией Ставропигальный мужской монастырь для строительства монастырского комплекса в д. Слобода Озеринско-Слободского сельсовета Смолевичского района.

Приложение: 1. Копия заявления юридического лица в местный исполнительный комитет о предоставлении земельного участка (с указанием цели, для которой испрашивается земельный участок, вида права на участок, характеристики объекта строительства, включая его функциональное назначение и ориентировочные размеры, намечаемое место размещения земельного участка и его примечания, площадь, объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта) на \_\_\_\_л. в 1 экз.;

2. Копия свидетельства о государственной регистрации религиозной организации и ее устав на \_\_\_\_л. в 1 экз.;

3. Копия поручения местного исполнительного комитета организации по землеустройству об обеспечении подготовки земельно-кадастровой документации на \_\_\_\_л. в 1 экз.;

4. Копия земельно-кадастрового плана (части плана) с границами выбранного земельного участка в масштабе 1:10000 на \_\_\_\_л. в 1 экз.;

5. Копия заключения о согласии (отказе) землепользователя на изъятие у него земельного участка на \_\_\_\_л. в 1 экз.

Первый заместитель директора  
Ф.И.О. исполнителя тел.

В.И.Кузнецов

## Приложение 5

### Образец оформления письма о согласовании места размещения земельного участка

ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЁМАСЦІ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРИЕМСТВА  
**«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ  
БЕЛДЗІПРАЗЕМ»**

вул. Казіна, 86, корп. 3, 220108, г.Мінск  
тэл.(факс) 8 017 212 07 00, e-mail: minsk@belgiprozem.org  
р.р. 3012602690012 у філіяле ААТ «Белаграпромбанк»  
Мінскай гарадская пыржчыня, код 963  
УПН 100035563, АКПА 00745817

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
БЕЛГИПРОЗЕМ»**

ул. Казіна, 86, корп. 3, 220108, г.Мінск  
тэл.(факс) 8 017 212 07 00, e-mail: minsk@belgiprozem.org  
р.с. 3012602690012 в філіяле ОАО «Белаграпромбанк»  
Мінскай горадская пыржчыня, код 963,  
УПН 100035563, ОКПО 00745817

№  
На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

ГЧУП «Озерицкий-Агро»

7

ул. Центральная, 11,  
222218, д.Слобода  
Смолевичский район

Го согласований документов 7

На основании поручения Смолевичского райисполкома Республиканским унитарным предприятием «Проектный институт Белгипрозем» выполняются работы по подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для выбора Частному унитарному предприятию «Строй-инвест» места размещения земельного участка для строительства деревообрабатывающего цеха и кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ. Строительство деревообрабатывающего цеха планируется на землях ЧУП «Озерицкий-Агро».

Просим Вас в установленном порядке согласовать место размещения земельного участка, его изъятие и предоставление УП «Строй-инвест» для заявленных целей.

Заключение о согласовании места размещения и изъятия участка либо мотивированный отказ в письменном виде необходимо направить в адрес института.

Для определения ориентировочного размера убытков просим оказать содействие специалистам УП «Проектный институт Белгипрозем» в получении информации, необходимой для расчета.

Учитывая необходимость предоставления земельно-кадастровой документации по выбору земельного участка в исполнительный комитет в срок до \_\_\_\_\_, просим рассмотреть вопрос в кратчайшие сроки.

Приложение: копия земельно-кадастрового плана (части плана) с границами выбранного земельного участка в масштабе 1:10000 на 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель директора

В.И.Кузнецов

Ф.И.О. исполнителя тел:

Приложение 6

**Образец оформления заключения о согласовании места размещения земельного участка**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Частного унитарного предприятия «Озерицкий-Агро»

(землепользователь)

« 5 » мая 2010 г.

О согласовании садоводческому товариществу «Зеленая поляна» (кому) :

места размещения земельных участков для коллективного садоводства и строительства кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ (цель), изъятия и предоставления земельного участка для коллективного садоводства, строительства кабельной линии электропередачи (подземных ЛЭП, трубопроводов, иных линейных сооружений) без изъятия земель.

Рассмотрев земельно-кадастровую документацию Частное унитарное предприятие «Озерицкий-Агро» (землепользователь) :

1. Согласовывает садоводческому товариществу «Зеленая поляна» (кому) место размещения земельных участков общей площадью 3,80 га для коллективного садоводства и строительства кабельной линии электропередачи (цель)

2. Дает согласие на изъятие и предоставление садоводческому товариществу «Зеленая поляна» земельного участка общей площадью 3,20 га для коллективного садоводства. (цель)

3. Согласовывает строительство кабельной линии электропередачи (подземных ЛЭП, трубопроводов, иных линейных сооружений) сроком 6 месяцев без изъятия земель. Начало проведения строительных работ согласовать дополнительно.

Виды земель	Согласование места размещения земельного участка	Изъятие и предоставление			Строительство без изъятия
		всего	в том числе	Постоянное пользование, аренда на	
Пахотные					
Залежные					
Под постоянными культурами					
Луговые/ улучш.					
Под застройкой					
Под древесно-кустарниковой растительностью					
Другие	3,80	3,20	3,20		0,60
Всего	3,80	3,20	3,20		0,60

ЧУП «Озерицкий-Агро» не несет убытков (в т.ч. упущенной выгоды) связанных с изъятием и временным занятием земельных участков для заявленных целей.

(руководитель)  
М.П.

(подпись)

(ф.и.о.)

Приложение 7

**Образец оформления заключения о согласовании места размещения земельного участка**

ВЫПИСКА из протокола №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г  
общего собрания (собрания уполномоченных) членов \_\_\_\_\_  
(землепользователь)

Всего членов (уполномоченных членов) \_\_\_\_\_ чел.  
Присутствовало на собрании \_\_\_\_\_ чел.

СЛУШАЛИ: О согласовании  
места размещения земельн\_\_\_\_ участк\_\_\_\_ для строительства  
(цель)

изъятия и предоставления земельн\_\_\_\_ участк\_\_\_\_ для указанных целей,  
строительства \_\_\_\_\_ без изъятия земель.  
(подземных ЛЭП, трубопроводов, иных линейных сооружений)

РЕШИЛИ: 1. Согласовать \_\_\_\_\_

(кому)

место размещения земельн\_\_\_\_ участк\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ га для строительства  
(цель)

2. Дать согласие на изъятие и предоставление \_\_\_\_\_

(кому)

земельн\_\_\_\_ участк\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ га для  
строительства \_\_\_\_\_.

3. Согласовать строительство \_\_\_\_\_

(подземных ЛЭП, трубопроводов, иных линейных сооружений)

сроком \_\_\_\_\_ месяцев без изъятия земель. Начало проведения строительных работ  
согласовать дополнительно.

Виды земель	Согласование места размещения земельного участка	Изъятие и предоставление		Строитель- ство без изъятия
		всего	в том числе	
Постоянное пользование	Временное пользование, аренда на			
Пахотные				
Залежные				
Под постоянными культурами				
Луговые/улучш.				
Под застройкой				
Под древесно- кустарниковой растительностью				
Другие				
Всего				

не несет убытков, связанных с изъятием и временным занятием  
земельных участков для заявленных целей.

За данное предложение проголосовало \_\_\_\_\_ человек.

(руководитель)  
м.п.

(подпись)

(ф.и.о.)

АКТ №  
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ИСПРАШИВАЕМОГО К ОТВОДУ (ПРИЕМКЕ) ИЗ (В) СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ  
ЛЕСНОГО ФОНДА

« 15 » мая 2010 г

Государственная лесохозяйственная организация «Смолевичский лесхоз» в лице директора Горошика И.С., действующего на основании

Устава УП «Строй-инвест» в лице директора Савченко В.М., действующего на основании Устава, с другой стороны составили настоящий акт о следующем:  
УП «Строй-инвест» ходатайствует о предоставлении из (в) земель лесного фонда участка площадью 1,00 га под строительство кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ

При обследовании в натуре указанного участка представителем лесхоза главным лесничим Зеленко А.А., представителем лесничества инженером Сорокиным И.И. и юридическим лицом, подавшим заявку УП «Строй-инвест», директором Кличко В.М. установлено:

1. Участок в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.09.2008 года № 1395 относится к лесам 1 группы расположено в кварталах № 1 Волмянского лесничества.

2. Испрашиваемый земельный участок представлен следующими видами земель:

2.1. покрытые лесом 1,00 га, из них в лесах 1 группы 1,00 га;

- в том числе лесные культуры - га, из них в лесах 1 группы - га;

2.2. несомкнувшиеся лесные культуры - га, из них в лесах 1 группы - га;

2.3. лесные питомники, плантации - га, из них в лесах 1 группы - га;

2.4. непокрытые лесом

(вырубка, гарь, прогалина) - га, из них в лесах 1 группы - га;

2.5. нелесные - га, из них в лесах 1 группы - га,

в том числе:

пашня \_\_\_\_\_ га, из них в лесах 1 группы \_\_\_\_\_ га;  
сенохос \_\_\_\_\_ га, из них в лесах 1 группы \_\_\_\_\_ га;  
пастище \_\_\_\_\_ га, из них в лесах 1 группы \_\_\_\_\_ га.

3. Таксационная характеристика земель лесного фонда:

Группа лесов	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждений (л/к, нл/к)	Возраст, лет	Бонитет и тип леса	Полнота насаждений	Общий запас древесины, м <sup>3</sup>
1	1	6	1,00	10с	45	1,мш		0,8

4. Лесистость административного района 37 %.

5. Условия предоставления (передачи):

5.1. срок предоставления (передачи) аренда 50 лет

5.2. условия допускаемой вырубки леса - в границах отводимого участка

5.3. обязательства заявителя - использовать участок для заявленных целей

5.4. использование получаемой древесины от вырубки леса в установленном порядке

6. Дополнительные условия предоставления (передачи) -

Представитель лесхоза \_\_\_\_\_ фамилия И.О.

Представитель лесничества \_\_\_\_\_ фамилия И.О.

Представитель юридического лица, подавшего заявку \_\_\_\_\_ фамилия И.О.

7. Заключение лесхоза о возможности изъятия и предоставления испрашиваемого участка:

ГЛХУ «Смолевичский лесхоз» согласовывает место размещения земельного участка, изъятие и предоставление его УП «Строй-инвест» для строительства кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ. Убытков, связанных с изъятием земельного участка, не имеется.

Директор ГЛХУ \_\_\_\_\_ ф.и.о.  
м.п.

## Функциональное использование земельных участков

Функциональное использование земельных участков	Целевое назначение земельных участков
Общественно-деловая зона	Земельные участки для размещения объектов административного, финансового назначения, розничной торговли, гостиничного назначения, общественного питания, здравоохранения и по предоставлению социальных услуг, образования и воспитания, научного назначения и научного обслуживания, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, культурно-просветительного и зрелищного назначения, бытового обслуживания населения, по оказанию посреднических и туристических услуг, автомобильных заправочных и газонаполнительных станций, автостоянок и гаражей, за исключением предоставленных гаражным кооперативам, кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок
Жилая многоквартирная зона	Земельные участки для размещения объектов многоквартирной жилой застройки
Жилая усадебная зона	Земельные участки для размещения объектов усадебной жилой застройки (строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства), гаражных кооперативов, кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, ведения коллективного садоводства и огородничества, дачного строительства, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, традиционных народных промыслов
Производственная зона	Земельные участки для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, оптовой торговли, материально-технического и продовольственного снабжения, заготовок и сбыта продукции, коммунального хозяйства, по ремонту и обслуживанию автомобилей
Рекреационная зона	Земельные участки для размещения объектов природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения

Приложение 10

Факторы оценки и значения коэффициентов для земель сельских населенных пунктов Республики Беларусь

№ п/п	Наименование фактора оценки	Значение коэффициента
1	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением	1,60
2	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением	1,30
3	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией)	1,20
4	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением	1,20
5	Наличие асфальтированного подъезда	1,10

Факторы оценки и значения коэффициентов для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства

№ п/п	Наименование фактора оценки	Значение коэффициента
1	Обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением	1,10
2	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением	1,30
3	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением	1,30
4	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией)	1,20
5	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением	1,20
6	Наличие асфальтированного подъезда	1,10
7	Наличие железнодорожного подъезда (для производственной зоны)	1,10
8	Доступность автодорог (менее 500 м по прямой) международного и республиканского значения	1,10

**Образец оформления акта выбора места размещения земельного участка**

СОГЛАСОВАНО

Председатель Минского  
областного исполнительного комитета

(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
" " 20 г.

УТВЕРЖДЕНО

Председатель Смолевичского  
районного исполнительного комитета

(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
" " 20 г.

**АКТ**

выбора места размещения земельного участка для строительства  
деревообрабатывающего цеха и кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ  
(наименование объекта)

Частное унитарное предприятие «Строй-инвест»

(гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, испрашивавший земельный участок)

г.Смолевичи  
(место составления)

«10» мая 2010 г.

Комиссия, созданная для выбора места размещения земельного участка решением Смолевичского районного исполнительного комитета от «12» января 2008 г. № 18, в составе:

председателя комиссии – заместителя председателя райисполкома Громыко А.В.  
(должность)

заместителя председателя комиссии: зам.председателя райисполкома Гущена А.П.;  
(фамилия, инициалы)

членов комиссии: начальника районной инспекции ПР и ООС Чистого В.И.  
(должность членов комиссии, фамилия, инициалы)

нач. землеустроительной службы Смолевичского райисполкома Максимовича М.П.

начальника отдела строительства и архитектуры райисполкома Олехновича Н.К.

начальника Смолевичского райотдела по чрезвычайным ситуациям Дементея Ю.Е.

главного врача ГУ «Смолевичский РЦГ и Э» Мороз М.В.

начальника районного узла электрической связи Рулинского М.А.

инженера УП «Проектный институт БелгипроЗем» Шунько О.В.

а также директора УП «Строй-инвест» Савченко В.М.

(гражданин, индивидуальный предприниматель или представитель юридического лица,

испрашивавшего земельный участок, или победителя аукциона, фамилия, инициалы,

другие заинтересованные организации (по решению местного исполнительного комитета)

произвела рассмотрение земельно-кадастровой документации о размещении земельного участка для строительства деревообрабатывающего цеха и кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ (далее - объект),  
(наименование объекта)

архитектурно-планировочного задания и технических условий на его инженерно-техническое обеспечение, в случае выбора земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

**1. Размещение объекта предусмотрено на основании производственной необходимости Частного унитарного предприятия «Строй-инвест»**

(решение Президента Республики Беларусь, Совета Министров

Республики Беларусь, государственная программа, утвержденная Президентом Республики Беларусь или Советом

Министров Республики Беларусь, градостроительный проект (в том числе детального планирования), генеральный

план, схема землеустройства района, проект внутрихозяйственного землеустройства, производственная необходимость,

план капитального строительства, решение вышестоящего органа о строительстве объекта, иное)

**и вызвано необходимостью увеличения объемов производства**

(обоснование необходимости размещения объекта)

**2. В результате рассмотрения земельно-кадастровой документации, (архитектурно-планировочного задания, технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта при выборе земельного участка в г. Минске или областном центре) и, учитывая требования технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, санитарно-эпидемического благополучия населения и охраны окружающей среды, комиссия считает целесообразным размещение объекта на испрашиваемом земельном участке на землях**

**ЧУП «Озерицкий-агро»**

(наименование землепользователя, землевладельца, собственника, арендатора земельного участка,

наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка)

и рекомендует его к утверждению со следующими условиями предоставления земельного участка: **возмещение потерь сельскохозяйственного производства**

(возмещение убытков и потерь, связанных с изъятием земельных участков, необходимость проведения почвенных

**снятие, сохранение плодородного слоя и использование его для благоустройства**

и агротехнических обследований, сноса расположенных на участке объектов недвижимости, согласно прилагаемому

**территории участка, рекультивация земель нарушенных при строительстве линии**

перечисло, снятие, сохранение и использования плодородного слоя почвы, право вырубки древесно-кустарниковой

**электропередачи, восстановление мелиоративных сетей, нарушенных при строительстве объекта**

растительности и использование древесины, оценка воздействия намечаемого к строительству объекта на окружающую

**сторону объекта**

среду или окружающей среды на объект, общественное обсуждение размещения объекта, иное)

**3. Участок предлагается предоставить в аренду**

(постоянное (временное) пользование, пожизненное наследуемое владение, собственность, аренда)

4. Характеристика земельного участка, выбранного для размещения объекта

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Значения
1.	Общая площадь земельного участка	га	1,18
2.	Земли сельскохозяйственного назначения – всего	га	1,18
	в том числе: пахотных земель / из них осушенных	га	-
	залежных земель	га	-
	земель под постоянными культурами	га	-
	луговых земель / из них осушенных	га	0,06/0,06
	других земель	га	1,12
3.	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства – всего	га	-
	в том числе: сельскохозяйственных земель	га	-
	земель под застройкой	га	-
	земель общего пользования	га	-
	других земель / из них земель граждан	га	-
4.	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	га	-
5.	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	га	-
6.	Земли лесного фонда – всего	га	-
	в том числе: леса I группы / из них лесных земель / в том числе покрытых лесом	га	-
	нелесных земель / в том числе сельскохозяйственных	га	-
	леса II группы/ из них лесных земель / в том числе покрытых лесом	га	-
	нелесных земель / в том числе сельскохозяйственных	га	-
7.	Земли водного фонда	га	-
8.	Земли запаса	га	-
9.	Ориентировочные суммы убытков и потерь – всего	млн. руб.	1,16
	в том числе: убытки / из них связанные со сносом объектов недвижимости	млн. руб.	-
	потери сельскохозяйственного производства	млн. руб.	1,16
	потери лесохозяйственного производства	млн. руб.	-
10.	Кадастровая стоимость земельного участка	млн. руб.	1,7
11.	Группы почв / балл кадастровой оценки земель		III \ 14,3

5. Срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не должен превышать 2 лет.

6. Срок представления в организацию по землеустройству генерального плана объекта с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива до 2 лет (до двух лет со дня утверждения данного акта).

7. Акт составлен в 4 экземплярах, из которых один экземпляр остается в комиссии, второй направлен лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, третий вместе с земельно-кадастровой документацией – в организацию по землеустройству, четвертый (при необходимости) – Минский областной  
(в областной исполнительный комитет или в комитет

**исполнительный комитет**

(управление, отдел) архитектуры и градостроительства городского исполнкома (г. Минска или областного центра)

**8. Особое мнение:**

уполномоченное должностное лицо территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды указывает на необходимость возмещения в установленном порядке потерь, вызванных удалением объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов (при их наличии).

**Приложение:**

1. Копия земельно-кадастрового плана (части плана) землепользования с границами выбранного земельного участка и земельного участка, который будет улучшаться снимаемым плодородным слоем почвы, а также границами водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов и особо охраняемых природных территорий (при их наличии).

2. Перечень находящихся на земельном участке объектов недвижимости, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

Лицо, заинтересованное в

предоставлении земельного

Победитель аукциона

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

## Образец оформления ведомости расчета кадастровой стоимости земельного участка

## Расчет кадастровой стоимости земельного участка

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение земельного участка)	Целевое назначение земельного участка	Площадь земельного участка (Пл)	Номер опасной зоны	Вид функционального использования	Коэффициенты внешних улучшений
1	2	3	4	5	6	Кв1 - обеспеченность (возможность подключения) централитованным газоснабжением (дал.1/0 нет 1/00)
					7	Кв2 - обеспеченность (возможность подключения) централитованным водоснабжением (дал.1/0 нет 1/00)
					8	Кв3 - обеспеченность (возможность подключения) централитованным теплоснабжением (дал.1/0 нет 1/00)
					9	Кв4 - обеспеченность (возможность подключения) централитованным водоводением (дал.1/0 нет 1/00)
					10	Кв5 - Наличие асфальтированного подъезда
					11	Кв6 - Наличие железнодорожного подъезда
					12	Кв7 - Наличие автомобилогород (имеет 5/00 и по прямой) международного значения
					13	Кадастровая стоимость земельного участка, у.е. КС=Пл*Бс2*Кы *Кл*Кв3*Кб4*Кб5*Кб6*Кб7*Кб8 (тр.4*тр.11*тр.12*тр.13*тр.14*тр.15*тр.16*тр.17*тр.18*тр.19)
					14	Курс НБ РБ на дату определения стоимости, бел.руб/USD
					15	Кадастровая стоимость земельного участка, бел.руб. (тр.21*тр.22)
					16	
					17	
					18	
					19	
					20	
					21	
					22	

Кадастровая стоимость земельного участка определена по состоянию на \_\_\_\_\_ года.

Выполнил инженер \_\_\_\_\_ Проверил \_\_\_\_\_

**Образец оформления титульного листа землеустроительного дела по разработке проекта отвода земельного участка и установлению на местности его границы**

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт БелгипроЗем»

**МАТЕРИАЛЫ**

об изъятии земельных участков из земель землепользователей Смолевичского района и предоставлении их ЧУП «Строй-Инвест» для строительства деревообрабатывающего цеха, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ, сети водоснабжения в аг. Слобода Озерицко-Слободского сельсовета Смолевичского района Минской области

Минск 2024 год

**Примечание:** При изъятии земельных участков из земель одного землепользователя в наименовании материалов об изъятии и предоставлении земельного участка указывается его наименование.

Если изъятие земельных участков производится из земель двух и более землепользователей в наименовании материалов указывается «из земель землепользователей ... района» без их перечисления, например, «...из земель землепользователей Смолевичского района Минской области».

При размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта указывается его наименование, сельсовет, район и область, в которых расположен населенный пункт, например, «...из земель аг. Слобода Озерицко-Слободского сельсовета Смолевичского района Минской области»).

**Образец оформления пояснительной записки землеустроительного дела по разработке проекта отвода земельного участка и установлению на местности его границы**

**Пояснительная записка**

Материалы об изъятии земельных участков и предоставлении их частному унитарному предприятию «Строй-Инвест» (далее – ЧУП «Строй-Инвест») для строительства деревообрабатывающего цеха, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения в аг. Слобода Озерицко-Слободского сельсовета Смолевичского района подготовлены на основании заявления ЧУП «Строй-Инвест» от 02.04.2018 и договора подряда от 05.04.2018 № 1245/18, заключенного между УП «Строй-Инвест» и УП «Проектный институт БелгипроЗем».

Материалы об изъятии земельных участков и предоставлении их ЧУП «Строй-Инвест» содержат проект отвода земельных участков и материалы по установлению границ этих земельных участков.

Проект отвода земельных участков разработан в соответствии с Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г.

Проект отвода земельных участков разработан на основании строительного проекта деревообрабатывающего цеха, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения в аг. Слобода Озерицко-Слободского сельсовета Смолевичского района (далее – строительный проект).

Строительный проект разработан УП «Артстиль». По строительному проекту имеется положительное заключение государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выданное Республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза». Проведение экологической экспертизы строительного проекта не требуется.

Строительный проект разработан в соответствии с материалами предварительного согласования места размещения земельных участков для строительства объекта. Изменений в составе объекта, границах, местоположении и площадях земельных участков не имеется.

В соответствии с разработанным строительным проектом в составе объекта предусмотрены: деревообрабатывающий цех, кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ и сеть водоснабжения. Водоотведение (канализация) предусматривается локальное (водонепроницаемый выгреб), теплоснабжение и газоснабжение цеха не предусмотрено.

Общая площадь земельных участков, испрашиваемых ЧУП «Строй-Инвест» для строительства деревообрабатывающего цеха, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения составляет 0,5022 га, в том числе:

в аренду на 50 лет для строительства деревообрабатывающего цеха – 0,4324 га земель аг. Слобода Озерицко-Слободского сельсовета;

во временное пользование сроком на 20 месяцев для строительства кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения – 0,0698 га, из них 0,0612 га земель аг. Слобода Озерицко-Слободского сельсовета, 0,0058 га земель ЧУП «Озерицкий», 0,0028 га земель РУП «Минскэнерго».

К земельным участкам обеспечивается подъезд по существующей улице в аг. Слобода.

При полевом обследовании земельных участков, выполненном 06.01.2024, установлено следующее: земельные участки используются землепользователями по целевому назначению, строительство объекта не начато, виды земель соответствуют данной земельно-информационной системы Смолевичского района.

Естественные луговые земли представлены дерново-подзолистыми супесчаными почвами на водно-ледниковых связных пылеватых супесях.

Строительным проектом предусмотрено снятие с участка естественных луговых земель плодородного слоя почвы, его сохранение и использование для рекультивации земель, нарушенных при строительстве объекта. На других землях снятие плодородного слоя почвы не предусматривается.

Суммы потерь, вызванных изъятием естественных луговых земель, определены в соответствии с Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 32 от 13.01.2023 г.

Фактические суммы потерь сельскохозяйственного производства составили 115,70 белорусских рублей.

Землепользователи ЧУП «Озерицкий», РУП «Минскэнерго» не несут убытков в связи с изъятием земельных участков.

Кадастровая стоимость земельного участка, испрашиваемого для строительства деревообрабатывающего цеха, на дату подачи заявления о предоставлении этого участка составляет 1970,26 белорусских рублей.

Землеустроительные работы по установлению границ земельных участков выполнены в соответствии с Инструкцией о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утвержденной Постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23.12.2022 г. № 44.

В отношении земельного участка, испрашиваемого для строительства деревообрабатывающего цеха, установлена фиксированная граница, в отношении земельных участков, испрашиваемых для строительства кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения, установлены нефиксированные границы.

Для перенесения на местность фиксированной границы земельного участка использованы координаты точек поворота этой границы, определенные по генеральному плану строительства объекта в электронном виде в программе AutoCAD.

Геодезические работы выполнены с использованием спутникового приемника Trimble R8, съемка произведена в режиме реального времени.

Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь на основании договора от 15.04.2010 № ПДП-01/10, заключенного между УП «Проектный институт Белгипрозем» и государственным предприятием «Белгеодезия».

Преобразование координат, полученных при обработке спутниковых наблюдений, в систему координат 1963 года выполнено по матрице, введенной в постоянную эксплуатацию приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.09.2011 № 288, с использованием компьютерной программы «геодезический калькулятор».

Точки поворота границы земельного участка, испрашиваемого для строительства деревообрабатывающего цеха, на местности закреплены межевыми знаками установленного образца (7 шт.), также точками поворота границы являются 4 угла бетонной отмостки капитального строения, 1 столб ограждения земельного участка.

Установленная граница земельного участка совмещена с фиксированными границами смежных земельных участков, предоставленных Скибра В. Л., РУП «Минск-

энерго» и зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (землеустроительные дела от 12.11.2014 № 1933, от 02.06.2010 № 1589, исполнитель УП «Проектный институт Белгипроэзм»),

Местоположение точек поворота границ смежных земельных участков проконтролировано промерами от объектов местности, расхождения координат общих точек поворота границ земельных участков не превышают предельного допустимого значения.

Площадь земельных участков в установленных границах соответствует проекту отвода.

Заинтересованные лица ознакомлены на местности с границей земельного участка.

Земельный участок, испрашиваемый во временное пользование, имеет ограничение (обременение) прав в использовании в связи с расположением в охранной зоне электрических сетей напряжением 10 кВ. Других ограничений в использовании земельных участков при визуальном осмотре по наземным признакам не выявлено.

Сведения о границе земельного участка внесены в земельно-информационную систему Смолевичского района.

Материалы об изъятии земельных участков и предоставлении их ЧУП «СтройИнвест» для строительства деревообрабатывающего цеха, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения подготовлены для рассмотрения и принятия решения об изъятии и предоставлении этих участков в установленном порядке.

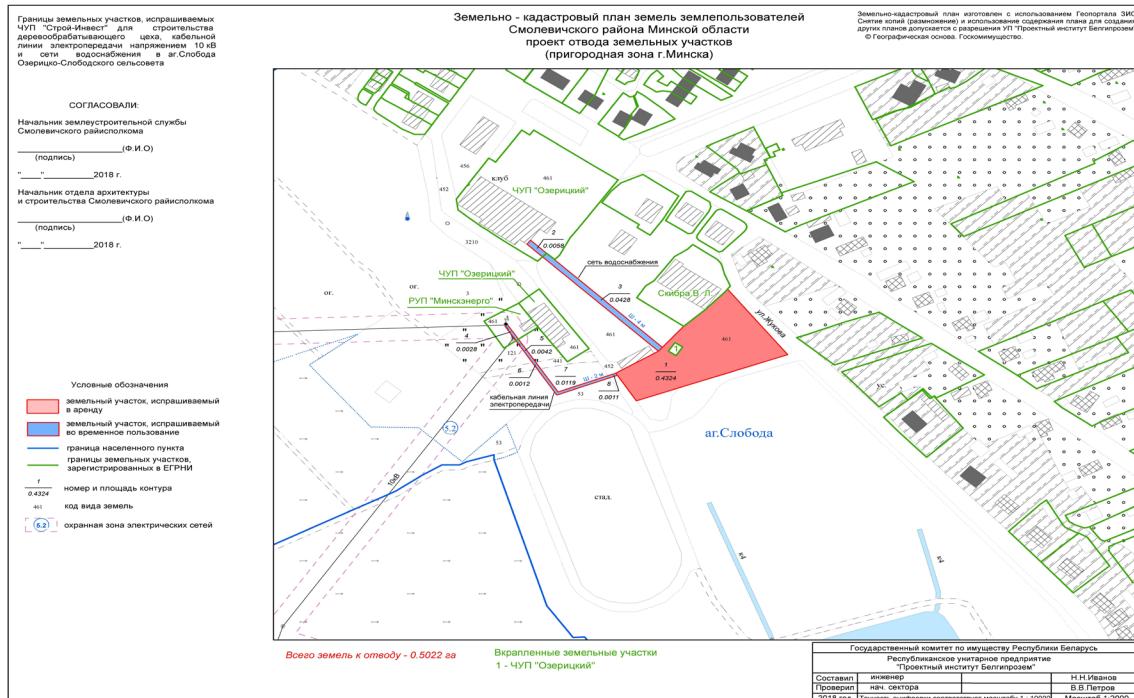
Инженер

И. И. Петров

**Образец оформления обзорной схемы**



## Образец оформления проекта отвода земельного участка



Приложение 17

**Образец оформления ведомости вычисления площадей контуров по видам земель**

Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель земельного участка, испрашиваемого ЧУП «Строй-Инвест» для строительства деревообрабатывающего цеха, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	в том числе			Примечание (наименование элементов объекта)
					осушенные земли/из них дренажем, га	с двухсторонним регулированием водного режима почв, га	опрошевые земли, га	
Земли агрогородка Слобода Озеринцко-Слободского сельсовета (в аренду на 50 лет)								
1	461	земли под застройкой	по координатам	0,4324	~/-	-	-	здание деревообрабатывающего цеха
		Итого		0,4324				
Земли агрогородка Слобода Озеринцко-Слободского сельсовета (во временное пользование на 20 месяцев)								
3	461	земли под застройкой	по координатам	0,0428	~/-	-	-	сети водоснабжения
5	121	естественные луговые земли	по координатам	0,0042	~/-	-	-	кабельная линия электропередачи напряж. 10 кВ
6	441	земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями	по координатам	0,0012	~/-	-	-	кабельная линия электропередачи напряж. 10 кВ
7	53	ненспользовуемые земли	по координатам	0,0119	~/-	-	-	кабельная линия электропередачи напряж. 10 кВ
8	452	земли общего пользования	по координатам	0,0011	~/-	-	-	кабельная линия электропередачи напряж. 10 кВ
		Итого		0,0612				
		Всего		0,4936				
Земли частного унитарного предприятия «Озеринцкий» (во временное пользование на 20 месяцев)								
2	461	земли под застройкой	по координатам	0,0058	~/-	-	-	сети водоснабжения
		Итого		0,0058				
Земли республиканского унитарного предприятия электроэнергетики «Минскэнерго» (во временное пользование на 20 месяцев)								
4	461	земли под застройкой	по координатам	0,0028	~/-	-	-	кабельная линия электропередачи напряж. 10 кВ
		Итого		0,0028				
		Всего		0,5022	~/-	-	-	

Составил \_\_\_\_\_  
(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

Проверил \_\_\_\_\_  
(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

## Образец оформления экспликации земельного участка

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

земельного участка, испрашиваемого ЧУП «Строй-Инвест» для строительства деревообрабатывающего цеха, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и сети водоснабжения

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельных участков, га	в том числе								
			в аренду на 50 лет		во временное пользование сроком на 20 месяцев						
			Всего	в том числе земли под застройкой	Всего	в том числе					
						естественные луговые земли	под дорогами и иными транспортными коммуникаци- ми	земли общего пользования	земли под застройкой	непользователь- ные земли	
1	агрогородок Слобода Озерицко-Слободского сельсовета	0,4936	0,4324	0,4324	0,0612	0,0042	0,0012	0,0011	0,0428	0,0119	
2	Частное унитарное предприятие «Озерицкий»	0,0058	-	-	0,0058	-	-	-	0,0058	-	
3	Республиканское унитарное предприятие электроэнергетики «Минскэнерго»	0,0028	-	-	0,0028	-	-	-	0,0028	-	
	Всего	0,5022	0,4324	0,4324	0,0698	0,0042	0,0012	0,0011	0,0514	0,0119	

Составил \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (ф.и.о.)

Проверил \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (ф.и.о.)

**Образец оформления заключения организации об изъятии и предоставлении земельного участка**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
Частного унитарного предприятия «Озерицкий»

9 апреля 2018 г.

**Об изъятии и предоставлении земельного участка**

1. Рассмотрев проект отвода земельных участков Частное унитарное предприятие «Озерицкий» дает согласие на изъятие земельного участка площадью 0,0058 га земель под застройкой и предоставление этого участка Частному унитарному предприятию «Строй-Инвест» во временное пользование сроком на 20 месяцев для строительства сети водоснабжения.

2. Убытков, связанных с изъятием земельного участка и предоставлением его Частному унитарному предприятию «Строй-Инвест» для заявленных целей, Частное унитарное предприятие «Озерицкий» не несет.

---

(руководитель)

---

(подпись)

---

(ф.и.о.)

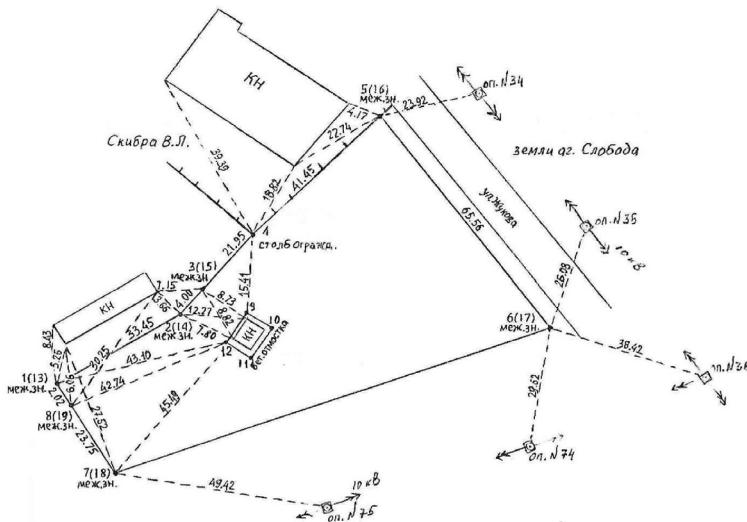
М.П.

## Образец оформления абриса

АБРИС

веденный при установлении границы земельного участка, испрашиваемого частным унитарным предприятием "Строй-инвест" в аг. Слобода Смолевичского района Минской области

Используемое геодезическое оборудование:  
спутниковый приемник Trimble R8, рулетка 50м



1 - Номер точки поворота границы земельного участка  
(13) - номер точки при контрольных измерениях

## Абрис вел: инженер

Н.Н.Иванов

**Образец оформления акта ознакомления заинтересованных сторон  
с установленной границей земельного участка на местности**

**АКТ**  
**об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной  
границей земельного участка на местности**

12 апреля 2018 г.

Ивановым Николаем Николаевичем, инженером УП "Проектный институт БелгипроЗем" (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка площадью 0.4324 га, установлено/восстановлено  
предоставленного (формируемого) Частному унитарному предприятию "Строй-инвест" (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, для строительства деревообрабатывающего цеха в аг. Слобода Озеринско-Слободского сельсовета в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, Смолевичского района Минской области в том числе государственного органа), дата, номер решения местного исполнительного комитета,

иной уполномоченной организации (при наличии), целевое назначение,

адрес (местоположение) земельного участка  
Граница земельного участка на местности проходит по границе с земельным участком (краткое описание Скибра В.Л. - по деревянному ограждению, по границе с землями аг. Слобода - в створе межевых местоположения границы земельного участка) знаков, по границе с земельным участком ЧУП "Озеринский" - по бетонной отмостке

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца в количестве 7 шт. Точками поворота границы земельного участка являются также углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве 4 шт., другие твердые объекты местности в количестве 1 шт.

**Частное унитарное предприятие "Строй-инвест"**

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, в том числе государственного органа)

ознакомлен(о) с установленной границей земельного участка на местности, принял(о) межевые знаки (при их наличии).

(подпись)

(подпись заинтересованного лица, его представителя)

Перечень землепользователей земельных участков, части которых изымаются, и землепользователей смежных земельных участков, ознакомленных с установленной границей земельного участка (заполняется при установлении границы земельного участка на местности):

Скибра В.Л.  
ЧУП "Озеринский"

установленная граница земельного участка совмещена с фиксированными границами земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)

уведомлены  
(дата и способ доведения информации об установлении границы земельного участка)

(подпись землепользователя (его представителя), либо отметка об отказе от подписания настоящего акта, или отметка об отсутствии земельного спора)

Образец оформления межевого знака

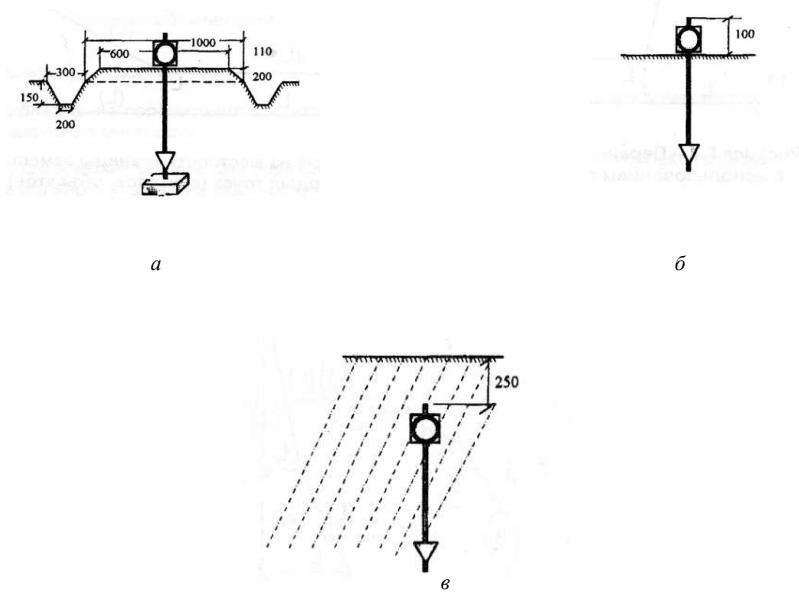
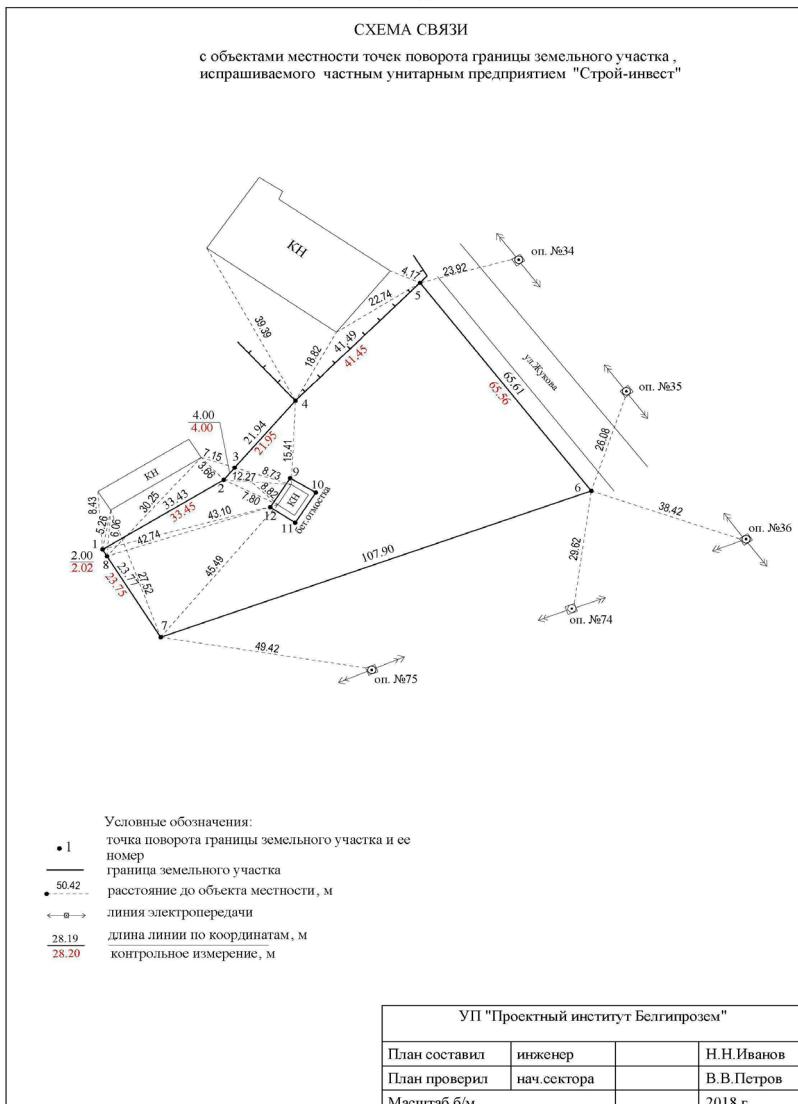


Рис. 1. Металлический межевой знак:  
*а* – внешнее оформление межевого знака;  
*б* – межевой знак без внешнего оформления;  
*в* – скрытый межевой знак с заглублением

## Образец оформления схемы связи



Приложение 24

**Образец оформления каталога координат точек поворота фиксированной границы земельного участка**

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка, испрашиваемого частным унитарным предприятием "Строй-инвест" в аренду сроком на 50 лет

Система координат 1963 г.

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты,м		Дирекционные углы, гр. мин.	Расстояния,м
			X	Y		
1	1	межевой знак	5868121.91	2220449.37		
					58 49.6	33.43
2	2	межевой знак	5868139.21	2220477.97		
					40 44.4	4.00
3	3	межевой знак	5868142.24	2220480.58		
					40 44.4	21.94
4	4	столб огражд.	5868158.87	2220494.90		
					45 7.3	41.49
5	5	межевой знак	5868188.15	2220524.30		
					141 59.9	65.61
6	6	межевой знак	5868136.45	2220564.70		
					250 19.2	107.90
7	7	межевой знак	5868100.11	2220463.10		
					327 47.5	23.77
8	8	межевой знак	5868120.22	2220450.43		
					327 47.5	2.00

Площадь участка 4374 м<sup>2</sup> (0.4374 га, в т.ч. вкрапленный земельный участок ЧУП "Озерицкий"- 0.0050 га)  
Итого: площадь земельного участка, испрашиваемого частным унитарным предприятием "Строй-инвест" 0.4374-0.0050=0.4324 га

Периметр полигона 300.14 м

Допустимое расхождение площади  $\leq 0,05 * 2000 / 10000 = 0,0066$  га

Составил \_\_\_\_\_ Н.Н.Иванов

Проверил \_\_\_\_\_ В.В.Петров

**Образец оформления каталога координат точек поворота нефиксированной  
границы земельного участка**

Каталог координат точек поворота нефиксированной границы земельного участка,  
испрашиваемого частным унитарным предприятием "Строй-инвест" для строительства сети водоснабжения  
во временное пользование сроком на 20 месяцев

Система координат 1963 г.

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты,м		Дирекционные углы, гр. мин.	Расстояния,м
			X	Y		
1	1	без закрепления	5868223.43	2220389.78		
					35 35.5	4.00
2	2	без закрепления	5868226.68	2220392.11		
					133 40.5	14.99
3	3	без закрепления	5868216.33	2220402.95		
					133 39.7	7.31
4	4	без закрепления	5868211.28	2220408.24		
					133 39.7	100.00
5	5	без закрепления	5868142.24	2220480.58		
					220 44.4	4.00
6	6	без закрепления	5868139.21	2220477.97		
					313 40.8	107.58
7	7	без закрепления	5868213.51	2220400.17		
					313 40.8	14.36

Площадь участка 486 м<sup>2</sup> (0.0486 га)

Периметр полигона 252.23 м

Допустимое расхождение площади  $\leq 0,05 * 2000 / 10000 * \sqrt{0,0486} = 0,0022$  га

Составил \_\_\_\_\_ Н.Н.Иванов

Проверил \_\_\_\_\_ В.В.Петров

## Образец оформления плана границы земельного участка

ПЛАН																					
границы земельного участка																					
<p>Землепользователь: Частное унитарное предприятие "Строй-инвест"</p> <p>Вещное право: аренда сроком на 50 лет</p> <p>Целевое назначение: для строительства деревообрабатывающего цеха</p> <p>Адрес (местоположение) земельного участка: аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета Смолевичского района Минской области</p> <p>Площадь земельного участка: 0.4324 га</p>																					
<p><b>Смежные земельные участки</b></p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Номера точек на плане</th> <th style="width: 80%;">Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-2</td> <td>аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета</td> </tr> <tr> <td>2-3</td> <td>Частное унитарное предприятие "Строй-инвест" (временное пользование сроком на 20 месяцев)</td> </tr> <tr> <td>3-4</td> <td>аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета</td> </tr> <tr> <td>4-5</td> <td>Скибра Виталий Леонидович</td> </tr> <tr> <td>5-8</td> <td>аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета</td> </tr> <tr> <td>8-1</td> <td>Частное унитарное предприятие "Строй-инвест" (временное пользование сроком на 20 месяцев)</td> </tr> </tbody> </table>		Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица	1-2	аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета	2-3	Частное унитарное предприятие "Строй-инвест" (временное пользование сроком на 20 месяцев)	3-4	аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета	4-5	Скибра Виталий Леонидович	5-8	аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета	8-1	Частное унитарное предприятие "Строй-инвест" (временное пользование сроком на 20 месяцев)						
Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица																				
1-2	аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета																				
2-3	Частное унитарное предприятие "Строй-инвест" (временное пользование сроком на 20 месяцев)																				
3-4	аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета																				
4-5	Скибра Виталий Леонидович																				
5-8	аг. Слобода Озеринко-Слободского сельсовета																				
8-1	Частное унитарное предприятие "Строй-инвест" (временное пользование сроком на 20 месяцев)																				
<p><b>Вкрепленные земельные участки</b></p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Номер на плане</th> <th style="width: 80%;">Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица</th> <th style="width: 20%;">Площадь, га</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Частное унитарное предприятие "Озеринский"</td> <td>0.0050</td> </tr> </tbody> </table>		Номер на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица	Площадь, га	1	Частное унитарное предприятие "Озеринский"	0.0050														
Номер на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица	Площадь, га																			
1	Частное унитарное предприятие "Озеринский"	0.0050																			
<p>Условные обозначения: • 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер граница земельного участка</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="width: 100%;">УП "Проектный институт БелгипроЗем"</th> </tr> <tr> <th style="width: 25%;">План составил</th> <th style="width: 25%;">инженер</th> <th style="width: 25%;">_____</th> <th style="width: 25%;">Н.Н.Иванов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>План проверил</td> <td>нач.сектора</td> <td></td> <td>В.В.Петров</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Масштаб 1:1000</td> </tr> <tr> <td colspan="4">2018 г.</td> </tr> </tbody> </table>		УП "Проектный институт БелгипроЗем"				План составил	инженер	_____	Н.Н.Иванов	План проверил	нач.сектора		В.В.Петров	Масштаб 1:1000				2018 г.			
УП "Проектный институт БелгипроЗем"																					
План составил	инженер	_____	Н.Н.Иванов																		
План проверил	нач.сектора		В.В.Петров																		
Масштаб 1:1000																					
2018 г.																					

Приложение 27

**Образец оформления сведений об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок**

**СВЕДЕНИЯ**

об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок  
для строительства кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ  
Землепользователь: Частное унитарное предприятие "Строй-инвест"

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения (обременения)	Площадь, га	Основание для установления ограничения (обременения) прав на земельный участок
5.2	в охранных зонах электрических сетей напряжением выше 1000 вольт	0.0173	Правила охраны электрических сетей напряжением выше 1000 вольт, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255

Составил инженер

Н.Н.Иванов

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	5
1.1. Порядок подготовки земельно-кадастровой документации.....	5
1.2. Рассмотрение земельно-кадастровой документации.....	21
1.3. Оформление материалов предварительного согласования места размещения земельного участка для строительства объекта.....	22
2. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	28
2.1. Порядок разработки проекта отвода земельного участка .....	28
2.2. Особенности разработки проекта отвода земельного участка для предоставления его юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в случае, если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка .....	43
2.3. Особенности разработки проекта отвода земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства .....	45
2.4. Требования к оформлению документов .....	47
3. УСТАНОВЛЕНИЕ НА МЕСТНОСТИ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	53
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	86
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	87

Учебное издание

**Комлева Светлана Михайловна**

**ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**В двух частях**

**Часть 2**

**Учебно-методическое пособие**

Редактор *Е. П. Савчиц*  
Технический редактор *Н. Л. Якубовская*

Подписано в печать 18.12.2025. Формат 60×84  $\frac{1}{16}$ . Бумага офсетная.  
Ризография. Гарнитура «Таймс». Усл. печ. л. 7,21. Уч.-изд. л. 6,15.  
Тираж 40 экз. Заказ

Белорусская государственная сельскохозяйственная академия.  
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,  
распространителя печатных изданий № 1/52 от 09.10.2013.  
Ул. Мичурина, 13, 213407, г. Горки.

Отпечатано в Белорусской государственной сельскохозяйственной академии.  
Ул. Мичурина, 5, 213407, г. Горки.