

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
30 сентября 2016 г. № 18

**Об утверждении Инструкции о порядке деления,  
слияния земельных участков и проведении работ  
по установлению (восстановлению) и закреплению  
границы земельного участка, а также по изменению  
границы земельного участка**

На основании абзацев третьего и тринадцатого части первой статьи 26 Кодекса Республики Беларусь о земле, подпункта 5.1 пункта 5 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 «Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь», Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель**

**А.А.Гаев**

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Министра  
архитектуры и строительства  
Республики Беларусь

А.В.Кручанов

28.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Министра  
по чрезвычайным ситуациям  
Республики Беларусь

В.А.Степаненко

28.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Министра  
здравоохранения  
Республики Беларусь

Д.Л.Пиневиц

27.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Министра  
природных ресурсов  
и охраны окружающей среды  
Республики Беларусь

И.В.Малкина

24.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Брестского областного  
исполнительного комитета

А.В.Лис

27.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель председателя  
Витебского областного  
исполнительного комитета

Г.И.Гребнев

27.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Гомельского областного  
исполнительного комитета

В.А.Дворник

22.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель председателя  
Гродненского областного  
исполнительного комитета

И.А.Жук

23.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Минского городского  
исполнительного комитета

А.В.Шорец  
30.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Исполняющий обязанности председателя  
Минского областного  
исполнительного комитета

И.Н.Макар  
28.09.2016

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель председателя  
Могилевского областного  
исполнительного комитета

О.И.Чикида  
26.09.2016

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Государственного  
комитета по имуществу  
Республики Беларусь  
30.09.2016 № 18

## **ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок деления, слияния земельных участков и проведения работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка.

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины в значениях, определенных в Кодексе Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле) и Указе Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264), а также следующие термины и их определения:

исполнители работ – организации по землеустройству, подчиненные Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество), их дочерние унитарные предприятия, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие «Земпроект» – при выполнении работ в границах г. Минска, коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие «Гомельгеодезцентр» – при выполнении работ в границах г. Гомеля, иные юридические лица и индивидуальные предприниматели, которым учредительными документами предоставлено право осуществлять виды экономической деятельности «землеустройство» и «геодезическая и картографическая деятельность»;

заинтересованное лицо – лицо, в отношении которого принято решение местным исполнительным и распорядительным органом о предоставлении земельного участка, заинтересованное в выполнении работ по делению, слиянию земельных участков, установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка (кроме случаев изменения нефиксированной границы земельного участка или устранения ошибок).

3. Работы по делению, слиянию земельных участков, установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка (кроме случаев изменения нефиксированной границы

земельного участка или устранения ошибок) выполняются на основании договоров подряда, заключаемых в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

## **ГЛАВА 2**

### **ДЕЛЕНИЕ, СЛИЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

5. Деление, слияние осуществляются с учетом требований законодательства и возможно в отношении земельных участков с фиксированными границами, а также земельных участков, в отношении которых настоящей Инструкцией допускается установление нефиксированных границ, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), на которые землепользователями получены документы, удостоверяющие права на них.

6. Деление, слияние земельных участков предусматривает:

разработку проекта деления, слияния земельных участков, за исключением случаев деления, слияния земельных участков, расположенных в границах садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

внесение в установленном порядке изменений в проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива в случае деления, слияния земельных участков, расположенных в границах садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

установление границ образованных в результате деления, слияния земельных участков;

государственную регистрацию прекращения существования разделенных, объединенных земельных участков, создания вновь образованных в результате деления, слияния земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

7. Для выполнения работ по делению, слиянию земельных участков, находящихся в частной собственности, заинтересованное лицо обращается к исполнителю работ.

Для выполнения работ по делению, слиянию земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставленных в пожизненное наследуемое владение, постоянное или временное пользование, аренду, заинтересованное лицо обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения земельного участка, который в случае, если деление, слияние земельных участков является возможным и не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных, противопожарных, санитарных и иных требований, направляет в течение 5 рабочих дней исполнителю работ поручение на разработку проекта деления, слияния земельных участков и установление границ, образованных в результате деления, слияния земельных участков.

Работы по делению, слиянию осуществляются при наличии согласия заинтересованных лиц.

8. Картографической основой для разработки проекта деления, слияния земельных участков являются копии земельно-кадастровых планов земельных участков, а также картографический материал масштаба 1:500, 1:1000, 1:2000 – для земельных участков, расположенных на территории городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, и масштаба 1:2000, 1:5000, 1:10 000 – для земельных участков, расположенных за пределами названных территорий.

9. При разработке проекта деления, слияния земельных участков должны быть предусмотрены:

возможность обеспечения для каждого из образованных в результате деления, слияния земельных участков подъездов, проходов для организации доступа к соответствующим участкам. Ширина подъезда должна быть не менее 3,5 м, а ширина прохода – не менее 1 м;

возможность обеспечения собственникам капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся на образуемых в результате деления земельных участках, отдельного входа в принадлежащие им строения;

местоположение границ образуемых в результате деления земельных участков на расстоянии не менее 3 м от отдельно стоящего жилого дома (садового домика, дачи) и противопожарного водоема, не менее 1 м – от хозяйственных построек, пергол и беседок, не менее 4 м – от вольеров с домашними животными, не менее 3 м – от высокорослых плодовых деревьев (яблоня, груша, черешня и т.п.), не менее 2 м – от среднерослых плодовых деревьев (вишня, слива, алыча, облепиха, калина и т.п.), а также от карликовых плодовых и декоративных деревьев, не менее 1 м – от ягодных (смородина, малина, виноград и др.) и декоративных кустарников.

В проекте деления, слияния земельных участков должны отражаться ограничения (обременения) прав на земельные участки, образуемые в результате деления, слияния земельных участков (при их наличии).

Площади и границы образуемых в результате деления земельных участков, занятых капитальными строениями (зданиями, сооружениями), устанавливаются согласно разрешительной документации на застройку этого участка (при ее наличии) с учетом противопожарных, санитарных и иных требований.

При делении земельных участков линия раздела не должна проходить по неделимым капитальным строениям (зданиям, сооружениям), многолетним насаждениям.

10. Если при делении земельных участков землепользователи земельных участков изъявляют желание границу раздела установить по оси внутренней стены разделяемого капитального строения, то такие предложения должны учитываться исполнителем работ при наличии заключенного между ними соглашения, предусматривающего взаимные обязательства сторон по недопущению разрушения, содержанию в нормальном состоянии и ремонту этой стены, а также обязательства по недопущению разрушения помещений этого строения, расположенных выше или ниже уровня отметки земли, либо копии судебного постановления по этому вопросу.

11. Для разработки проекта деления, слияния земельных участков, в случае если были установлены фиксированные границы земельных участков, исполнитель работ производит обследование на местности земельных участков, подлежащих делению, слиянию, и находящихся на них капитальных строений. Обследование производится в присутствии землепользователей земельных участков или их представителей.

При обследовании сопоставляются сведения регистра недвижимости с фактическим использованием земельного участка (соответствие использования земельных участков их целевому назначению, наличие межевых знаков, капитальных строений, не зарегистрированных в регистре недвижимости, отступления от установленных границ земельных участков и другие факты). Изменения, выявленные при обследовании, отображаются на земельно-кадастровых планах земельных участков.

Результаты обследования оформляются актом обследования на местности земельного участка (земельных участков) по форме согласно приложению 1 к настоящей Инструкции, который подписывается исполнителем работ, землепользователями земельных участков и обладателями иных прав на земельные участки.

Выявление при обследовании несоответствия фактического использования земельного участка его целевому назначению, несоответствия фактической границы земельного участка границе, указанной в правоудостоверяющих документах, фактов наличия самовольно возведенных капитальных строений (зданий, сооружений), земельного спора является основанием для приостановления разработки проекта деления, слияния земельных участков либо для расторжения исполнителем работ договора подряда на разработку проекта деления, слияния земельных участков и установление границ образованных в результате деления, слияния земельных участков. Землепользователи и местный исполнительный комитет письменно уведомляются об этом исполнителем работ.

Разработка проекта деления, слияния земельных участков возобновляется после предоставления землепользователями земельных участков исполнителю работ сведений,

подтверждающих устранение произошедших изменений (нарушений), либо после внесения в установленном порядке изменений в правоудостоверяющие документы на земельные участки.

В случае утраты ранее установленных межевых знаков, невозможности определения фиксированной границы земельного участка на местности и ее обследования разработка проекта приостанавливается. Землепользователи земельных участков письменно уведомляются о возможности возобновления названных работ после восстановления в установленном порядке границ земельных участков.

12. Разработка проекта деления, слияния земельных участков в отношении земельных участков с нефиксированными границами осуществляется исполнителем работ без обследования их на местности, с уточнением сведений о границах земельных участков, подлежащих делению, слиянию с использованием земельно-информационной системы Республики Беларусь (далее – ЗИС), ортофотопланов последней перед выполнением работ даты аэрофотосъемки. Для разработки проекта заинтересованное лицо дополнительно (при необходимости) представляет исполнителю работ информацию об отсутствии капитальных строений (зданий, сооружений) на делимых, объединяемых земельных участках.

13. Разработанный проект деления, слияния земельных участков исполнитель работ согласовывает с руководителем (его заместителем) землеустроительной службы местного исполнительного комитета, территориального органа архитектуры и градостроительства, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, землепользователями земельных участков.

14. На основании согласованного проекта деления, слияния земельных участков исполнитель работ осуществляет установление границ вновь образованных земельных участков в соответствии с требованиями главы 4 (в случае установления фиксированных границ), главы 6 (в случае установления нефиксированных границ) настоящей Инструкции.

В случае если координаты точек поворота границ земельных участков ранее были определены в условной системе координат, выполняются их повторное определение и пересчет в систему координат 1963 года (далее – СК-63).

Согласование установленных границ вновь образованных в результате раздела, слияния земельных участков на местности с землепользователями смежных земельных участков не требуется.

15. Сформированное исполнителем работ в ходе выполнения работ по делению, слиянию земельных участков землеустроительное дело должно содержать:

документы, являющиеся основанием для выполнения работ по делению, слиянию земельных участков;

акт обследования на местности земельного участка (земельных участков);

проект деления, слияния земельных участков, согласованный в установленном порядке;

материалы по установлению границ вновь образованных земельных участков;

проект решения местного исполнительного комитета о делении, слиянии земельных участков – если делимый земельный участок или объединяемые земельные участки находятся в государственной собственности;

другие документы и материалы (по усмотрению исполнителя работ).

16. Исполнитель работ в течение двух рабочих дней после изготовления землеустроительного дела передает землеустроительное дело в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации), а также сообщает заинтересованному лицу о необходимости государственной регистрации созданных в результате деления, слияния земельных участков в порядке, установленном подпунктом 22.1.1 пункта 22 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан,

утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 119, 1/11590), или направляет землеустроительное дело в местный исполнительный комитет для принятия решения о делении, слиянии земельных участков, если делимый земельный участок или объединяемые земельные участки находятся в государственной собственности.

17. Организация по государственной регистрации после осуществления государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него передает землеустроительное дело в землеустроительную службу местного исполнительного комитета по месту нахождения земельного участка на хранение, а заинтересованному лицу – свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации.

### **ГЛАВА 3 ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

18. Работы по изменению границы земельного участка выполняются в целях дальнейшей государственной регистрации изменения этого земельного участка на основании изменения его границы.

Изменение границы возможно в отношении земельных участков с фиксированными границами, а также земельных участков, в отношении которых настоящей Инструкцией допускается установление нефиксированных границ, зарегистрированных в регистре недвижимости, на которые землепользователями получены документы, удостоверяющие права на них.

19. Изменение границы земельного участка, находящегося в государственной собственности, возможно только без изменения его площади.

В случае устранения ошибок, допущенных при выполнении землеустроительных работ по установлению границы земельного участка в вычислении координат, определении местоположения точек поворота границы земельного участка, а также несведения, наложения границ земельных участков и изменения границы земельного участка, находящегося в частной собственности, возможно изменение площади таких земельных участков с учетом требований, установленных статьей 36 Кодекса о земле.

Не допускается изменение границы земельного участка, предоставленного по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность, предусматривающее увеличение размера такого земельного участка, за исключением случая, когда для реконструкции существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях) требуется изменение его площади с соблюдением предельного размера, установленного статьей 36 Кодекса о земле, а также при наличии фактов несоответствия фактического использования земельного участка его целевому назначению, несоответствия фактической границы земельного участка границе, указанной в правоудостоверяющих документах, фактов наличия самовольно возведенных капитальных строений (зданий, сооружений).

20. Изменение границы земельного участка предусматривает:

разработку проекта изменения границы земельного участка (далее, если не предусмотрено иное, – проект изменения границы), за исключением случаев изменения границы земельного участка, расположенного в границах садоводческого товарищества, дачного кооператива, приведения фиксированной границы земельного участка в соответствие с проектной документацией (градостроительным проектом детального планирования, генеральным планом населенного пункта, схемой проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры), а также случаев изменения границы

земельного участка, связанного с исправлением ошибок, допущенных при выполнении землеустроительных работ по установлению границы земельного участка в вычислении координат, определении местоположения точек поворота границы земельного участка, а также несведения, наложения границ земельных участков;

внесение в установленном порядке изменений в проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива – в случае изменения границы земельного участка, расположенного в границах садоводческого товарищества, дачного кооператива;

установление границы земельного участка;

государственную регистрацию изменения земельного участка на основании изменения его границы либо внесение в регистр недвижимости исправлений, связанных с исправлением ошибок, допущенных при выполнении землеустроительных работ по установлению границы земельного участка в вычислении координат, определении местоположения точек поворота границы земельного участка, а также несведении, наложении границ земельных участков.

21. Работы по изменению границы земельного участка осуществляются при наличии согласия всех заинтересованных лиц.

22. Для выполнения работ по изменению границы земельного участка заинтересованное лицо обращается в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящей Инструкции.

23. Для изменения границы земельного участка в целях устранения ошибки, допущенной при установлении границы этого участка в вычислении координат, определении местоположения точек поворота границы земельного участка, а также несведении, наложении границ земельных участков, заинтересованное лицо обращается непосредственно к исполнителю работ, который выполнял работы по установлению границы такого земельного участка. Такие работы выполняются за счет средств исполнителя работ.

24. Разработка проекта изменения границы осуществляется с соблюдением требований пунктов 9, 11–13 настоящей Инструкции, а также иных требований законодательства об охране и использовании земель.

Проект изменения границы земельного участка согласовывается с землепользователями земельных участков, чьи интересы затрагиваются при изменении границы земельного участка.

На основании согласованного проекта изменения границы земельного участка исполнитель работ осуществляет установление границы земельного участка (с учетом ее изменения) в соответствии с требованиями главы 4 (в случае установления фиксированных границ), главы 6 (в случае установления нефиксированных границ) настоящей Инструкции.

25. Сформированное исполнителем работ в ходе выполнения работ по изменению фиксированной границы земельного участка землеустроительное дело должно включать:

документы, являющиеся основанием для выполнения работ по изменению границы земельного участка;

акт обследования на местности земельного участка (земельных участков);

проект изменения границы земельного участка, согласованный в установленном порядке;

материалы установления границы земельного участка;

проект решения местного исполнительного комитета об изменении границы земельного участка, если земельный участок находится в государственной собственности;

другие документы и материалы (по усмотрению исполнителя работ).

26. При необходимости устранения ошибки, допущенной при установлении фиксированной границы земельного участка в вычислении координат, определении местоположения точек поворота границы земельного участка или несведении, наложении границ земельных участков, исполнитель работ вносит изменения в ранее оформленное землеустроительное дело по установлению границы этого земельного участка, дополняя

его документами, являющимися основанием для выполнения работ, пояснительной запиской с указанием необходимости изменения границы земельного участка, каталогом координат точек поворота границы земельного участка, планом границы земельного участка и схемой связи с объектами местности точек поворота границы земельного участка, а также актом об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной границей земельного участка на местности, согласованным с землепользователем земельного участка, подготовленными в соответствии с требованиями главы 4 настоящей Инструкции.

27. Исполнитель работ в течение двух рабочих дней после изготовления землеустроительного дела передает его в организацию по государственной регистрации, а также сообщает заинтересованному лицу о необходимости государственной регистрации изменения земельного участка на основании изменения его границ в порядке, установленном подпунктом 22.1.4 пункта 22 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200, или направляет землеустроительное дело в местный исполнительный комитет для принятия решения об изменении границы земельного участка, если земельный участок находится в государственной собственности.

28. Организация по государственной регистрации после осуществления государственной регистрации изменения земельного участка на основании изменения его границ передает землеустроительное дело в землеустроительную службу местного исполнительного комитета по месту нахождения земельного участка на хранение, а заинтересованному лицу – свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации.

29. Изменение нефиксированных границ земельных участков осуществляется организациями, эксплуатирующими ЗИС, при проведении работ по созданию (обновлению) ЗИС с применением единой растровой ортофотоосновы в виде сервисов ортофотоизображений на основе данных дистанционного зондирования Земли сверхвысокого пространственного разрешения (0,05–0,9 м).

При изменении нефиксированных границ земельных участков осуществляется их оцифровка и создание шейп-файла в соответствии с пунктами 140–145 настоящей Инструкции, а также составляется перечень земельных участков, в отношении которых выполнено изменение их нефиксированных границ с указанием их кадастровых номеров и площадей, ограничений (обременений) прав на них.

30. Материалы об изменении нефиксированных границ земельных участков, подготовленные в соответствии с пунктом 29 настоящей Инструкции, направляются в местный исполнительный комитет для принятия в течение 10 рабочих дней со дня их поступления мер по изменению границы земельного участка.

31. Материалы об изменении нефиксированных границ земельных участков, указанные в пункте 30 настоящей Инструкции, шейп-файл направляются (передаются) в организацию по государственной регистрации для внесения изменений в регистр недвижимости в отношении земельного участка в установленном порядке.

#### **ГЛАВА 4**

#### **УСТАНОВЛЕНИЕ ФИКСИРОВАННОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

33. Работы по установлению фиксированной границы земельного участка выполняются геодезическим способом. При установлении фиксированной границы земельного участка в обязательном порядке используются координаты точек поворота ранее установленных границ смежных земельных участков (при условии соблюдения



допустимых расхождений), а также правоудостоверяющие документы на земельные участки, выданные землепользователям смежных земельных участков.

34. Допускается несовмещение (несведение или наложение) границ земельных участков, определение координат точек поворота которых выполнено разными способами (геодезическим или аэрофотогеодезическим, картометрическим), на величину, не превышающую погрешность, установленную техническим кодексом установившейся практики 012-2006 (04030) «Земельно-информационная система Республики Беларусь. Порядок эксплуатации». Не допускается несовмещение (несведение или наложение) границ земельных участков, определение координат точек поворота которых выполнено одним способом.

35. Установление границы земельного участка выполняется с использованием материалов ЗИС, а также материалов и данных государственного картографо-геодезического фонда Республики Беларусь (далее – госкартгеофонд), получение и использование которых осуществляются в установленном порядке.

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

37. Установление фиксированной границы земельного участка на местности проводится в присутствии следующих лиц или их представителей (в случае совершения действий от их имени):

заинтересованного лица, за исключением случаев формирования 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящей Инструкцией.

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 2 к настоящей Инструкции, который подписывается (при оформлении акта на электронном носителе с помощью компьютерного пера и устройства для ввода графической информации от руки непосредственно в компьютер) лицами, указанными в части первой настоящего пункта, и представителем исполнителя работ.

При установлении границы земельного участка, формируемого для проведения аукциона, в качестве заинтересованного лица акт подписывается руководителем землеустроительной службы местного исполнительного комитета или председателем сельского, поселкового исполнительного комитета.

При установлении границы земельного участка в случае изъятия для государственных нужд части земельного участка его землепользователю направляется уведомление об изменении границы этого участка в результате указанного изъятия с приложением копии земельно-кадастрового плана с нанесенной измененной границей.

38. 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 (земли запаса, земли общего пользования);

устанавливаемая граница земельного участка совмещается с фиксированной границей смежного земельного участка, зарегистрированного в регистре недвижимости;

установление границы земельного участка осуществляется на основании судебного постановления;

установление границы земельного участка осуществляется по результатам рассмотрения земельного спора местным исполнительным комитетом;

осуществляется одновременное установление границ земельных участков, предоставленных гражданам для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в квартале (районе) индивидуальной жилой застройки, для коллективного садоводства и дачного строительства согласно утвержденным в установленном порядке генеральному плану (схеме проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) населенного пункта (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта, поселка городского типа), градостроительному проекту детального планирования (при размещении земельного участка в границах города), проекту организации и застройки территории садоводческого товарищества (при размещении земельного участка в садоводческом товариществе), дачного кооператива (при размещении земельного участка в дачном кооперативе).

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

40. 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, присутствие которых необходимо в соответствии с пунктом 37 настоящей Инструкции, любыми доступными способами.

41. При отсутствии заинтересованного лица при установлении фиксированной границы земельного участка на местности работы по установлению фиксированной границы земельного участка приостанавливаются с письменным уведомлением об этом заинтересованного лица. В 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, информации в письменном виде о возможности присутствия при установлении фиксированной границы земельного участка на местности дальнейшие работы по установлению фиксированной границы земельного участка прекращаются.

42. В случае отказа от подписания акта землепользователем земельного участка, часть которого изымается, при установлении фиксированной границы земельного участка на местности, а также в случае отказа от подписания акта землепользователем смежного земельного участка в случаях, когда его присутствие необходимо в соответствии с пунктом 37 настоящей Инструкции, в акте должностным лицом местного исполнительного комитета делается соответствующая отметка, заверяемая печатью; копия акта направляется (передается) в местный исполнительный комитет, а дальнейшие работы по установлению фиксированной границы земельного участка приостанавливаются со дня совершения отметки и возобновляются со дня принятия решения о разрешении возникшего земельного спора в порядке, установленном законодательными актами, если оно не было обжаловано.

43. В случае непоступления к исполнителю работ в течение двух месяцев со дня совершения отметки вступившего в силу решения (постановления) о разрешении возникшего земельного спора дальнейшие работы по установлению фиксированной границы земельного участка прекращаются.

44. 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 (представитель исполнителя) работ в акте указывает информацию об отсутствии землепользователя земельного участка, часть которого

изымается, или землепользователя смежного земельного участка, а руководитель землеустроительной службы местного исполнительного комитета или председатель сельского, поселкового, городского исполнительного комитета в акте делает отметку об отсутствии либо о наличии земельного спора, заверяемую печатью. При наличии отметки об отсутствии земельного спора исполнитель работ вправе продолжить работы по установлению границы земельного участка. Отметка о наличии земельного спора влечет приостановление работ по установлению границы земельного участка, а также иные последствия, предусмотренные пунктами 41–43 настоящей Инструкции.

45. Если при установлении границы земельного участка усматриваются признаки самовольного занятия земельных участков (на земельном участке расположены капитальные строения (здания, сооружения), ограждения, их части, не принадлежащие кандидату в правообладатели в отношении земельного участка, или самовольно им возведенные (реконструированные), исполнитель работ письменно уведомляет об указанных фактах местный исполнительный комитет для принятия мер в соответствии с законодательством, при этом дальнейшие работы по установлению границы земельного участка прекращаются.

46. Если при выполнении работ по установлению границ земельных участков общего пользования садоводческого товарищества, дачного кооператива и (или) члена садоводческого товарищества, дачного кооператива выясняется, что местоположение, линейные размеры границ, площади этих участков не соответствуют указанным в утвержденном проекте организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива или согласованном в установленном порядке плане земельных участков, передаваемых в частную собственность, пожизненное наследуемое владение граждан, постоянное пользование садоводческого товарищества, дачного кооператива, дальнейшие работы по установлению границы земельного участка прекращаются.

47. В случае, указанном в пункте 46 настоящей Инструкции, исполнитель работ письменно информирует заинтересованное лицо и садоводческое товарищество, дачный кооператив о порядке внесения изменений в проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива с учетом фактического использования земель в границах садоводческого товарищества, дачного кооператива или необходимости приведения границ используемых земельных участков в соответствие с утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива.

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

49. В процессе подготовительных работ по установлению фиксированной границы земельного участка исполнитель работ получает и изучает следующие документы и материалы (при их наличии):

проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы;  
решение государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, иной уполномоченной организации об изъятии и (или) предоставлении земельного участка (далее – решение об изъятии и (или) предоставлении земельного участка);

землеустроительные дела по установлению границ смежных земельных участков;  
утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива или согласованный в установленном порядке план земельных участков, передаваемых в частную собственность, пожизненное наследуемое владение граждан, постоянное пользование садоводческого товарищества, дачного кооператива, – при установлении границ земельных участков, предоставленных для коллективного садоводства или дачного строительства;

документы, являющиеся в соответствии с законодательством об охране и использовании земель основанием для оформления и выдачи правоудостоверяющего документа на земельный участок, находящийся в пользовании гражданина;

картографические материалы и данные (карты, планы, фотопланы);

сведения о наличии пунктов геодезической сети (пунктов государственной геодезической сети, пунктов сетей сгущения, созданных в развитие государственной геодезической сети, пунктов опорного геодезического обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства), постоянно действующих пунктах спутниковой системы точного позиционирования Республики Беларусь (далее – ПДП ССТП РБ), необходимых для выполнения работ в системе геодезических координат и связи с ними границы земельного участка на местности. Предоставление исходных геодезических данных для осуществления связи границы земельного участка с пунктами геодезической сети осуществляется государственной специализированной организацией, уполномоченной Госкомимуществом на формирование, ведение и хранение госкартгеофонда (далее – уполномоченная организация), по заявке исполнителя работ. Предоставление услуг и данных ПДП ССТП РБ осуществляется оператором этой системы, назначенным Госкомимуществом;

геодезические данные (каталоги координат) ранее установленных границ смежных земельных участков, содержащиеся в документах регистра недвижимости, в ЗИС, землеустроительных делах, находящихся в архиве землеустроительной службы местного исполнительного комитета;

иные документы и материалы.

50. На основании документов и материалов, указанных в пункте 49 настоящей Инструкции, исполнитель работ при необходимости составляет разбивочный чертеж установления границы земельного участка.

Разбивочный чертеж установления границы земельного участка составляется на копии картографических материалов соответствующего масштаба, материалов топографической съемки территории, копии генерального плана объекта строительства или другой основе.

Масштаб разбивочного чертежа установления границы земельного участка выбирается в зависимости от размера и конфигурации земельного участка (рекомендуемые масштабы 1:100, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10 000).

Разбивочный чертеж установления границы земельного участка может не составляться в случаях, когда граница земельного участка проходит по твердым объектам местности (ограждение, канал, стена капитального строения и т.п.).

На разбивочном чертеже установления границы земельного участка отображаются: граница и номера точек поворота границы земельного участка (красным цветом); точки поворота границы земельного участка, закрепляемые и ранее закрепленные межевыми знаками (соответственно кружками красного и черного цветов диаметром 1 мм);

пункты геодезической сети, пункты съемочного обоснования, а также иные опознанные объекты местности, используемые для связи (привязки) устанавливаемой границы земельного участка (черным цветом);

проектируемые инструментальные ходы, а также другие геодезические построения с целью связи (привязки) границы земельного участка с пунктами геодезической сети (синим цветом);

геодезические данные (координаты точек поворота границы земельного участка и длины линий), необходимые для определения на местности точек поворота границы земельного участка (красным цветом);

линии связи (привязки) устанавливаемых межевых знаков с углами капитальных строений (зданий, сооружений), а также с другими твердыми объектами местности, используемые для определения местоположения межевых знаков (черным цветом);

координаты исходных геодезических пунктов в СК-63 или местной системе координат (черным цветом);

границы смежных, вкрапленных земельных участков и наименования (при наличии таких сведений) их землепользователей (зеленым цветом);

условные обозначения;

штамп исполнителя работ, составившего разбивочный чертеж, штамп организации, изготовившей копию картографических материалов (при необходимости).

Содержание разбивочного чертежа может изменяться в зависимости от сложности выполняемых работ.

51. При выполнении работ по установлению границы земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания линейных сооружений или иных объектов, по желанию заинтересованного лица могут быть установлены дополнительные требования с учетом особенностей указанного сооружения в части полевого обследования, обозначения на местности границы земельного участка, отображения на графических материалах элементов ситуации и инфраструктуры этого объекта. Такие дополнительные требования и условия оформляются техническим заданием к договору подряда.

52. Для перенесения границы земельного участка на местность используются геодезические данные, полученные на основании проекта отвода земельного участка (значения координат точек поворота границы земельного участка и (или) углов, длин линий).

53. Полевые работы по установлению границы земельного участка включают:

рекогносцировку местности;

перенесение на местность границы земельного участка;

закрепление точек поворота границы земельного участка межевыми знаками, если иное не предусмотрено настоящей Инструкцией;

проведение необходимых геодезических измерений с целью определения координат точек поворота границы земельного участка и осуществления их связи (привязки) с твердыми объектами местности;

оформление и подписание акта.

54. 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. В случае если указанные объекты местности не сохранились, при установлении границы земельного участка связь (привязка) производится с другими объектами местности.

55. Граница земельного участка переносится на местность прокладкой замкнутых линейно-угловых ходов и геодезическими засечками с контролем с использованием электронных тахеометров, теодолитов, с измерением длин линий светодальномером, оптическим дальномером, рулеткой, а также спутниковыми геодезическими приемниками в режиме RTK<sup>1</sup>. В случаях, когда граница земельного участка проходит по каналу, канаве, профилированной дороге, стене капитального строения (здания, сооружения), ограждению и иным твердым объектам местности, она переносится на местность путем отождествления ее изображения на картографических материалах с соответствующими объектами местности, а в случае необходимости – промерами от оси канала, канавы, профилированной дороги, внешней стороны капитального строения (здания, сооружения), ограждения и иных твердых объектов местности.

---

<sup>1</sup> Кинематика реального времени.

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

57. При выполнении работ по закреплению перенесенных на местность точек поворота границы земельного участка при замерзшем грунте установка межевых знаков производится без их наружного оформления.

58. Минимальное расстояние между межевыми знаками допускается равным 0,5 м (с их групповой окопкой без изменения установленных параметров окопки).

59. В местах, где устанавливаемые межевые знаки могут создать неудобства в использовании земель и не обеспечивается их сохранность, устанавливаются скрытые межевые знаки с заглублением верха межевого знака на глубину не менее 250 мм от поверхности земли без окопки.

60. Межевые знаки, которыми закрепляются точки поворота границ земельных участков, принадлежащих гражданам и расположенных в населенных пунктах, садоводческих товариществах и дачных кооперативах, устанавливаются без окопки.

61. При установлении границ земельных участков, предоставленных организациям для строительства и (или) обслуживания автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, допускается закреплять межевыми знаками только узловые точки (стыки) границ смежных земельных участков, а также характерные точки поворота границ земельных участков через 3000–5000 м группами по 3–4 знака.

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

62. При установлении межевого знака на местности его сторона с надписью «ГЗУ» («граница земельного участка») должна быть обращена к следующему межевому знаку, расположенному по ходу часовой стрелки, кроме случаев, когда точки поворота границы земельного участка закрепляются иными типами межевых знаков.

63. Не закрепляются на местности межевыми знаками точки поворота границ земельных участков, если этими точками являются углы капитальных строений (зданий, сооружений), столбы или углы капитальных ограждений, бордюров и другие твердые объекты местности.

64. Не закрепляются на местности межевыми знаками границы земельных участков, для которых в соответствии с главой 6 настоящей Инструкции предусмотрена возможность установления нефиксированных границ. В этом случае местоположение земельных участков отображается на обзорной схеме или копии земельно-кадастрового плана, изготовленных с использованием ЗИС или иных цифровых картографических материалов, если иные требования не установлены в техническом задании к договору подряда, согласованному заинтересованным лицом и исполнителем работ.

65. На асфальтированной или бетонированной поверхности точки поворота границ земельных участков закрепляются межевыми знаками в виде металлических дюбелей, железнодорожных костылей, труб, арматуры, которые забиваются на уровне поверхности земли. Местоположение таких межевых знаков обозначается кругом диаметром 100–150 мм с толщиной линии 10–20 мм, нанесенным краской белого, желтого, красного или синего цвета. Если такой межевой знак не удастся установить, его центр обозначается насечкой в виде креста, а местоположение – упомянутым кругом.

66. Точки поворота границ земельных участков в местах, проходящих через капитальные строения (здания, сооружения), обозначаются знаком в виде круга, нанесенного краской белого, желтого, красного или синего цвета, а их центры закрепляются дюбелями, гвоздями и т.п. в стене или на отмыске капитального строения (здания, сооружения).

67. Точки поворота границ земельных участков, проходящих по каналам, канавам, берегам рек, ручьев, озер и т.п., закрепляются межевыми знаками лишь в местах примыкания смежных земельных участков и где возможно будет обеспечить сохранность этих знаков.

68. При прохождении границы земельного участка по землям, покрытым древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), при необходимости прорубаются визиры шириной не более 0,5 м, обеспечивающие взаимную видимость соседних межевых знаков и точек поворота границы земельного участка.

69. Если точки поворота границы смежного земельного участка закреплены ранее установленными сохранившимися межевыми знаками, новые межевые знаки по общей части границы не устанавливаются. Для сохранившихся межевых знаков при необходимости может восстанавливаться их внешнее оформление.

70. После закрепления точек поворота границы земельного участка на местности производятся геодезические измерения с определением координат этих точек.

71. Выполнение работ по установлению границы земельного участка на местности осуществляется в СК-63.

В населенном пункте, на территории которого установлена местная система координат, выполнение работ по установлению границы земельного участка на местности может осуществляться в установленной местной системе координат. Координаты точек поворота границы земельного участка в таком случае вычисляются в двух системах – местной системе координат и СК-63.

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

73. Опорное геодезическое обоснование создается 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 статики согласно геодезическим, картографическим нормам и правилам 10-013-2012 «Руководство по производству съемки земельных участков с использованием постоянно действующих пунктов» (далее – ГКНП 10-013-2012). Минимальное время наблюдений при расстояниях до 5 км – 0,5 ч, от 5 до 10 км – 1,0 ч, более 10 км – не менее 2,0 ч. При использовании одночастотных приемников время наблюдений увеличивается в два раза, использование одночастотных приемников при расстояниях более 15 км не допускается;

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

Расстояние между создаваемыми пунктами опорного обоснования должны быть не менее 250 м, длина прокладываемых съемочных линейно-угловых ходов между ними – не более 500 м.

При создании опорного геодезического обоснования материалы уравнивания координат и оценки точности измерений, выполненных при создании такого обоснования, прилагаются к землеустроительному делу по установлению границы земельного участка.

Пункты опорного обоснования на местности закрепляются знаками долговременной сохранности (в том числе металлическими штырями длиной 500–750 мм и диаметром 12–16 мм).

74. Допускается создание точек съемочного обоснования непосредственно на участке работ спутниковыми измерениями в режиме RTK или в статическом режиме. Точки съемочного обоснования на местности закрепляются временными знаками. Расстояние между точками съемочного обоснования должно быть не менее 40 м.

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

$$\beta = 2t\sqrt{n},$$

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

$n$  – количество измеренных углов.

76. При работе со спутниковым оборудованием используются координаты геодезических пунктов в системе координат международной общеземной координатной основы ITRS<sup>1</sup> (ITRF<sup>2</sup> 2005), WGS-84<sup>3</sup> либо государственной системе координат. В дальнейшем производится трансформирование координат точек поворота границы земельного участка в СК-63.

<sup>1</sup> Международная земная система координат.

<sup>2</sup> Международная земная отсчетная (геодезическая) основа.

<sup>3</sup> Мировая геодезическая система 1984 года.

Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, из ITRS (ITRF2005), WGS-84 в СК-63 рекомендуется выполнять по матрице, введенной в постоянную эксплуатацию.

В иных случаях допускается использование следующих методов и программных средств:

компьютерной программы «Геодезический калькулятор»;

по вычисленным локальным параметрам преобразования координат по совмещенным пунктам с обязательным приложением протоколов вычисления параметров преобразования (трансформации) координат определяемых пунктов.

При вычислении параметров необходимо руководствоваться методикой, предусмотренной геодезическими, картографическими нормами и правилами 06-008-2011 «Руководство по преобразованию координат». Для расчетов локальных параметров возможно использование программных средств (Leica Geo Office, Topcon Tools, Trimble Business Center и другое) согласно руководствам пользователя соответствующего программного обеспечения.

77. Для преобразования координат, полученных из вычислений спутниковых наблюдений, из одной системы координат в другую используются данные, полученные в уполномоченной организации.

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

78. При выполнении работ по определению координат точек поворота границы земельного участка следует использовать геодезические приборы и инструменты, обеспечивающие выполнение геодезических измерений с необходимой (достаточной) точностью, на которые имеются действительные свидетельства о поверке или калибровке установленного образца.

79. При измерении углов и длин линий границы земельного участка геодезическими приборами без электронной памяти на бумажном носителе ведутся журнал и абрис. Если используются электронные теодолиты и тахеометры с памятью, на бумажном носителе ведется только абрис.

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

81. При проложении инструментальных (линейно-угловых) ходов погрешности (ошибки) центрирования прибора над точкой и редукции (установка вех, шпилек) не должны превышать 3 мм. Угловые измерения следует производить с использованием трехштативной системы.

82. В населенных пунктах определение координат точек поворота границ земельных участков и углов капитальных строений (зданий, сооружений) полярным методом должно производиться, как правило, не менее чем с двух геодезических пунктов или пунктов съёмочного обоснования, точек инструментальных ходов. Если из-за условий видимости измерения с двух пунктов произвести не представляется возможным, допускаются измерения с одного пункта с обязательным выполнением контрольных измерений между всеми смежными определяемыми точками рулеткой. Длины линий, измеряемые рулеткой в прямом и обратном направлениях, не должны превышать двойной длины мерного прибора.

83. Погрешности определения координат межевых знаков или иных объектов местности, являющихся точками поворота границы земельного участка, относительно ближайших геодезических пунктов, а также погрешности взаимного положения точек поворота границы земельного участка не должны превышать значений, указанных согласно приложению 3 к настоящей Инструкции.

84. Межевые знаки, установленные и закоординированные в соответствии с требованиями настоящей Инструкции, точки поворота границы земельного участка, не являющиеся капитальными строениями (зданиями, сооружениями), в целях бесспорного опознавания их положения на местности и использования для восстановления границ



смежных земельных участков подлежат связи (привязке) с углами капитальных строений (зданий, сооружений), с центрами люков смотровых колодцев, опорами воздушных линий электропередачи и связи, отдельно стоящими деревьями и другими твердыми объектами местности путем измерения линейных отрезков.

85. Между межевым знаком и твердыми объектами местности измеряются 3–4 линии с таким расчетом, чтобы углы при вершине линейной засечки составляли от  $30^\circ$  до  $150^\circ$ . 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.

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

87. В случае отсутствия на местности твердых объектов, расположенных на расстоянии менее 50 м, с которыми может быть произведена связь установленного межевого знака, допускается оформление описания местоположения межевого знака или места прохождения границы земельного участка в виде отдельного документа.

88. В процессе координирования точек поворота границы земельного участка на местности рекомендуется фотографирование этих точек для создания фотопримечаний к описанию их закрепления и привязки.

89. Наличие ограничений в использовании земельного участка определяется по наземным признакам при выполнении полевых работ, а также на основании сведений, содержащихся в ЗИС, проектной документации на строительство объекта (в случае, если в отношении этого земельного участка осуществлялась разработка проекта отвода).

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

91. При выполнении камеральных работ по установлению границы земельного участка составляется схема связи (привязки) с пунктами геодезической сети, а также с пунктами съемочного обоснования. При составлении такой схемы соблюдение масштаба необязательно. Схему разрешается не составлять:

когда все элементы построения показаны на одной странице абриса журнала наблюдений;

при определении координат точек поворота границы земельного участка методом спутниковых наблюдений.

92. По полученным измерениям оформляется схема связи с объектами местности точек поворота границы земельного участка. На земельные участки, имеющие большую площадь, такая схема может оформляться по звеньям границ на нескольких листах.

Вместо указанной схемы допускается оформлять:

абрис (кроки) на каждый установленный межевой знак, на котором показываются углы капитальных строений (зданий, сооружений), инженерные коммуникации, опоры воздушных линий (электропередачи, связи и других), отдельно стоящие столбы и деревья, а также четко выраженные объекты местности;

фотопримечания с изображением точек поворота границы земельного участка, объектов местности, к которым осуществляется привязка, и промеры от точек поворота границы земельного участка до объектов местности.

93. Обработка материалов полевых измерений, вычисление координат точек поворота границы земельного участка, составление каталогов координат и вычисление площади земельного участка выполняются с применением персональных компьютеров.

В случае необходимости в значения измеренных величин вводятся поправки за наклон линий к горизонту, центрировку и редукцию теодолита, компарирование рулетки, температуру и давление воздуха.

94. 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.

95. Математическая обработка геодезических измерений завершается оценкой точности результатов измерений.

96. Результаты измерений, их уравненные значения с оценкой точности, а также решения всех задач распечатываются и приобщаются к материалам землеустроительного дела по установлению границы земельного участка в виде ведомостей с протоколами оценки точности.

97. При выполнении работ с использованием электронного теодолита или тахеометра с памятью, спутникового оборудования к материалам землеустроительного дела по установлению границы земельного участка приобщаются бумажные копии страниц электронного журнала полевых измерений, ведомости обработки спутниковых измерений.

98. После завершения уравнительных вычислений составляется каталог координат точек поворота границы земельного участка. Каталог координат точек поворота границы земельного участка должен содержать сведения:

- о землепользователе и адресе (местоположении) земельного участка;
- о виде установленной границы земельного участка;
- о номерах точек поворота границы земельного участка согласно каталогу и материалам геодезической съемки;
- о виде закрепления точек поворота границы земельного участка;
- о величинах дирекционных углов и длин линий границы земельного участка;
- о значении координат точек поворота границы земельного участка и системе координат, в которой они определены.

99. Вычисление площади земельного участка, составление плана границы земельного участка осуществляются по координатам точек поворота границы этого земельного участка.

100. При составлении каталогов координат указываются номера точек, соответствующие журналу полевых измерений, ведомостям вычисления координат, а также плану границы земельного участка.

101. Предельные относительные погрешности определения площадей  $\Delta P$  вычисляются по формуле

$$\Delta P = \frac{2,5 \cdot m_p}{P},$$

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

$P$  – площадь земельного участка, га.

Предельные относительные погрешности определения площадей обеспечиваются проложением инструментальных ходов с допустимыми относительными линейными невязками  $f_{\text{tot}}$ , определяемыми по формуле

$$f_{\text{tot}} = f_{\text{abs}}/S,$$

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

$S$  – длина хода, км.

Предельные относительные погрешности определения площадей не должны превышать величин, указанных в приложении 3 к настоящей Инструкции.

102. Допустимые расхождения площади  $P$  земельного участка  $f_p$ , га, определяются по формуле

$$f_p = \frac{0,05 \cdot M}{10\,000} \cdot \sqrt{P},$$

где  $M$  – значение знаменателя численного масштаба плана;

$P$  – площадь земельного участка, га.

103. При наличии решения об изъятии и (или) предоставлении земельного участка вычисленная площадь этого участка должна быть равна площади, указанной в решении, с учетом допустимого расхождения, за исключением предусмотренных законодательством об охране и использовании земель случаев оформления правоудостоверяющих документов на земельные участки, находящиеся в пользовании граждан.

104. Масштаб для плана границы земельного участка выбирается в зависимости от его размера и конфигурации с таким расчетом, чтобы на плане можно было показать все точки поворота границы этого 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 вкрапленные земельные участки допускается выносить из контура основного земельного участка на свободное место с использованием более крупного масштаба.

105. План границы земельного участка оформляется по форме согласно приложению 4 к настоящей Инструкции. На плане границы земельного участка должны быть отображены:

- точки поворота границы земельного участка (залитым кружком диаметром 1,0 мм);
- граница земельного участка, в том числе проходящая по стенам капитальных строений (зданий, сооружений). Граница земельного участка вычерчивается черным цветом, а реки, ручьи и другие водные объекты, по которым проходит граница земельного участка, – синим цветом. Условный знак границы земельного участка по рекам, ручьям и другим водным объектам вычерчивается в виде штриховой линии (длина штриха – 2,0 мм, расстояние между штрихами – 1,0 мм) звеньями по три штриха, проставляемых с одной или с двух сторон водного объекта в зависимости от местоположения границы земельного участка;

- номера точек и длины линий, вычисленные по координатам точек поворота границы земельного участка. Длины линий выписываются по внешним границам земельного участка горизонтально напротив линий, а номера точек – внутри плана напротив 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). Нумерацию точек целесообразно начинать с северного или северо-западного угла плана, по возможности сохраняя нумерацию, содержащуюся в материалах ранее выполненных работ;

- границы вкрапленных земельных участков, в том числе границы земель запаса района (при их наличии);

- границы и коды земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки. Границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки отображаются штриховой линией (длина штриха 3,0 мм, толщина – 0,1 мм, расстояние между штрихами – 1,0 мм), коды этих земель – синим цветом. Кроме того, показывается в условных знаках, принятых для топографических карт и планов соответствующего масштаба, местоположение объектов в границах земельного участка, обуславливающих наличие ограничений (обременений) прав на земельные участки.

На плане границы земельного участка также указываются:

- площадь земель в границах плана, всего, га;

- площадь земель, предоставленных на соответствующем виде права, га;

- описание границ смежных, вкрапленных земельных участков;

- условные обозначения;

- масштаб плана;

- штамп исполнителя работ.

106. 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 приложению 5 к настоящей Инструкции.

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

108. Сведения о границе земельного участка вносятся в ЗИС организацией, осуществляющей эксплуатацию ЗИС по месту нахождения земельного участка, на основании договора подряда (когда такие работы выполняются организацией, не осуществляющей эксплуатацию ЗИС) и в порядке, установленном организацией, осуществляющей эксплуатацию ЗИС.

С целью обеспечения достоверности информации, содержащейся в ЗИС, для внесения сведений о границе земельного участка в ЗИС исполнителем работ (за исключением случаев, когда исполнителем работ является организация, осуществляющая эксплуатацию ЗИС) предоставляются материалы землеустроительного дела по установлению границы этого земельного участка, изготовленные в соответствии с требованиями настоящей Инструкции, материалы об изъятии и (или) предоставлении земельного участка в случаях, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель.

109. После внесения сведений о границе земельного участка в ЗИС организация, осуществляющая эксплуатацию ЗИС по месту нахождения земельного участка, выдает исполнителю работ соответствующую справку о внесении сведений о границе земельного участка в земельно-информационную систему по форме согласно приложению 6 к настоящей Инструкции. При необходимости справка может дополняться фрагментами картографических материалов с отображением внесенной в ЗИС границы земельного участка.

110. По окончании камеральных работ составляется пояснительная записка, все материалы брошюруются в землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, которое должно содержать:

титальный лист исполнителя работ;

перечень документов дела;

пояснительную записку с указанием реквизитов решения об изъятии и (или) 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, пунктов съемочного обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства или пунктов ПДП ССТП РБ, сведения о наличии земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки, об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной границей земельного участка на местности и о внесении изменений в земельно-кадастровую документацию). При выполнении работ по определению координат с использованием ПДП ССТП РБ в пояснительной записке также приводятся 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;

документ, являющийся основанием для выполнения работ по установлению границы земельного участка;

копию решения об изъятии и (или) предоставлении земельного участка (при его наличии);

материалы, собранные на стадии подготовительных работ (при необходимости);

разбивочный чертеж установления границы земельного участка (при необходимости);

справку о получении в уполномоченной организации информации о координатах и высотах пунктов государственной геодезической сети (геодезических сетей сгущения), которые использовались в качестве исходных при определении координат точек поворота

границы земельного участка без использования ПДП ССТП РБ. Данная справка запрашивается исполнителем работ перед началом выполнения работ на каждый объект;

материалы полевых работ – абрис или журнал и абрис геодезических измерений;

материалы камеральных работ (ведомость вычисления координат точек поворота границы земельного участка, решения геодезических задач, результаты уравнивания линейно-угловых измерений с оценкой их точности, ведомость уравнивания векторов спутниковых измерений с оценкой их точности, протоколы измерений в режиме RTK со спутниковых приемников, протоколы вычисления локальных параметров преобразования координат совмещенных пунктов в обеих системах 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, ведомость вычисления замагистральных площадей (если такие имеются) и иных расчетов с получением координат точек поворота границы земельного участка);

каталог координат точек поворота границы земельного участка (при необходимости в двух системах координат – СК-63 и местной системе координат);

схему связи с пунктами геодезической сети точек поворота границы земельного участка (при необходимости);

схему связи с объектами местности точек поворота границы земельного участка (при необходимости);

план границы земельного участка с отображением ограничений (обременений) прав на земельный участок (при их наличии);

акт, содержащий информацию об уведомлении заинтересованных лиц о дате проведения работ по установлению или восстановлению границы земельного участка;

материалы по рассмотрению земельного спора (при их наличии);

справку о внесении изменений в земельно-кадастровую документацию;

другие документы и материалы по усмотрению исполнителя работ.

111. Если в результате установления границы земельного участка необходимо изменение границы земельного участка, часть которого изъята, при оформлении землеустроительного дела по установлению границы земельного участка исполнителем работ одновременно оформляется землеустроительное дело по изменению границы земельного участка с соблюдением условий, установленных в пунктах 112, 113 настоящей Инструкции.

112. Землеустроительное дело по изменению границы земельного участка оформляется в отношении земельного участка, зарегистрированного в регистре недвижимости, координаты точек поворота границы которого определены в местной системе координат или СК-63, и только в части соответствующего изменения.

113. 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 (при необходимости в двух системах координат – местной системе координат и СК-63);

план границы изменяемого земельного участка с отображением ограничений (обременений) прав на земельный участок (при их наличии).

114. Землеустроительное дело по установлению границы земельного участка и землеустроительное дело по изменению границы земельного участка приобщаются исполнителем работ к материалам об изъятии и (или) предоставлении земельного участка (при их наличии) и передаются на хранение в землеустроительную службу местного исполнительного комитета.

115. Землеустроительное дело по установлению границы земельного участка и землеустроительное дело по изменению границы земельного участка могут быть изготовлены в электронном виде, в том числе в случаях оказания исполнителем работ,

услуг по обращению за государственной регистрацией в отношении соответствующих земельных участков.

116. Исполнитель работ создает (при необходимости) копии землеустроительного дела по установлению границы земельного участка и землеустроительного дела по изменению границы земельного участка и хранит эти копии в архиве исполнителя работ.

## **ГЛАВА 5**

### **ВОССТАНОВЛЕНИЕ ФИКСИРОВАННОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

117. Работы по восстановлению границы земельного участка выполняются в случаях, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, в том числе при разрешении земельных споров, а также на основании судебных постановлений или заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, являющихся правообладателями в отношении земельных участков, границы которых восстанавливаются.

118. Восстановление границы земельного участка производится в присутствии землепользователя земельного участка или его представителя (в случае совершения действий от его имени).

Информация о дате восстановления фиксированной границы земельного участка на местности доводится представителем исполнителя работ до заинтересованного лица любыми доступными способами.

Ознакомление заинтересованного лица, присутствующего при восстановлении фиксированной границы земельного участка на местности, с восстановленной границей и сдача межевых знаков на сохранность этому лицу осуществляются путем визуального обозрения точек поворота границы земельного участка.

119. Восстановление нефиксированной границы земельного участка, а также границы земельного участка, установленной аэрофотогеодезическим способом, не производится. В отношении таких земельных участков по желанию заинтересованного лица выполняются работы по установлению фиксированной границы земельного участка геодезическим способом.

120. Работы по восстановлению границы земельного участка в случае утраты (уничтожения) межевых знаков и границы (границных линий) должны обеспечивать определение местоположения границы земельного участка на местности в соответствии с материалами по установлению этой границы.

Восстановление фиксированной границы земельного участка заключается в отыскании на местности положения точек поворота ранее установленной геодезическим способом фиксированной границы земельного участка и закреплении при необходимости соответствующих точек новыми межевыми знаками взамен утраченных.

121. Восстановление фиксированной границы земельного участка выполняется геодезическим способом и предусматривает проведение подготовительных, полевых и камеральных работ.

122. В случае отсутствия землеустроительного дела по установлению фиксированной границы земельного участка восстановление границы земельного участка может производиться, если это возможно, на основании данных землеустроительных дел по установлению фиксированных границ смежных земельных участков, а также документов регистра недвижимости.

123. При утрате пунктов геодезической сети, пунктов съемочного обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства, иных пунктов съемочного обоснования, от которых было выполнено определение координат точек поворота фиксированной границы земельного участка, восстановление этой границы может производиться от других близлежащих аналогичных пунктов.

124. Если определение координат точек поворота границы земельного участка производилось от пунктов съемочного обоснования, координаты которых определены в условной системе координат графическим или аэрофотогеодезическим способом, и эти пункты утрачены, а также отсутствует возможность выполнения достаточного количества

измерений для восстановления границы от твердых объектов местности, восстановление границы земельного участка не производится. В таком случае по желанию заинтересованного лица выполняются работы по установлению фиксированной границы земельного участка в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.

125. В процессе подготовительных работ по восстановлению фиксированной границы земельного участка исполнитель работ получает и изучает следующие документы и материалы:

землеустроительное дело по установлению границы земельного участка;

копии правоудостоверяющих документов на земельный участок;

сведения о наличии пунктов геодезической сети, пунктов съемочного обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства, необходимых для выполнения работ в системе геодезических координат.

126. При необходимости для проведения работ по восстановлению фиксированной границы земельного участка геодезическим способом составляется разбивочный чертеж или схема, на которые выписываются угловые значения, включая исходные и примычные, а также длины линий, необходимые для выполнения геодезических измерений при отыскании на местности межевых знаков.

127. Для проведения работ по восстановлению фиксированной границы земельного участка используются геодезические данные, полученные в результате установления этой границы геодезическим способом, журнал и абрис, составленные при установлении границы, и разбивочный чертеж установления границы земельного участка.

128. В процессе восстановления фиксированной границы земельного участка проводится отыскание ранее установленных межевых знаков и выполняются:

контрольные измерения длин линий между найденными межевыми знаками;

измерение длины линии на плане и на местности между найденным межевым знаком и твердым объектом местности;

измерение длин линий при отыскании местоположения утраченного межевого знака по створу между твердыми объектами местности, по перпендикуляру к створу и другими известными способами.

129. При наличии геодезических данных (координат) точек поворота фиксированной границы земельного участка отыскание положения утраченных межевых знаков может производиться полярным методом от точек проложенного инструментального хода, а также (по согласованию с заинтересованным лицом) при помощи спутниковых измерений в режиме РТК с использованием ПДП ССТП РБ.

130. В случаях, когда межевые знаки не сохранились, а их отыскание проводилось по геодезическим данным точек поворота границ земельных участков инструментальным способом, новые межевые знаки устанавливаются в точках, положение которых определено геодезическими измерениями.

131. Измерение углов, длин линий и связь (привязка) межевых знаков с пунктами геодезической сети, пунктами съемочного обоснования, пунктами планового обоснования для целей землеустройства, ПДП ССТП РБ осуществляются по технологии, аналогичной применяемой при установлении фиксированных границ земельных участков в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.

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

## **ГЛАВА 6**

### **УСТАНОВЛЕНИЕ НЕФИКСИРОВАННОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

133. Установление нефиксированной границы земельного участка выполняется картометрическим способом и предусматривает проведение подготовительных и камеральных работ.

134. 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 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 (или) обслуживания подземных линейных сооружений (газопроводы, нефтепродуктопроводы, линии электропередачи, связи, другие сооружения), в том числе их наземных частей и объектов, связанных с их строительством и (или) обслуживанием; воздушных линий (электропередачи, связи и другие сооружения), включая опоры этих линий.

Установление нефиксированных границ земельных участков выполняется с использованием ЗИС или ортофотопланов последней перед выполнением этих работ даты аэрофотосъемки, предназначенных в последующем для обновления ЗИС на соответствующую территорию.

135. Подготовительные работы по установлению нефиксированной границы земельного участка включают сбор, систематизацию, изучение документов и материалов, на основании которых предоставлен земельный участок, а также материалов ЗИС или других цифровых картографических материалов (далее – цифровые картографические материалы), документов регистра недвижимости, единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, ортофотопланов, лесоустроительных проектов, схем и проектов землеустройства, землеустроительных дел по установлению границ смежных и вкрапленных земельных участков.

136. Камеральные работы при установлении нефиксированной границы земельного участка, указанного в абзаце третьем части первой пункта 134 настоящей Инструкции, проводятся в порядке, предусмотренном для выполнения работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

137. При установлении границ земельных участков, указанных в абзаце втором части первой пункта 134 настоящей Инструкции, на основании документов и материалов, указанных в пункте 135 настоящей Инструкции, исполнителем работ (при необходимости) в масштабе 1:10 000 составляется рабочий чертеж (план) установления нефиксированной границы земельного участка.

На рабочем чертеже (плане) отображаются:

границы и наименования административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь;

устанавливаемая граница земельного участка;

границы смежных и вкрапленных земельных участков, описание этих границ, а также сведения о землепользователях;

виды земель, инженерные коммуникации – условными знаками, принятыми для символизации ЗИС, или с указанием кодов;

объекты гидрографии и их наименования;

условные обозначения;

масштаб плана;

штамп исполнителя работ.

При составлении описания границ смежных земельных участков допускается составление таблицы и использование цифровых обозначений.

138. На рабочем чертеже (плане) осуществляется согласование границы земельного участка с землепользователем, которому предоставлен земельный участок, руководителем землеустроительной службы местного исполнительного комитета, председателем сельского, поселкового исполнительного комитета (при необходимости).

В случае уточнения и изменения границы земельного участка в рабочий чертеж (план) могут вноситься изменения и дополнения.

139. После завершения подготовительных работ и согласования границы земельного участка производится ее перенесение на цифровые картографические материалы. При



этом применяется непосредственное опознавание на цифровых картографических материалах точек поворота и линий границы земельного участка или их построение на основе надежно опознаваемых на цифровых картографических материалах объектов местности.

140. При опознавании устанавливаемой границы земельного участка на цифровых картографических материалах средняя погрешность положения точек поворота такой границы относительно бесспорно опознанных объектов местности допускается не более 0,20 мм в масштабе плана границы земельного участка для равнинной и 0,25 мм – для пересеченной местности.

141. При нанесении границы земельного участка на цифровые картографические материалы способом промеров от четких контуров средняя погрешность положения точек поворота границы земельного участка относительно этих контуров допускается не более 0,30 мм для равнинной и 0,40 мм – для пересеченной местности.

142. Перенесение границы земельного участка на цифровые картографические материалы производится с использованием программного обеспечения ЗИС (далее – ПО ЗИС), обеспечивающего координатную привязку цифровых картографических материалов и топологическую корректность построений границ земельных участков.

143. Определение координат точек поворота границы земельного участка производится в результате ее цифрования (векторизации) средствами ПО ЗИС в соответствии с требованиями технического кодекса установившейся практики 055-2006 (03150) «Земельно-информационная система Республики Беларусь. Порядок создания».

144. По результатам цифрования (векторизации) границы земельного участка создается шейп-файл (shape-файл, shape-file) – виртуальный объект, состоящий из одноименных файлов с расширениями (.shp, .shx, .dbf, .prj), содержащий информацию о пространственном объекте, который приравнивается к каталогу координат точек поворота границы земельного участка.

Сохраняется для копирования на внешний носитель шейп-файл, содержащий три файла с одинаковым именем и расширениями:

shp – шейп-файл с координатами точек поворота границы земельного участка;

shx – индексный файл;

dbf – файл базы данных для описания внесенных в шейп-файл участков.

Файл с расширением .prj удаляется в обязательном порядке.

В атрибутивной таблице шейп-файла (dbf-файле) обязательно должны присутствовать следующие четыре поля:

ADDRESS – текстовое поле (200 знаков), хранящее адрес земельного участка (не заполняется);

NUM – числовое поле (4 знака), хранящее номер земельного участка;

SUBJ – текстовое поле (254 знака), хранящее наименование землепользователя;

SQR – числовое поле (Double – двойной точности), хранящее площадь земельного участка в гектарах.

145. 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.

146. План границы земельного участка составляется с отображением:

устанавливаемой границы земельного участка;

номеров земельных участков и их площадей (при отображении нескольких земельных участков);

границ вкрапленных земельных участков;

номеров вкрапленных земельных участков и наименований землепользователей этих участков;

границ и кодов земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки;

масштаба плана;

штампа исполнителя работ.

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

147. Ограничения (обременения) прав на земельные участки определяются на основании сведений, содержащихся в документах и материалах, собранных на стадии подготовительных работ.

При наличии ограничений (обременений) прав на земельные участки в материалах землеустроительного дела указываются:

наименования объектов, обуславливающих наличие ограничений (обременений) прав на земельные участки, а также соответствующих охранных зон;

общая площадь каждого из видов ограничений (обременений) прав на земельные участки;

основания для установления ограничений (обременений) прав на земельные участки.

148. По окончании камеральных работ составляется пояснительная записка, все материалы брошюруются в 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 (или) предоставлении земельного участка (при его наличии), вида установленной границы, основных результатов выполненных работ (сведения о площади земельного участка и видах земель, о наличии земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки и о внесении изменений в земельно-кадастровую документацию);

поручение местного исполнительного комитета и (или) заявление заинтересованного лица о выполнении работ по установлению нефиксированной границы земельного участка;

копию решения об изъятии и (или) предоставлении земельного участка (при его наличии) или иные документы, подтверждающие предоставление земельного участка;

рабочий чертеж (план) установления границы земельного участка;

иные документы.

На внешний носитель копируются и приобщаются к землеустроительному делу:

шейп-файл, созданный в соответствии с пунктом 144 настоящей Инструкции;

план границы земельного участка с отображением ограничений (обременений) прав на земельный участок (при их наличии) и таблица сведений об этих ограничениях (обременениях) в формате pdf.

При необходимости землеустроительное дело может содержать другие документы по усмотрению исполнителя работ или заинтересованного лица. Перечень таких документов определяется техническим заданием заинтересованного лица на выполнение работ.

149. Организацией, осуществляющей эксплуатацию ЗИС по месту нахождения земельного участка, вносятся в ЗИС сведения о границе земельного участка.

150. Землеустроительное дело по установлению границы нефиксированной границы земельного участка передается на хранение в землеустроительную службу местного исполнительного комитета.

151. Исполнитель работ создает копию землеустроительного дела по установлению нефиксированной границы земельного участка (при необходимости) и хранит эту копию в архиве исполнителя работ.

Приложение 1  
к Инструкции о порядке  
деления, слияния земельных  
участков и проведении работ  
по установлению (восстановлению)  
и закреплению границы земельного  
участка, а также по изменению  
границы земельного участка

Форма

**АКТ**  
**обследования на местности земельного участка (земельных участков)**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(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)

в присутствии собственника(ов) или землепользователя(ей) земельного(ых) участка(ов),  
обладателя(ей) иных прав, ограничений (обременений) прав на него произведено  
обследование на местности земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_  
(кадастровый

\_\_\_\_\_ номер земельного участка)  
Границы земельного участка на местности \_\_\_\_\_  
(закреплены межевыми знаками

установленного образца, обнесены забором,

являются твердыми объектами местности, не закреплены, иное)

Произведены контрольные измерения границы земельного участка на местности:

\_\_\_\_\_ (указать результаты измерений границы земельного участка на местности,

\_\_\_\_\_ расхождения в длинах линий)

\_\_\_\_\_ Граница земельного участка в момент подписания настоящего акта на местности  
\_\_\_\_\_ правоудостоверяющим документам  
(соответствует/не соответствует)  
на земельный участок.

\_\_\_\_\_ Лица, присутствующие при обследовании земельного участка на местности,  
\_\_\_\_\_ с результатами обследования и измерений границы  
(согласились/не согласились)  
земельного участка.

Перечень собственников или землепользователей земельного участка, обладателей  
иных прав, ограничений (обременений) прав на них, присутствующих при обследовании  
земельного участка:

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ, представителя исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

\_\_\_\_\_  
(подпись исполнителя работ)

Приложение 2  
к Инструкции о порядке  
деления, слияния земельных  
участков и проведении работ  
по установлению (восстановлению)  
и закреплению границы земельного  
участка, а также по изменению  
границы земельного участка

Форма

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

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(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)

\_\_\_\_\_ на местности граница земельного участка площадью  
установлена/восстановлена

\_\_\_\_\_ га, предоставленного (формируемого)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина,

в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица,

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 \_\_\_\_\_  
(краткое описание

\_\_\_\_\_ местоположения границы земельного участка)

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

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

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

\_\_\_\_\_  
(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):

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

---

---

---

---

---

---

---

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ, представителя исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

---

(подпись исполнителя работ)

Приложение 3  
к Инструкции о порядке  
деления, слияния земельных  
участков и проведении работ  
по установлению (восстановлению)  
и закреплению границы земельного  
участка, а также по изменению  
границы земельного участка

**Погрешности определения координат и взаимного положения точек поворота фиксированных границ земельных участков**

Территория, масштаб	Средняя погрешность определения на местности координат точек поворота относительно ближайших пунктов государственной геодезической сети, м	Предельная погрешность определения на местности координат точек поворота относительно ближайших пунктов государственной геодезической сети, м	Средняя квадратическая погрешность определения на местности координат точек поворота относительно ближайших пунктов государственной геодезической сети, м	Предельные погрешности определения длин линий фиксированной границы земельного участка, м	Предельное допустимое расхождение координат точек поворота фиксированных границ смежных земельных участков, установленных геодезическим способом, м	Предельная относительная погрешность определения площади	Допустимая относительная невязка инструментального хода
Земли в границах г. Минска и областных центров, земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения (М1:500)	0,05	0,10	0,07	0,20	0,07	1:1000	1:3000
Земли в границах других городов и поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов (М1:2000)	0,20	0,40	0,28	0,40	0,28	1:700	1:2000
Территории, не указанные в строках 1–2 (М1:10 000)	1,00	2,00	1,40	2,00	1,40	1:300	1:1000

Приложение 4  
к Инструкции о порядке  
деления, слияния земельных  
участков и проведении работ  
по установлению (восстановлению)  
и закреплению границы земельного  
участка, а также по изменению  
границы земельного участка

Форма

**ПЛАН**  
**границы земельного участка**

Землепользователь \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина,  
в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)  
Вещное право \_\_\_\_\_  
Целевое назначение \_\_\_\_\_  
Адрес (местоположение) земельного участка \_\_\_\_\_  
Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ га

Номера	Длина, м
1–2	4,63
2–3	1,93
3–4	36,08
4–5	24,11
5–6	24,42
6–7	5,82
7–8	3,70
8–9	2,24
9–10	17,37
10–1	8,01

**Смежные земельные участки**

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
1–4	(наименование землепользователя)
4–5	(наименование землепользователя)
5–9	(наименование землепользователя)
9–1	(наименование землепользователя)

**Вкрапленные земельные участки**

Номер на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица	Площадь, га
1	(наименование землепользователя)	

Условные обозначения:

- 1 – точка поворота границы земельного участка и ее номер
- \_\_\_\_\_ – граница земельного участка
- \_\_\_ – граница земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок
- 5.1 – код ограничения (обременения) прав на земельный участок

(полное наименование исполнителя работ)			
План составил	(должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
План проверил	(должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
Масштаб 1: _____			

Приложение 5  
к Инструкции о порядке  
деления, слияния земельных  
участков и проведении работ  
по установлению (восстановлению)  
и закреплению границы земельного  
участка, а также по изменению  
границы земельного участка

Форма

**СВЕДЕНИЯ**  
**об ограничениях (обременениях) прав на земельный**  
**участок \_\_\_\_\_**

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения (обременения)	Площадь, га	Основание для установления ограничения (обременения) прав на земельный участок

Составил \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя,  
отчество (при наличии))

Приложение 6  
к Инструкции о порядке  
деления, слияния земельных  
участков и проведении работ  
по установлению (восстановлению)  
и закреплению границы земельного  
участка, а также по изменению  
границы земельного участка

Форма

**Справка**  
**о внесении сведений о границе земельного участка**  
**в земельно-информационную систему**

Местоположение (адрес) земельного участка: \_\_\_\_\_  
(наименование административно-территориальных

и территориальных единиц Республики Беларусь)

Землепользователь(и):

\_\_\_\_\_ (ФИО землепользователя, кандидата в правообладатели)



Наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, выполнявшего землеустроительные работы по установлению границы земельного участка:

\_\_\_\_\_  
ФИО представителя исполнителя работ: \_\_\_\_\_

Дата внесения сведений о границе земельного участка: \_\_\_\_\_

Идентификатор(ы) участков: \_\_\_\_\_  
(значение идентификатора)

Количество участков: \_\_\_\_\_

Площадь участка(ов), га: \_\_\_\_\_

Контролер: \_\_\_\_\_  
(ФИО представителя организации по землеустройству, выполнившего контроль местоположения границы участка)

Дата контроля: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата)

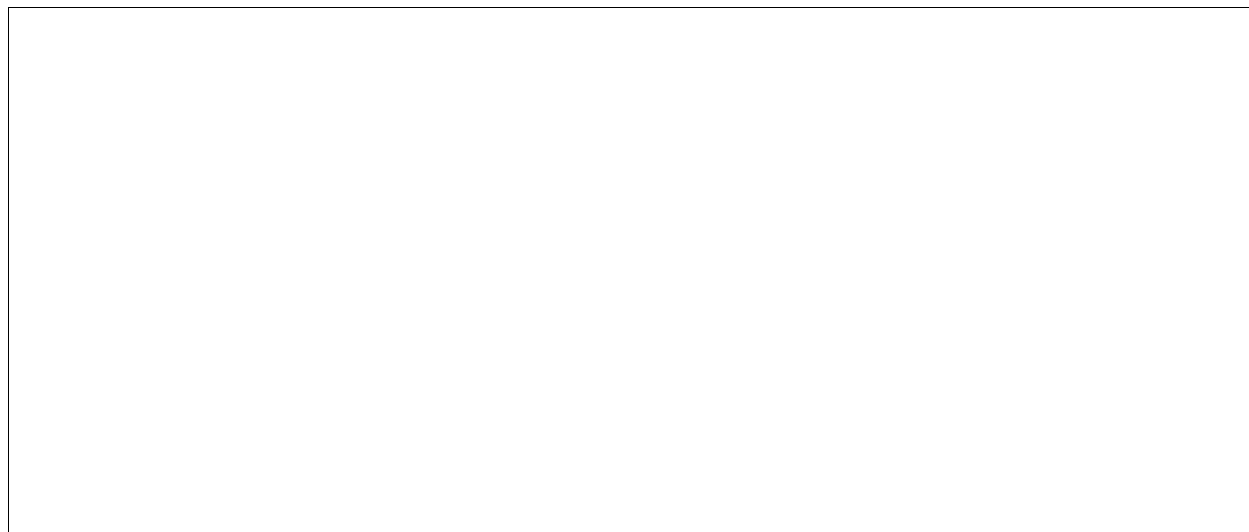
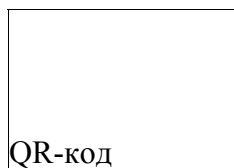


Схема расположения земельного участка