

**ТЕМА 4. ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ
ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ И
ВОССТАНОВЛЕНИИ
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, АТЕ И ТЕ**

**ЛЕКЦИЯ 8 . УСТАНОВЛЕНИЕ
И ВОССТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Рекомендуемая литература:

- 1. Инструкция о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков: утв. и введена в действие постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 декабря 2022 г. № 44: текст по состоянию на 30 ноября 2023 г. – Минск: Госкомимущество, 2022**

ПЛАН ЛЕКЦИИ

**1. Восстановление границ
земельных участков**

**2. Установление нефиксированной
границы земельного участка**

1. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

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

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

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

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

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

Если **определение координат** точек поворота границы земельного участка **производилось от пунктов съёмочного 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 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 съёмочного обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства, необходимых для выполнения работ в системе геодезических координат

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

**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**

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

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 RTK с использованием ПДП ССТП РБ

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****

Измерение углов, длин линий и связь (привязка) межевых знаков с пунктами геодезической сети, пунктами съёмочного 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**

Инструкции

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

2. Установление нефиксированной границы земельного участка

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

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**

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, 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

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

**При установлении границ земельных участков
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.**

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.

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.

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.

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.

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

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»**

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

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

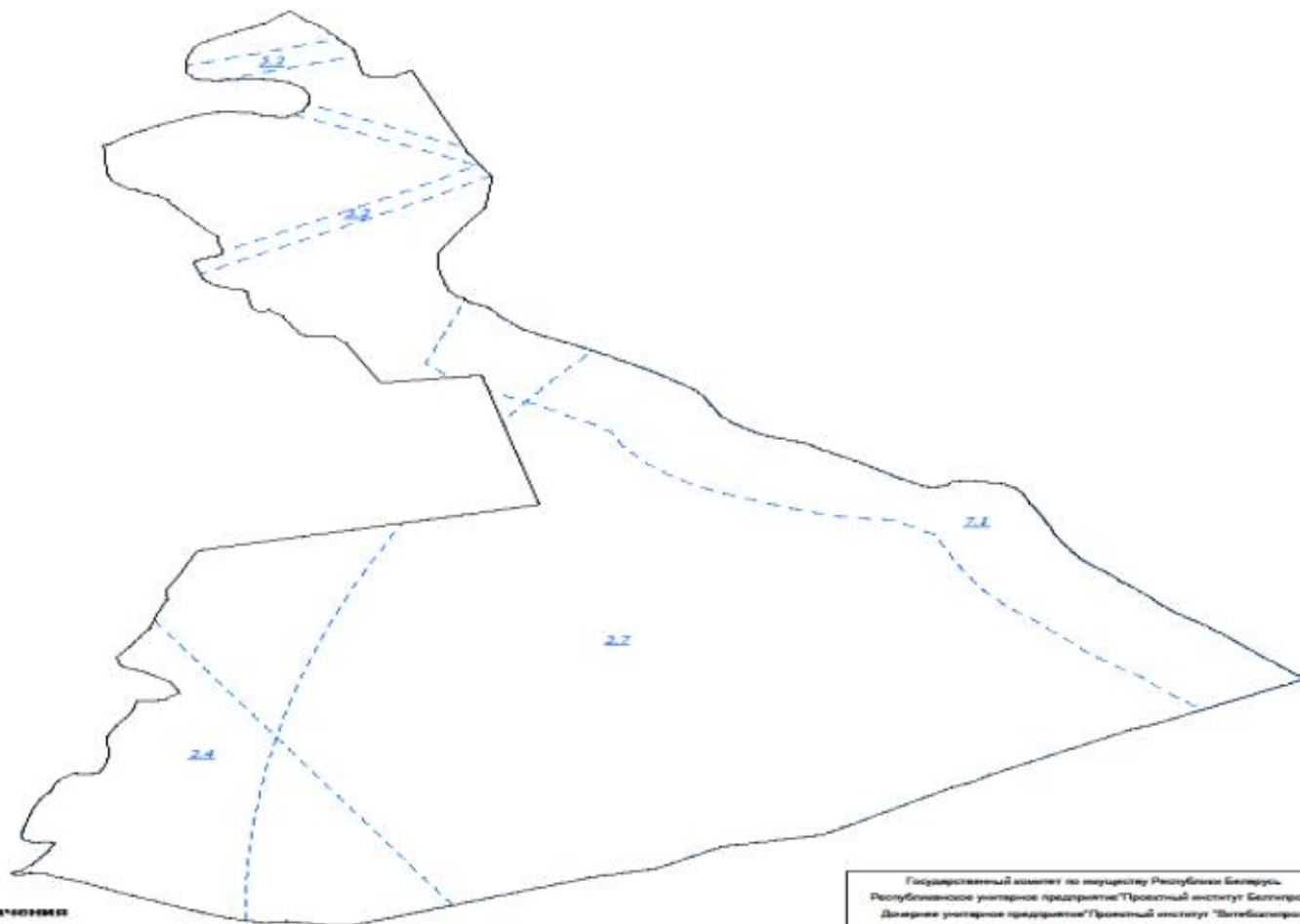
План границы земельного участка составляется с отображением:

- 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
границ земельного участка**

Землепользователь
Внешнее право
Целевое назначение
Адрес (местоположение) земельного участка
Площадь земельного участка

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства «Жемчужинка»
 Аллева Алла Андреевна
 пожизненное наследуемое владение
 ведение крестьянского (фермерского) хозяйства
 возле д. Антисенки Добрынского сельсовета
 Дубровенского района Витебской области
 66,6861 га



Условные обозначения

- граница земельного участка
- - - граница земель с ограничениями (обременениями)
- 24 код ограничения (обременения) прав на земельный участок

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"			
Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт "Витебскгипрозем"			
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"			
План составил	Иванов Д.А.		О.В. Гринина
План проверил	Начальник отдела		М.П. Андрико
Масштаб	1:8000		2019 год

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**

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;
- 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.

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

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

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