

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

29 мая 2008 г. № 43

**Об утверждении Инструкции о порядке разработки схем землеустройства
районов и осуществления авторского надзора за их реализацией**

Изменения и дополнения:

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 28 января 2010 г. № 7 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/22019 от 12.03.2010 г.);

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 5 июля 2018 г. № 27 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/33289 от 18.07.2018 г.);

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 9 марта 2020 г. № 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/35167 от 20.03.2020 г.);

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 28 ноября 2022 г. № 38 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/39157 от 15.12.2022 г.);

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 13 февраля 2023 г. № 13 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/39569 от 21.02.2023 г.);

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 августа 2023 г. № 27 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/40384 от 08.09.2023 г.) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 13 сентября 2023 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 23 января 2024 г.;

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 августа 2023 г. № 27 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/40384 от 08.09.2023 г.) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 13 сентября 2023 г. и 23 января 2024 г.;

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 16 апреля 2024 г. № 9 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/41588 от 18.05.2024 г.);

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 10 июня 2025 г. № 42 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/43490 от 27.06.2025 г.)

На основании подпункта 1.4 пункта 1 статьи 28, пункта 2 статьи 98 Кодекса Республики Беларусь о земле Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Инструкцию о порядке разработки схем землеустройства районов и осуществления авторского надзора за их реализацией (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель

Г.И.Кузнецов

СОГЛАСОВАНО	СОГЛАСОВАНО
Председатель	Председатель
Брестского областного	Витебского областного
исполнительного комитета	исполнительного комитета
К.А.Сумар	В.П.Андрейченко
16.05.2008	17.05.2008

СОГЛАСОВАНО	СОГЛАСОВАНО
Председатель	Первый заместитель председателя
Гомельского областного	Гродненского областного
исполнительного комитета	исполнительного комитета
А.С.Якобсон	В.И.Степура
17.05.2008	17.05.2008

СОГЛАСОВАНО	СОГЛАСОВАНО
Председатель	Председатель
Минского областного	Могилевского областного
исполнительного комитета	исполнительного комитета
Л.Ф.Крупец	Б.В.Батура
17.05.2008	17.05.2008

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Государственного
комитета по имуществу
Республики Беларусь
29.05.2008 № 43

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке разработки схем землеустройства районов и осуществления авторского надзора за их реализацией

1. Настоящая Инструкция устанавливает состав, содержание и порядок разработки схем землеустройства районов (далее – схема землеустройства), а также порядок осуществления авторского надзора за их реализацией.

2. Схема землеустройства предназначена для местных исполнительных комитетов, других государственных органов и организаций в соответствии с их компетенцией по регулированию и управлению в области использования и охраны земель, а также для иных заинтересованных.

3. Объектом при разработке и реализации схемы землеустройства являются все земли в границах района, независимо от их целевого назначения, характера использования и форм собственности на земельные участки.

4. Цель разработки и реализации схемы землеустройства – повышение эффективности использования и охраны земель, совершенствование механизмов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, сохранение и улучшение природной среды и условий жизнедеятельности населения, комплексное развитие территории, создание условий для устойчивого землепользования.

5. Основные задачи схемы землеустройства:

обобщение и систематизация информации, документов и материалов о состоянии и использовании земель;

оценка природных, экономических, экологических, демографических и иных условий, характера расселения, а также земельно-ресурсного и хозяйственного потенциалов района;

анализ и оценка сложившегося землепользования;

установление тенденций динамики состояния, структуры и распределения земельного фонда;

определение ограничений хозяйственной деятельности, направлений и допустимой интенсивности использования земель;

оценка необходимости и возможности изменения сложившегося землепользования, в том числе развития новых и альтернативных его видов;

разработка общей стратегии использования земельного фонда;

определение эффективности использования земель отдельных территорий и земельных массивов, проведение хозяйственно-функционального зонирования территории района с установлением структурных соотношений земель в разрезе административно-территориальных и территориальных единиц и землепользователей;

определение земельных участков, предназначенных для размещения объектов недвижимости в соответствии с государственными программами, инвестиционными проектами;

разработка предложений по упорядочению (совершенствованию) границ административно-территориальных и территориальных единиц;

разработка и обоснование предложений и мероприятий, направленных на повышение эффективности использования сельскохозяйственных земель, совершенствование лесохозяйственного землепользования, охрану и восстановление природных комплексов, формирование экологического каркаса, сохранение биологического и ландшафтного разнообразия, территориальное развитие населенных пунктов и основной инфраструктуры;

определение объектов и объемов перераспределения земельного фонда с их функциональной дифференциацией, объектов и объемов трансформации земель, их улучшения и охраны;

размещение зон и территорий со специальными условиями землепользования (природоохранных объектов, высокопродуктивных земель, предназначенных исключительно для интенсивного сельскохозяйственного производства, рекреационных территорий);

определение эффективности предложений и мероприятий схемы землеустройства.

6. Разработка схемы землеустройства основывается на принципах:

государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель;

адаптации предложений и мероприятий к природным, социальным, экономическим, экологическим и иным местным условиям;

устойчивости землепользования;

комплексности развития территории;

приоритетности охраны и улучшения наиболее ценных земель, охраны окружающей природной среды, сохранения и восстановления природных ресурсов, биологического и ландшафтного разнообразия;

согласованности интересов землепользователей и учета общественного мнения.

7. При разработке схем землеустройства, а также осуществлении авторского надзора за их реализацией заказчиком является Государственный комитет по имуществу (далее – Госкомимущество). Инициировать разработку схем землеустройства могут также областные и районные исполнительные комитеты. Инициатором по осуществлению авторского надзора за реализацией схем землеустройства является Госкомимущество.

Основанием для разработки схемы землеустройства является задание, разработанное организацией-исполнителем на договорной основе, согласованное областным исполнительным комитетом (далее – облисполком), являющимся заинтересованным лицом, и утвержденное заказчиком. В задании указываются:

основание для разработки;

организация-исполнитель;

организации-соисполнители;

срок выполнения работ;

основные вопросы, подлежащие разработке;

виды работ и сроки их выполнения;

перечень, состав и источники исходной информации, рекомендуемой облисполкомом для разработки схемы землеустройства;

специальные требования заказчика, облисполкома;

перечень согласовывающих организаций;

состав документации, предъявляемой по окончании работ.

Заказчик направляет задание на согласование облисполкому и в течение 5 рабочих дней с момента получения такого согласования утверждает задание. Облисполком рассматривает и согласовывает (отказывает в согласовании) задание в течение 10 рабочих дней с момента его получения, а также предоставляет организации-исполнителю необходимые исходные данные для разработки схемы землеустройства.

8. Схемы землеустройства разрабатываются республиканским унитарным предприятием «Проектный институт Белгипрозем», включая его дочерние предприятия,

расположенные на территории соответствующей области (далее – исполнители) совместно со специалистами районных и сельских (поселковых) исполнительных комитетов, других заинтересованных государственных органов и организаций района, иных организаций.

Исполнители обеспечивают качество документации, предоставляемой по окончании работ, и разработку ее в установленные сроки.

9. Разработка схемы землеустройства предусматривает:

проведение подготовительных работ;

составление схемы;

рассмотрение и утверждение схемы;

изготовление копий документов схемы;

подготовку электронной версии схемы землеустройства и размещение ее на геопортале земельно-информационной системы Республики Беларусь.

К подготовительным работам относятся сбор информации, материалов и документов и систематизация и анализ информации, подготовка картографической основы и выборочное обследование территории.

Составление схемы землеустройства включает определение общей стратегии землепользования, разработку предложений и мероприятий, подготовку текстовых и табличных материалов схемы и создание карт.

Изготовление копий документов схемы землеустройства включает изготовление (размножение) текстовых документов и картографических материалов.

10. Схема землеустройства состоит из текстовой части, содержащей текстовые, иллюстративные материалы и аналитические таблицы, а также (при необходимости) информационные таблицы, списки и другое в качестве отдельного тома приложений, и из картографической части, включающей комплект карт.

Текстовая часть схемы землеустройства должна включать анализ и оценку современного состояния земель и проблем землепользования, динамики и тенденций использования земель в районе, уровня использования природного и хозяйственного потенциала района с учетом ограничений на различные виды использования земель; оценку антропогенных нагрузок, конфликтных ситуаций, угроз природной среде, биологическому и ландшафтному разнообразию, специфических условий землепользования; предложения по совершенствованию землепользования, охране и повышению эффективности использования земельных ресурсов, сохранению биологического и ландшафтного разнообразия; предложения по реализации мероприятий схемы землеустройства и оценку их последствий.

Текстовая часть состоит из следующих основных разделов:

введение;

общие сведения о районе;

природные условия и ресурсы;

распределение и состояние земельного фонда;

использование земель;

ограничения хозяйственного использования земель;

совершенствование землепользования;

предложения и мероприятия по реализации схемы землеустройства, включая план первоочередных мероприятий, и оценка их эффективности;

перечень нормативных правовых и методических документов, других источников.

Картографическая часть схемы землеустройства должна отражать современное землепользование района и ограничения на него, предложения по перспективным направлениям использования земель.

Картографическая часть включает основные карты района масштаба 1:50 000, тематические карты масштаба 1:100 000, фрагменты карт других масштабов (при необходимости) и картосхемы.

К основным картам относятся следующие карты:

современное использование земель;

ограничения использования земель;

перспективное использование земель (совершенствование землепользования).

Состав и содержание тематических карт не ограничиваются. Возможный их перечень следующий:

административно-территориальное деление;

развитие и размещение АПК;

дорожная сеть и объекты придорожного сервиса;

земельные участки, предназначенные для размещения объектов недвижимости;

размещение садоводческих товариществ;

расселение населения;

экологический каркас и особо ценные природные территории и объекты;

размещение лечебно-оздоровительных учреждений, рекреационных, спортивных и туристических объектов;

размещение объектов историко-культурного наследия;

оценочное зонирование территории;

интегрированная оценка земель по условиям землепользования и др.

Фрагменты карт других масштабов могут располагаться врезками на основных или тематических картах для детализации изображения.

Структура схемы землеустройства, состав и содержание ее текстовой и графической частей могут дополняться (изменяться) в зависимости от имеющихся проблем землепользования, поставленных заказчиком, облисполкомом задач, социально-экономических и экологических условий и особенностей района и по иным основаниям.

Для согласования схемы землеустройства в заинтересованные государственные органы и организации могут вноситься и отдельные картографические материалы схемы.

11. Схема землеустройства согласовывается со структурным подразделением землеустройства районного исполнительного комитета, а также иными государственными органами и организациями, указанными в задании на разработку схемы землеустройства.

Письменное согласование осуществляется в форме заключения или визирования проекта решения районного исполнительного комитета. После принятия решения районным исполнительным комитетом схема землеустройства вносится на рассмотрение коллегии

Госкомимущества. После принятия постановления коллегии Госкомимущества об одобрении схемы землеустройства она вносится на рассмотрение и утверждение облисполкома.

11¹. В отношении разработанной и утвержденной схемы землеустройства с периодичностью 5 лет осуществляется авторский надзор за ее реализацией.

Основанием для выполнения авторского надзора за реализацией схемы землеустройства является задание по авторскому надзору, разработанное организацией-исполнителем на договорной основе, согласованное облисполкомом и утвержденное заказчиком.

В задании по авторскому надзору указываются:

основание для выполнения работ по авторскому надзору;

организация-исполнитель;

срок выполнения работ;

основные вопросы, подлежащие рассмотрению;

виды работ и сроки их выполнения;

перечень согласовывающих организаций;

состав документации, предъявляемой по окончании работ.

Заказчик направляет задание по авторскому надзору на согласование облисполкому и в течение 5 рабочих дней с момента получения такого согласования утверждает задание по авторскому надзору. Облисполком рассматривает и согласовывает (отказывает в согласовании) задание по авторскому надзору в течение 10 рабочих дней с момента его получения.

11². По результатам авторского надзора за реализацией схемы землеустройства оформляются материалы, содержащие аналитическую записку, и заключение о результатах выполнения авторского надзора.

12. Работы по разработке схем землеустройства и осуществлению авторского надзора за их реализацией осуществляются за счет заказчика этих работ на основании заключенных договоров.