

**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОГРАФИИ И ГЕОИНФОРМАТИКИ
Кафедра почвоведения и геоинформационных систем**

Н. В. Ковальчик

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
И ВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВ**

**Практикум по дисциплине
«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»
для студентов магистратуры специальности 1-56 80 01
Землеустройство, кадастры, геодезия и геоматика
(профилизация: Геоматика)**

Минск

2022

УДК 349.418(076.5)(075.8)
ББК 67.407.14я73-5
К56

Рекомендовано
советом факультета географии и геоинформатики БГУ
28 апреля 2022 г., протокол № 9

Р е ц е н з е н т –
начальник ГУ «Республиканский центр
полярных исследований НАН Беларуси»,
кандидат географических наук, доцент Рыжиков В.А.,

Ковальчик, Н. В.

К56 Правовое регулирование в области землеустройства и ведения кадастров : практикум / Н. В. Ковальчик. – Минск : БГУ, 2022. – 35 с.

Содержатся основные положения и практические задания по темам, предусмотренным учебной программой по курсу «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров».

Предназначено для студентов магистратуры специальности 1-56 80 01 «Землеустройство, кадастры, геодезия и геоматика (профилизация “геоматика”»).

УДК 349.418(076.5)(075.8)
ББК 67.407.14я73-5

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Основные положения

Одним из принципов земельных правоотношений в Республике Беларусь является защита прав землепользователей. При этом нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с законодательством. Законодательством предусмотрен способ правовой защиты землепользователей в виде *возмещения убытков*.

Согласно ст. 75 Кодекса Республики Беларусь о земле землепользователям возмещаются убытки, причиняемые;

- изъятием или временным занятием земельных участков;
- сносом расположенных на участках объектов недвижимого имущества;
- установлением ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов.

Возмещение убытков землепользователям производится в полном объеме, включая реальный ущерб и упущенную выгоду. В состав убытков включаются:

- стоимость жилых домов, иных строений; многолетних насаждений, мелиоративных и противозерозионных сооружений; незавершенного производства или урожая сельскохозяйственных культур и др.;
- упущенная выгода;
- плата за право заключения договора аренды.

Возмещение убытков производится за счет лиц, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемое в срок до полутора лет, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки.

При изъятии и предоставлении земельных участков ориентировочные размеры убытков определяются на этапе подготовки земельно-кадастровой документации для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, документации на участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона, а фактические размеры убытков – при разработке проекта отвода участка.

Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Порядок возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяется соответствующими положениями, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. №462. Ориентировочный размер потерь определяется на стадии предварительного согласования места размещения участка, фактический – на стадии разработки проекта отвода.

Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства является одной из мер, обеспечивающих сохранение количественных и качественных характеристик земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда страны, которые используются как средства производства. Сущность возмещения потерь заключается в компенсации государству затрат, обусловленных необходимостью вовлечения в сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство новых земель, взамен предоставляемых для нецелевого использования участков.

Возмещению подлежат потери, связанные:

- с изъятием участков сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель для использования в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;

- со строительством подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) без изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляемым в срок до 1,5 лет.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются государству лицами, которым предоставляются изымаемые участки либо разрешается строительство линейных сооружений. Потери возмещаются независимо от возмещения убытков землепользователям.

При изъятии земельных участков из сельскохозяйственных земель для нецелевого использования, лицам, получившим участки, предоставляется возможность в течение 2 лет вместо возмещения потерь обеспечить разработку проектно-сметной документации по освоению не используемых в сельском хозяйстве земель, и провести работы по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных.

Средства, поступающие от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются для освоения земель, не используемых в сельском хозяйстве, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель, для землеустройства,

а также для осуществления комплекса мероприятий, направленных на охрану, защиту и воспроизводство лесов.

Законодательно установлены случаи, когда граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица освобождаются от обязанности возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства. Так, потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не подлежат возмещению при изъятии земель для целей, имеющих значение для развития населенных пунктов, объектов инфраструктуры, особо охраняемых территорий, а именно, для:

- строительства жилых домов, социальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в населенных пунктах;
- строительства, ремонта местных автомобильных дорог;
- добычи сапропелей и торфа на удобрение и топливо;
- ведения коллективного садоводства и дачного строительства;
- создания ООПТ;
- создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;
- для строительства объектов придорожного сервиса;
- для реализации резидентами СЭЗ и специальных туристско-рекреационных парков инвестиционных проектов.

Потери сельскохозяйственного производства также не возмещаются при изъятии земель:

- для строительства мелиоративных систем;
- рыбоводных организаций (за исключением пахотных земель, земель под постоянными культурами, улучшенных луговых земель);
- при предоставлении участков государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям исполнительных комитетов, ведущих лесопарковое хозяйство.

Потери лесохозяйственного производства также не возмещаются при изъятии земель для:

- нужд, связанных с ведением сельского хозяйства;
- организации дендрологических парков, ботанических садов;
- расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности просек воздушных линий электропередачи.

Размеры потерь определяют организации по землеустройству на основании установленных нормативов с поправочными коэффициентами, которые учитывают: месторасположение участков, качество почв, интенсивность с/х производства, степень мелиоративного обустройства – при

расчетах потерь сельскохозяйственного производства; защитные, водоохранные и другие природоохранные функции лесов – при расчетах потерь лесохозяйственного производства (Приложение 1).

Нормативные правовые акты:

- Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 [Электронный ресурс]: принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобрен Советом Респ. 28 июня 2008 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- Положение о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

Форма выполнения работы:

Самостоятельно ознакомиться с нормативными правовыми документами, регламентирующими:

- 1) порядок возмещения убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан;

- 2) порядок определения потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению

3) порядок определения потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению.

Письменно ответить на следующие вопросы, ссылаясь на соответствующие нормативные правовые акты:

1. Кому возмещаются убытки землепользования?
2. Какие убытки землепользователей подлежат возмещению?
3. Каков порядок возмещения убытков?
4. Какими способами определяется размер убытков?
5. Какие лица возмещают потери с/х и л/х производства?
6. Как определяются потери с/х производства?
7. Куда используются средства от возмещения потерь с/х производства?
8. В каких случаях потери с/х производства не возмещаются?
9. Как определяются потери л/х производства?
10. Куда используются средства от возмещения потерь л/х производства?
11. В каких случаях потери л/х производства не возмещаются?

Форма контроля – письменный отчет по практической работе.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПРЕДЕЛАХ ВОДООХРАННЫХ ЗОН И ПРИБРЕЖНЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Основные положения

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХП «Об охране окружающей среды» водоохранные зоны, прибрежные полосы рек и водоемов относятся к территориям, подлежащим специальной охране в целях сохранения полезных качеств окружающей среды. Как указано в ст.18 Кодекса Республики Беларусь о земле, на территориях, подлежащих специальной охране, могут устанавливаться ограничения в отношении прав на предоставленные земельные участки. При этом участки не изымаются у землепользователей и продолжают использоваться для осуществления не запрещенных видов хозяйственной и иной деятельности с соблюдением мер по охране земель.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы устанавливаются от береговой линии водоемов и водотоков с учетом существующих природных условий, в том числе рельефа местности, вида земель, в зависимости от

классификации поверхностных водных объектов и протяженности рек (ст. 52 Водного кодекса Республики Беларусь).

Ширина водоохранных зон совпадает с шириной прибрежных полос для каналов (10 м) и для ручьев, родников (50 м). В населенных пунктах ширина водоохранных зон и прибрежных полос устанавливается с учетом существующей застройки.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы не устанавливаются для каналов мелиоративных систем, временных водотоков, прудов-копаней.

Классификация поверхностных водных объектов Беларуси для установления минимальной ширины водоохранной зоны и прибрежной полосы, а также порядок определения экологического статуса водных объектов приведены в Приложении 2.

Минимальная ширина водоохранной зоны устанавливается для: водоемов, малых рек – 500 м; больших, средних рек – 600 м.

Минимальная ширина прибрежной полосы устанавливается для: водоемов, малых рек – 50 м; больших, средних рек – 100 м.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос устанавливаются местными исполнительными комитетами в составе проектов водоохранных зон и прибрежных полос. Проекты разрабатываются специализированными организациями, осуществляющими деятельность в области охраны окружающей среды, в соответствии с требованиями, устанавливаемыми Минприроды.

Разработка проектов водоохранных зон и прибрежных полос предусматривает осуществление подготовительных, полевых и камеральных видов работ:

- подбор и приобретение необходимых планово-картографических материалов;

- сбор и систематизацию данных о гидрологических характеристиках поверхностного водного объекта, речном стоке, площади (в том числе водосборной) и протяженности поверхностного водного объекта, его целевом использовании, источниках загрязнения поверхностных вод, а также сведений и материалов, характеризующих существующие природные условия и характер землепользования, в том числе рельеф местности и вид земель;

- анализ функционального использования исследуемой территории, определение уровня инженерно-технической инфраструктуры исследуемой территории;

- уточнение на местности природных условий (основных элементов рельефа, прилегающего к поверхностному водному объекту, состояния и

характера использования земель, определение эрозионно опасных участков, а также видов земель, в том числе находящихся под застройкой) с нанесением на планово-картографические материалы участков, подлежащих залужению, посеву и посадке водохозяйственных лесонасаждений, рекультивации нарушенных земель;

- обследование объектов, которые могут оказывать вредное воздействие на поверхностный водный объект, с целью определения условий их дальнейшей эксплуатации или выноса за пределы водоохранных зон и прибрежных полос (на планово-картографических материалах объекты, оказывающие вредное воздействие на водный объект, отображаются красным цветом и заштриховываются с присвоением порядкового номера);

- анализ и обобщение результатов полевых работ;

- нанесение на планово-картографические материалы с применением ГИС-технологий границ водоохранных зон и прибрежных полос, а также мест установки информационных знаков границ водоохранных зон и прибрежных полос;

- составление перечня точечных и диффузных источников загрязнения поверхностного водного объекта с проведением анализа уровня антропогенного воздействия и характера землепользования исследуемой территории;

- подготовку обоснования по устанавливаемым границам водоохранных зон и прибрежных полос;

- разработку мероприятий, направленных на сохранение и восстановление поверхностного водного объекта;

- проекты водоохранных зон и прибрежных полос состоят из планово-картографических материалов (на бумажном и электронном носителе) и пояснительной записки с обоснованием границ водоохранных зон и прибрежных полос (на бумажном носителе).

Границы водоохранных зон и прибрежных полос обозначаются в схемах землеустройства, градостроительных проектах, государственном градостроительном кадастре, земельно-кадастровой документации, материалах лесоустройства, а также в документах, удостоверяющих права и ограничения прав на земельные участки. На местности указанные границы обозначаются информационными знаками.

В границах водоохранных зон не допускается осуществление следующих видов хозяйственной и иной деятельности (ст. 53 Водного кодекса Республики Беларусь):

- применение средств защиты растений и минеральных удобрений с использованием авиации;

- возведение объектов захоронения отходов (за исключением санкционированных мест временного хранения);
- эксплуатация объектов хранения химических средств защиты растений;
- складирование снега с содержанием противоледных реагентов;
- размещение полей орошения, кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации (за исключением очистных сооружений с полной биологической очисткой и водозаборных сооружений);
- мойка транспортных и других технических средств.

В границах водоохранных зон допускаются возведение и эксплуатация других объектов при условии проведения мероприятий по охране вод, предусмотренных проектной документацией.

Жилые дома, промышленные, сельскохозяйственные и иные объекты, расположенные в пределах водоохранных зон, должны быть оснащены централизованной системой канализации, системами дождевой канализации.

Животноводческие комплексы на территории водоохранных зон, должны быть оборудованы устройствами для предотвращения загрязнения вод.

В границах прибрежных полос допускается:

- возведение баз отдыха, пансионатов, санаториев, объектов агроэкотуризма при условии размещения сооружений для очистки сточных вод за пределами прибрежных полос;

- ведение садоводства, огородничества и пчеловодства на участках граждан, садоводческих товариществ на расстоянии не менее 10 метров от береговой линии.

- возведение сооружений и объектов, необходимых для осуществления охраны Государственной границы Республики Беларусь. В границах прибрежных полос действуют дополнительные запреты на осуществление хозяйственной и иной деятельности (ст. 54 Водного кодекса Республики Беларусь). Так, на расстоянии до 10 м от не допускается:

- применение всех видов удобрений;
- распашка земель;
- размещение лодочных причалов;
- сооружений для очистки сточных вод;
- возведение жилых домов и других зданий;
- размещение животноводческих ферм, выпас скота.

На расстоянии до 5 м от береговой линии запрещается установка ограждения земельных участков.

Нормативные правовые акты:

- Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 [Электронный ресурс]: принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-3 [Электронный ресурс] : принят Палатой представителей 2 апр. 2014 г. : одобр. Советом Респ. 11 апр. 2014 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- Об охране окружающей среды [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь от 26 ноября 1992г. №1982-ХП// ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр прав. инф. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- О требованиях к разработке проектов водоохранных зон и прибрежных полос [Электронный ресурс]: Постановление Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 4 мая 2015 г. № 18 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

Форма выполнения работы:

Самостоятельно ознакомиться с нормативными правовыми документами, регламентирующими:

- 1) порядок установления водоохранных зон и прибрежных полос;
- 2) состав ограничений хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов.

Письменно ответить на следующие вопросы, ссылаясь на соответствующие нормативные правовые акты:

1. С какой целью проводится установление водоохранных зон и прибрежных полос поверхностных водных объектов?

2. Какие виды работ предусмотрены при разработке проектов водоохранных зон и прибрежных полос?

3. Какие источники информации о местонахождении водных объектов, их протяженности и площади, хозяйственном использовании привлекаются при разработке проектов водоохранных зон и прибрежных полос?

4. Какие подходы используются при установлении границ водоохранных зон и прибрежных полос?

5. Назовите источники вредного воздействия на водные объекты.

6. Назовите способы регулирования хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохранных зон и прибрежных полос.

Форма контроля – письменный отчет по практической работе.

3. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Основные положения

Для регулирования кадастровой деятельности в Республике Беларусь сформирована система нормативных правовых документов. Важнейшие положения, устанавливающие основы земельного строя в стране, содержатся в Конституции Республики Беларусь. Основные правовые положения, касающиеся земельно-кадастровой деятельности, содержатся в Кодексе Республики Беларусь о земле и Гражданском кодексе Республики Беларусь. В соответствии с ними сформировано специальное законодательство, регулирующее земельно-кадастровую деятельность. Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (2002) устанавливает правовые основы, общий порядок и последовательность процедур государственной регистрации недвижимого имущества. К нормативно-правовым документам, регулирующим кадастровую деятельность в Республике Беларусь, относятся также нормативные акты по оценочной деятельности, созданию систем координат и геоинформационных технологий, картографированию, осуществлению работ по инвентаризации и учету недвижимости, изданные уполномоченными органами в виде постановлений, указаний, стандартов. Так, постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 3 июня 2010 г. № 37 утверждена «Инструкция о порядке ведения регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра».

Государственный земельный кадастр закрепляет и защищает права на недвижимое имущество, обеспечивает стабильность и устойчивое развитие земельных и имущественных отношений. Данные земельного кадастра являются законными, достоверными и актуальными. Граждане, представители организаций, государственные органы, обращаясь за кадастровыми сведениями, всегда могут получить объективную информацию об объектах недвижимости, правах на них и сделках с ними. Данные

государственного земельного кадастра создают основу земельного администрирования на уровне местного управления, разрешения земельных и имущественных споров, в том числе при обращении в судебные инстанции.

Система государственного земельного кадастра признается основной, первичной по отношению к другим видам кадастров, поскольку она формирует пространственную базу данных о недвижимом имуществе. Земельно-кадастровая запись является необходимым правовым обеспечением доказательства существования конкретного объекта и права на него. Факт возникновения, существования или прекращения объекта недвижимости или права на него, занесенный в кадастр, в дальнейшем можно оспорить только в судебном порядке.

Государственный земельный кадастр состоит из:

- единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь;
- единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- реестра цен на земельные участки;
- регистра стоимости земель, земельных участков;
- реестра земельных ресурсов Республики Беларусь.

Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь содержит сведения о наименованиях, размерах и границах административно-территориальных и территориальных единиц, их административных центров.

Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним содержит сведения и документы в отношении зарегистрированных земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе сведения о местоположении земельных участков, их размерах, границах, о целевом назначении, правах на эти участки, об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутах, а также сведения о сделках с ними. Ведение единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Реестр цен на земельные участки содержит сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками и объектами недвижимого имущества.

Регистр стоимости земель, земельных участков содержит сведения о кадастровой стоимости земель, земельных участков, полученной при проведении их кадастровой оценки.

Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь содержит сведения о распределении земель по категориям, видам и землепользователям, составе, структуре, состоянии, качестве и хозяйственном использовании земель, иные сведения о землях.

Ведение единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, реестра цен на земельные участки, регистра стоимости земель, земельных участков и реестра земельных ресурсов Республики Беларусь осуществляется в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризацией и кадастровой оценкой земель, земельных участков, иными землеустроительными мероприятиями, а также осуществлением государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним.

К земельно-кадастровой документации относятся: регистрационные книги, регистрационные дела, кадастровые карты, журналы регистрации заявлений, базы данных регистров (реестров) государственного земельного кадастра, каталоги геодезических координат поворотных точек границ земельных участков, ведомственные отчеты о наличии и распределении земель, аналитические обзоры, иные документы, содержащие сведения о состоянии и использовании земель, земельных участков. Содержание, порядок ведения и хранения земельно-кадастровой документации устанавливаются Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

Сведения государственного земельного кадастра имеют открытый характер, за исключением сведений, отнесенных законодательством к государственным секретам и информации, распространение которой ограничено в целях защиты прав и защищаемых законом интересов граждан.

Важной частью земельно-кадастровой деятельности является выполнение и учет кадастровой оценки земель, земельных участков, которая проводится по инициативе Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь за счет средств республиканского бюджета.

Выделяются виды оценки:

- кадастровая оценка земель, земельных участков населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов;
- земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов;
- сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), и подсобного сельского хозяйства.

Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель проводится не реже чем через десять лет. Ее результаты поддерживаются в актуальном состоянии путем ежегодной корректировки с учетом существующих состояния земель и иных условий.

Сведения о кадастровой стоимости земель, земельных участков, полученной при проведении кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель, результаты которых утверждены в установленном порядке, включаются в регистр стоимости земель, земельных участков.

Проведение кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и поддержание ее результатов в актуальном состоянии осуществляются в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

Исполнителей работ по проведению кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и поддержанию ее результатов в актуальном состоянии определяет Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь из числа подчиненных ему организаций.

Нормативные правовые акты:

- Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 [Электронный ресурс]: принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
- О Государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-3 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- Инструкция о порядке ведения регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра [Электронный ресурс]: Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 3 июня 2010г. № 37 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

- О Едином реестре имущества [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр прав. инф. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

Форма выполнения работы:

Самостоятельно ознакомиться с нормативными правовыми документами, регламентирующими:

- 1) основные требования, предъявляемые к содержанию, порядку ведения и хранения земельно-кадастровой документации.

- 2) структуру и содержание земельного кадастра,

- 3) порядок проведения кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и включения сведений о кадастровой стоимости земель, земельных участков в регистр стоимости земель, земельных участков.

Письменно ответить на следующие вопросы, ссылаясь на соответствующие нормативные правовые акты:

1. Дайте характеристику составных частей земельного кадастра и их содержания.
2. Раскройте особенности создания и ведения ЕГРНИ.
3. Раскройте подходы к созданию, ведению и классификации кадастровых карт.
4. Как выполняется синтезирующая оценка участков при кадастровой оценке сельскохозяйственных земель.
5. Какую роль играет геопортал ЗИС при ведении земельного кадастра?
6. Дайте характеристику вспомогательных регистров и реестров АС ГЗК.
7. Как выполняется кадастровая оценка земель города?

Форма контроля – письменный отчет по практической работе.

4. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ЛЕСНОГО И ВОДНОГО КАДАСТРОВ

Основные положения

Ведение *государственного лесного кадастра* осуществляется в целях обеспечения государственных органов, юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, лесопользователей и иных заинтересованных лиц информацией, содержащейся в кадастре, для принятия решений в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Государственный лесной кадастр ведет республиканский орган государственного управления по лесному хозяйству путем организации сбора, обобщения, систематизации и хранения учетной документации государственного лесного кадастра, а также на основании сведений об отнесении лесов к категориям леса и переводе лесов из одной категории в другую.

Объектами государственного лесного кадастра являются сведения об участках лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства.

Учетными единицами государственного лесного кадастра являются единицы измерения площади участков лесного фонда, объема древесины, таксационная характеристика таксационных выделов, показатели продуктивности лесов, единицы объема связываемой лесными насаждениями углекислоты, массы недревесных ресурсов леса, стоимости лесных ресурсов.

Исходными данными для составления учетной документации являются:

- сведения, содержащиеся в лесоустроительном проекте, почвенных обследованиях, лесопатологических обследованиях, натуральных обследованиях изменений, произошедших в лесном фонде в результате повреждений лесов пожарами, вредителями, болезнями, а также другими факторами, влияющими на состояние, продуктивность и устойчивость лесов, других обследований и изысканий в лесном фонде;

- решения об изъятии и предоставлении участков лесного фонда, материалы натурального обследования выполненных лесохозяйственных мероприятий;

- решения о предоставлении участков лесного фонда в аренду для осуществления лесопользования, о выделении природных территорий, подлежащих специальной охране, об объявлении территорий, подлежащих особой охране;

– отчеты юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, о ведении лесного хозяйства и лесопользовании, а также отчеты лесопользователей о лесопользовании;

– результаты ведения мониторинга лесов;

– нормативные правовые акты республиканского органа государственного управления по лесному хозяйству,

– иные документы в соответствии с перечнем, определяемым республиканским органом государственного управления по лесному хозяйству;

– информация об отнесении лесов к категориям леса или переводе лесов из одной категории в другую.

Составление учетной документации осуществляется юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство, ежегодно по состоянию на 1 января года по формам, устанавливаемым республиканским органом государственного управления по лесному хозяйству. Юридические лица, ведущие лесное хозяйство, представляют учетную документацию в землеустроительные службы местных исполнительных и распорядительных органов, районные инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды, а также в государственные производственные лесохозяйственные объединения, подчиненные республиканскому органу государственного управления по лесному хозяйству для сверки представляемой учетной документации. Государственные производственные лесохозяйственные объединения представляют учетную документацию в лесоустроительное республиканское унитарное предприятие «Белгослес», которое формирует информационную систему государственного лесного кадастра по каждому юридическому лицу и административно-территориальным единицам и представляет информацию в республиканский орган государственного управления по лесному хозяйству.

Государственный лесной кадастр содержит два уровня ведения документации: а) ведомственный, включающий информацию о каждом участке (выделе), лесном квартале, лесничестве, лесхозе, областном и республиканском органе лесного хозяйства; б) административный, включающий агрегированную информацию по административному району, области, Республике Беларусь в целом.

Государственный лесной кадастр Республики Беларусь является информационной системой, включающей экономические, экологические и социальные сведения о лесном фонде. По состоянию на 1 января 2022 г. государственный лесной кадастр составлен на весь лесной фонд Беларуси по административно-территориальным единицам (118 административных

районов, 10 городов областного подчинения, 6 областей и г. Минск, республика в целом), республиканским органам государственного управления и другим ведомствам, а также по юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство. Государственный лесной кадастр включает следующие материалы:

- распределение лесного фонда,
- сведения о площади принятых земель в состав земель лесного фонда,
- внутрихозяйственное деление лесного фонда,
- сведения об аренде участков лесного фонда,
- распределение лесного фонда по видам земель и категориям лесов,
- распределение лесного фонда по выполняемым функциям,
- распределение площади покрытых лесом земель и общих запасов по преобладающим породам и группам возраста,
- средние таксационные показатели,
- биологическое разнообразие лесов,
- распределение покрытых лесом земель по типам леса,
- распределение не покрытых лесом земель по типам леса,
- распределение несомкнувшихся лесных культур, питомников и плантаций по типам леса,
- ресурсы древесины, возможные для использования в топливно-энергетических целях,
- сведения об особо охраняемых природных территориях,
- сведения о лесовосстановлении и лесоразведении,
- сведения об использовании ресурсов леса,
- экономическая оценка лесных ресурсов на участках лесного фонда (охотничьих угодий),
- распределение площади лесного фонда по зонам радиоактивного загрязнения,
- фитомасса и накопление углерода в лесах,
- сведения о болотных лесах.

Специалисты РУП «Белгослес» ведут работы по разработке и сопровождению программного обеспечения по обработке лесоустроительной информации, поддержке в актуализированном состоянии информации по выдельной базе данных лесных ресурсов ГИС «FORMOD», участвуют в разработке информационной системы управления лесным хозяйством (ИСУЛХ). Повыдельная и геопространственная информация, создаваемая

и поддерживаемая в РУП «Белгослес», служит основой для создания документации к проектам организации и ведения лесного хозяйства лесохозяйственных предприятий, определения прогнозных показателей развития лесного хозяйства, автоматизированного изготовления планово-картографических материалов и других лесоустроительных материалов.

Государственный водный кадастр Республики Беларусь включает данные о количестве и качестве вод, а также об их использовании на территории республики. Ведение государственного водного кадастра Республики Беларусь предусмотрено Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды». Положение о порядке ведения государственного водного кадастра Республики Беларусь утверждено Пост. Совета Министров Республики Беларусь 12 марта 2010 г. № 345. Кадастр основывается на данных государственного учета вод и их использования и мониторинга вод (ст. 91 Водного кодекса Республики Беларусь). Инструкция о порядке ведения государственного водного кадастра утв. приказом Минприроды Республики Беларусь 2 марта 2012 г. № 79-ОД.

Ведение государственного водного кадастра осуществляет Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды совместно с Министерством здравоохранения Республики Беларусь.

Министерство здравоохранения при ведении Государственного водного кадастра Республики Беларусь обеспечивает первичный учет биологических критериев качества (санитарно-микробиологических показателей, параметров токсичности и опасности) поверхностных и подземных вод в местах водопользования населения; осуществляет анализ, систематизацию и хранение данных о биологических критериях качества (санитарно-микробиологических и токсикологических) поверхностных и подземных вод в местах водопользования населения.

Данные кадастра обобщаются в специальных ежегодных справочных изданиях, характеризующих водопользование, гидрологическое и гидрохимическое состояние объектов.

Водный кадастр состоит из кадастра поверхностных вод, кадастра подземных вод и кадастра использования водных ресурсов.

Ведение кадастра поверхностных вод осуществляется на основе стандартных наблюдений на гидрологических постах, реках, каналах, озерах и водохранилищах. Результаты наблюдений каждого поста по истечении месяца поступают на гидрологическую станцию или в отдел гидрологии Центра по гидрометеорологии, которые руководят этими постами. Данные о химическом составе воды включают биологические критерии качества (санитарно-микробиологические и токсикологические) поверх-

ностных вод в местах водопользования населения, а также результаты анализов, выполненных для определения индекса загрязнения вод рек и водоемов.

Ведение кадастра подземных вод осуществляется путем паспортизации месторождений подземных вод и пунктов наблюдений за подземными водами, сбора и систематизации данных о режиме уровня, дебите и физико-химических показателях состава подземных вод. Проводятся также инвентаризация и паспортизация источников и объектов загрязнения подземных вод по водозаборам и объектам, включенным в режимную сеть, анализ данных контроля над уровнем загрязнения подземных вод по наблюдаемым объектам, выдача экстренной информации.

Ведение кадастра использования водных ресурсов осуществляется на основе ежегодных статистических отчетов водопользователей, разрешений на спецводопользование, выдаваемых Минским городским и областными комитетами по экологии предприятиям и организациям, осуществляющим водопользование, а также журналов регистрации данных гидрохимических анализов сточных вод и каталогов водопользования, составляемых раз в 10 лет.

Государственный водный кадастр содержит сведения:

- о пунктах и периодах наблюдений за состоянием поверхностных вод,
- об изменениях гидрографической сети под влиянием хозяйственной деятельности,
- гидрографические и морфометрические характеристики водных объектов и их водосборов,
- данные о ресурсах (запасах) водных объектов,
- обобщенные данные ежегодных наблюдений за уровнем и температурой воды, стоком воды и наносами, толщиной льда, теплозапасами водоемов, уровнем радиоактивного загрязнения,
- состоянием поверхностных вод по гидрохимическим и гидробиологическим показателям, качеством поверхностных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, по микробиологическим, санитарно-химическим показателям, а также по показателям общей альфа- и бета-активности;
- сведения о пунктах наблюдений за состоянием подземных вод по гидрогеологическим и гидрохимическим показателям, обобщенные данные о прогнозных ресурсах и эксплуатационных запасах пресных и минеральных подземных вод по областям, артезианским и речным бассейнам;

– обобщенные данные ежегодных гидрогеологических и гидрохимических наблюдений за состоянием подземных вод, уровнем радиоактивного загрязнения;

– обобщенные данные ежегодных наблюдений за качеством подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, по микробиологическим, санитарно-химическим показателям, а также по показателям общей альфа- и бета-активности;

– сведения о местоположении водозаборов и выпусках сточных вод, разрешенном и фактическом заборе вод, использовании вод и отведении сточных вод, сооружениях очистки сточных вод, нормативах допустимых сбросов и фактических сбросах загрязняющих веществ в составе отводимых сточных вод.

Нормативные правовые акты:

• Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-З [Электронный ресурс]: принят Палатой представителей 2 апр. 2014 г.: одобр. Советом Респ. 11 апр. 2014 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

• Лесной кодекс Республики Беларусь от 24 декабря 2015 г. № 332-З [Электронный ресурс]: принят Палатой представителей 3 дек. 2015 г.: одобр. Советом Респ. 9 дек. 2015 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

• Положение о порядке ведения государственного лесного кадастра и использования его данных [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 4 ноября 2016 г. № 907 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

• Об информационной системе государственного лесного кадастра [Электронный ресурс]: Постановление Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь от 10 ноября 2016 г. №36 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

• Положение о порядке ведения государственного водного кадастра Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Постановление Совета Ми-

нистров Республики Беларусь от 12 марта 2010 г. № 345 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

• Инструкция о порядке ведения государственного водного кадастра [Электронный ресурс]: Приказ Минприроды Республики Беларусь от 2 марта 2012 г. № 79-ОД // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

Форма выполнения работы:

Самостоятельно ознакомиться с нормативными правовыми документами, регламентирующими:

- 1) основные требования, предъявляемые к содержанию, порядку ведения лесного кадастра,
- 2) основные требования, предъявляемые к содержанию, порядку ведения водного кадастра,
- 3) требования, предъявляемые к исходным данным для составления учетной документации кадастров.

Письменно ответить на следующие вопросы, ссылаясь на соответствующие нормативные правовые акты:

1. В каких целях осуществляется ведение государственного лесного кадастра?
2. Назовите объекты и учетные единицы государственного лесного кадастра.
3. Какие материалы являются исходными данными для составления учетной документации государственного лесного кадастра?
4. Каков порядок формирования информационной системы государственного лесного кадастра?
5. Какие материалы включает государственный лесной кадастр?
6. Какие материалы включает государственный водный кадастр?
7. Каков порядок формирования и ведения кадастра поверхностных вод?
8. По каким показателям определяется экологический статус поверхностных водных объектов?
9. Каков порядок формирования и ведения кадастра подземных вод?
10. Какие сведения содержит государственный водный кадастр?

Форма контроля – письменный отчет по практической работе.

5. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Государственный градостроительный кадастр – это геоинформационная система, предназначенная для учета, хранения и предоставления градостроительной информации, регистрации градостроительных регламентов использования территорий и данных об их градостроительной ценности.

Градостроительный кадастр ведется в соответствии с государственными нормативными правовыми актами. В его состав входят топографо-геодезические и картографические материалы, сведения о ресурсообеспеченности, уровне инженерно-технической оснащенности, экологическом, инженерно-геологическом, гидрологическом состоянии территории, сведения об объектах производственной, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, благоустройстве и озеленении территории, сведения о зонировании территории, правовых градостроительных регламентах территориальных зон.

Градостроительный кадастр предназначается для оперативного и долгосрочного обеспечения органов управления, заинтересованных граждан и юридических лиц объективной и актуальной информацией о состоянии объектов градостроительной деятельности.

Согласно Положению о порядке создания и ведения государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь, создание и ведение градостроительного кадастра осуществляется на республиканском, областном, городском и районном уровнях. Градостроительный кадастр всех уровней создается и ведется с использованием информационных ресурсов иных государственных кадастров, регистров, реестров и информационных систем. Ведение градостроительного кадастра осуществляется:

- республиканского уровня – организацией, уполномоченной Министерством архитектуры и строительства, за счет средств республиканского бюджета, а также средств, поступающих за предоставление данных градостроительного кадастра физическим и юридическим лицам, и иных средств в соответствии с законодательством;

- областного, городского и районного уровней – структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющими государственные властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, за счет средств местных

бюджетов, а также средств, поступающих за предоставление данных градостроительного кадастра физическим и юридическим лицам, и иных средств в соответствии с законодательством.

Ведение градостроительного кадастра осуществляется с использованием материалов и данных о развитии территории, объектах, находящихся на ней, в том числе об объектах инженерной и транспортной инфраструктуры.

Состав информационных фондов градостроительного кадастра всех территориальных уровней и порядок их ведения определяются Министерством архитектуры и строительства.

Методические указания по ведению государственного градостроительного кадастра содержат информацию о перечне данных градостроительного кадастра и порядке их предоставления. Они предназначены для использования структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности в пределах административно-территориальных единиц. Методические указания определяют:

- порядок ведения баз данных государственного градостроительного кадастра и содержание работ, относительно формирования регистра градостроительных проектов;
- требования к содержанию базы данных регистра градостроительных проектов;
- порядок и сроки предоставления данных для формирования базы данных регистра градостроительных проектов.

Кадастр выполняет регистрационные функции по отношению к проектируемым и строящимся объектам, регламентам градостроительного развития и использования территорий и другим элементам, которые не входят в земельный и иные государственные кадастровые и регистрационные системы.

Регистр градостроительных проектов ведется по всем административно-территориальным единицам республики. Ведение регистра должно осуществляться соответствующими службами с применением сертифицированных программных средств по единой методике. Целью создания регистра градостроительных проектов является информационное обеспечение деятельности органов государственного управления в области жилищной политики, территориального управления и планирования, контроля за градостроительным использованием территории, а также информационно-правовое обеспечение инвестиционной деятельности юридических и физических лиц.

Утвержденная градостроительная документация общего и детального планирования подлежит регистрации в градостроительном кадастре посредством формирования и ведения регистра. Создание и ведение регистра градостроительных проектов требует согласованного порядка проведения работ и поддержания регистра в актуальном состоянии. База данных регистра градостроительных проектов имеет информационную структуру в формате MS Excel. Состав базы данных регистра должен содержать перечень сведений согласно Приложению 3 (таблицы 1,2), включая:

- данные о территориальном уровне проекта;
- данные об административно-территориальной принадлежности проекта;
- данные о заказчике и разработчике проекта;
- времени выпуска проекта;
- данные об утверждении и регистрации проекта.

Указанные сведения после утверждения проектной документации заносятся в регистр. Форма предоставления соответствует показанной в Приложении 3 (рисунок). Сформированные региональные базы данных по градостроительным проектам передаются два раза в год ГУП «БЕЛНИИ-ПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА».

В результате выполнения кадастровых работ формируются соответствующие регистры и реестры, производится комплексная оценка социально-экономического развития территории с учетом ее историко-культурных, природных, экологических и иных особенностей. Градостроительный кадастр аккумулирует в своих базах данных ту часть информации, которая необходима для территориального планирования и содержится в иных государственных кадастрах, регистрах, реестрах и информационных системах. Его данные непосредственно используются при оценке земель застроенных территорий.

Информация, содержащаяся в градостроительном кадастре, используется в целях обеспечения:

- разработки и осуществления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- обоснования и принятия решений по рациональным режимам функционального использования территорий;
- разработки градостроительной документации, проектной документации на строительство;
- составления прогнозов и программ социально-экономического развития территории.

Нормативные правовые акты:

- Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
- Положение о порядке создания и ведения государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687// ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
- Методические указания по ведению государственного градостроительного кадастра (Перечень данных градостроительного кадастра и порядок их предоставления) [Электронный ресурс]: Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15 июня 2016 г. № 147// ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
- Об информации, информатизации и защите информации [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 10 ноября 2008 г. № 455-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

Форма выполнения работы:

Самостоятельно ознакомиться с нормативными правовыми документами, регламентирующими в соответствии с градостроительной документацией:

- 1) основные требования, предъявляемые к исходным данным и наполнению кадастра, в том числе содержащимся в иных государственных кадастрах, регистрах, реестрах и информационных системах;
- 2) основные требования, предъявляемые к порядку ведения градостроительного кадастра;
- 3) основные требования, предъявляемые к использованию данных градостроительного кадастра при оценке земель застроенных территорий.

Письменно ответить на следующие вопросы, ссылаясь на соответствующие нормативные правовые акты:

1. Для каких целей предназначается государственный градостроительный кадастр?

2. Какие информационные ресурсы используются при создании и ведении градостроительного кадастра?

3. На каких уровнях осуществляется ведение градостроительного кадастра?

4. Каков порядок ведения баз данных государственного градостроительного кадастра?

5. Какие требования предъявляются к содержанию базы данных регистра градостроительных проектов?

6. Какие сведения должна содержать база данных регистра?

7. Назовите направления использования информации, содержащейся в градостроительном кадастре.

Форма контроля – письменный отчет по практическим работам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства (сокращенно)

I. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства

(рублей за один гектар)

Группа почв	Наименование групп почв	Пахотные земли, земли под постоянными культурами, улучшенные луговые земли	Луговые земли, покрытые естественными луговыми травостоями
I	Дерновые и дерново-карбонатные	4417,3	995,8
II	Дерново-подзолистые суглинистые	3198,8	714,7
III	Дерново-подзолистые супесчаные	2062,4	457,0
IV	Дерново-подзолистые песчаные	914,0	211,0
V	Дерново-подзолистые глееватые и глеевые	1980,3	445,3
VI	Дерновые глееватые и глеевые	2741,8	620,9
VII	Пойменные дерновые заболоченные	2976,1	668,0
VIII	Торфяно-болотные	1371,0	304,8
IX	Осушенные торфяно-болотные	2671,6	597,6

II. Коэффициенты к указанным в разделе I нормативам в зависимости от расположения земельных участков, интенсивности сельскохозяйственного производства, степени мелиоративного обустройства земель

1. При изъятии сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций, расположенных в г. Минске и его пригородной зоне, применяется поправочный коэффициент 2,4, расположенных в областных центрах и их пригородных зонах – 1,7, расположенных в других городах с населением свыше 50 тыс. человек и их пригородных зонах – 1,4. Перечень таких организаций утверждается Мингорисполкомом и областными исполкомами.

2. При изъятии мелиорированных сельскохозяйственных земель применяются следующие коэффициенты:

- земель, осушенных закрытым дренажем, – 1,5;
- орошаемых земель – 1,6;
- земель с двухсторонним регулированием водного режима – 2,0.

При этом берется один из указанных коэффициентов.

3. При изъятии сельскохозяйственных земель из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения применяется коэффициент 2.

4. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства (сокращенно)

III. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства

(рублей за один гектар)

Типы лесов	Категории лесов	
	природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные леса	эксплуатационные леса
Сфагновый, осоково-сфагновый, пушицево-сфагновый	269,4	163,9
Осоковый, ивняковый	374,9	211,0
Таволговый, осоково-травяной, касатиковый, болотно-разнотравный, болотно-папоротниковый	539,1	328,1
Багульниковый	703,0	433,6
Лишайниковый, вересковый	808,5	480,4
Долгомошниковый, приручейно-травяной, брусничный	972,5	585,9
Мшистый, черничный, прируслово-пойменный, злаково-пойменный	1136,7	749,8
Крапивный	1347,4	867,0
Орляковый, злаковый, зеленомошный	1558,3	972,5
Снытевый, папоротниковый, луговиковый, ольхово-пойменный, ясенево-пойменный, широколиственно-пойменный, пойменный	1663,8	1019,5
Кисличный	1828,0	1136,7

IV. Коэффициенты к указанным в разделе III нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства в зависимости от средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций лесов

1. При изъятии земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, применяется коэффициент 1,5 для всех категорий лесов.

2. При изъятии земельных участков из земель, занятых природоохранными лесами, рекреационно-оздоровительными лесами, лесами, расположенными в границах водоохраных зон, первого и второго поясов зон санитарной охраны источников и систем питьевого водоснабжения, применяется коэффициент 2, а при изъятии в этих лесах земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, – дополнительно коэффициент 1,5.

3. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

**Классификация поверхностных водных объектов Беларуси
(согласно ст. 5 Водного кодекса Республики Беларусь)**

1. Поверхностные водные объекты подразделяются на водотоки, водоемы, родники.
2. Водотоки подразделяются на реки, ручьи и каналы.
3. Реки подразделяются на:
 - 3.1. большие, протяженностью свыше 500 километров (рр. Березина, Горынь, Днепр, Западная Двина, Западный Буг, Неман, Припять, Сож);
 - 3.2. средние, протяженностью от 200 до 500 километров (рр. Беседь, Виляя, Друть, Западная Березина, Ипуть, Остер, Птичь, Свислочь, Уборть, Щара, Ясельда);
 - 3.3. малые, протяженностью от 5 до 200 километров.
4. Водоемы подразделяются на:
 - 4.1. озера (естественные водоемы);
 - 4.2. водохранилища;
 - 4.3. пруды;
 - 4.4. пруды-копани;
 - 4.5. обводненные карьеры.

**Экологическое состояние (статус) поверхностных водных объектов
(согласно ст. 6 Водного кодекса Республики Беларусь)**

1. Экологическое состояние (статус) поверхностных водных объектов (их частей) определяется на основании гидробиологических показателей с использованием гидрохимических и гидроморфологических показателей.

Экологическое состояние (статус) поверхностных водных объектов (их частей) не определяется для прудов-копаней, технологических водных объектов.

2. Гидробиологические, гидрохимические и гидроморфологические показатели определяются при проведении мониторинга поверхностных вод в составе Национальной системы мониторинга окружающей среды в Республике Беларусь.

3. Экологическое состояние (статус) поверхностных водных объектов (их частей) классифицируется как

- отличное,
- хорошее,
- удовлетворительное,
- плохое,
- очень плохое.

4. Отнесение поверхностных водных объектов (их частей) к классам экологического состояния (статуса) осуществляется Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды в установленном им порядке.

5. Информация о присвоенном классе экологического статуса поверхностным водным объектам отражается в государственном водном кадастре и размещается на официальном сайте Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Структура и содержание регистра градостроительных проектов

Таблица 1 – Состав и структура данных, используемых при ведении базы данных регистра градостроительных проектов

Наименование данных	Представление данных
1. Уровень*	до 10 знаков, согл. табл. 2
2. Область*	11 знаков
3. Район*	25 знаков
4. Населенный пункт*	55 знаков
5. Проект*	255 знаков
6. Год выпуска*	4 знаков
7. Заказчик градостроительной документации	255 знаков
8. Разработчик градостроительной документации	255 знаков
9. Решение (постановление) об утверждении* (по наличию)	255 знаков
10. Примечание (разрабатывается или разработана, но не утверждена)	255 знаков

* - заполнение данных полей обязательно

1	Уровень	Область	Район	Населенный пункт	Проект	Год	Заказчик	Разработка	Решение	Примечание
134	ГП	Минская	Вилейский	Вилейка	Генеральный план г. Вилейка	2011	комитет по архитектуре и строительству СИК	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	решение сессии Вилейского районного Совета депутатов от 11.11.2011 №88	
137	ГП	Минская	Воложинский	Воложин	Генеральный план г. Воложинка	2015	Воложинский районный исполнительный комитет	по тендеру		разрабатывается на основании решения СИК от 09.03.2015 № 194, п. 9
138	ГП	Минская	Воложинский	Ивенец	Генеральный план п. Ивенец Воложинского района	2012	комитет по архитектуре и строительству СИК	РУП Гирросельстрой	решение сессии Воложинского районного Совета депутатов от 19.09.2012 № 108	
139	ГП	Минская	Воложинский	Раков	Генеральный план дер. Раков Воложинского района	2012	комитет по архитектуре и строительству СИК	РУП Гирросельстрой	решение сессии Воложинского районного Совета депутатов от 22.12.2012 № 136	
141	ГП	Минская	Дзержинский	Дзержинск	Генеральный план г. Дзержинска	2011	комитет по архитектуре и строительству СИК	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	решение Дзержинского районного исполнительного комитета от 10.10.2011 № 2331	
143	ГП	Минская	Дзержинский	Слободка	Генеральный план совмещенный с проектом детальной планировки комплекса малоэтажной застройки д. Слободка Дзержинского района	2012	Дзержинский районный исполнительный комитет	ОМО Институт Минскграждпроект	решение сессии Дзержинского районного Совета депутатов от 23.10.2012 № 128	
144	ГП	Минская	Дзержинский	Фанилово	Генеральный план г. Фанилово	2013	Дзержинский районный исполнительный комитет	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	решение Дзержинского районного исполнительного комитета от 11.11.2013 № 2683	
145	ГП	Минская	Клецкий	Клец	Генеральный план г. Клецка	2015	Клецкий районный исполнительный комитет	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		разрабатывается на основании решения СИК от 09.03.2015 № 194, п. 10
146	ГП	Минская	Копыльский	Копыль	Генеральный план г. Копыль Копыльского района	2011	комитет по архитектуре и строительству СИК	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	решение сессии Копыльского районного Совета депутатов от 28.12.2011 №93	
147	ГП	Минская	Крупский	Крупки	Генеральный план г. Крупки	2012	комитет по архитектуре и строительству СИК	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	решение сессии Крупского районного Совета депутатов от 28.02.2012 №96	
149	ГП	Минская	Логойский	Пляшаницы	Генеральный план п. Пляшаницы Логойского района	2012	комитет по архитектуре и строительству СИК	РУП Гирросельстрой	решение Логойского районного исполнительного комитета от 15.06.2012 № 135	
150	ГП	Минская	Любанский	Любань	Генеральный план г. Любань	2014	Любанский районный исполнительный комитет	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	решение Любанского районного Совета депутатов от 23.12.2014 №28	
153	ГП	Минская	Минский		Генеральный план зоны отдыха, прилегающей к Заславскому водохранилищу	2012	комитет по архитектуре и строительству СИК	УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	решение Минского районного исполнительного комитета от 29.03.2012 № 1897	
157	ГП	Минская	Минский	Атлюно	Генеральный план совмещенный с проектом детальной планировки центра п. Атлюно Минского района	2013	комитет по архитектуре и строительству СИК	МОУП Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро	решение сессии Минского районного Совета депутатов от 23.04.2013 №317	
158	ГП	Минская	Минский	Большевик	Генеральный план д. Большевик Минского района	2015	комитет архитектуры и градостроительства МГИК	ПИПК Минсксельстрой-проект		разрабатывается на основании решения СИК от 09.03.2015 № 194, п. 1

Рисунок – Экранная форма представления данных регистра градостроительных проектов (таблица MS Excel)

Таблица 2 – Типология обозначения проектов и состав данных регистра градостроительных проектов

Наименование данных	Представление данных	Значение
1. Водно-зеленый диаметр	текст	ВЗД
2. Генеральный план	текст	ГП
3. Генеральная схема комплексной территориальной организации	текст	ГСКТО
4. Детальный план	текст	ДП
5. Жилищно-гражданское строительство	текст	ЖГС
6. Зона отдыха	текст	З/О
7. Зона особого государственного регулирования	текст	ЗОГР
8. Концепция	текст	КОНЦЕПЦИЯ
9. Комплексная схема транспорта	текст	КСТ
10. Курорт	текст	КУРОРТ
11. Молодежно-жилищный комплекс	текст	МЖК
12. Особо охраняемые природные территории	текст	ООПТ
13. План детальной планировки	текст	ПДП
14. Проект комплексной территориальной организации	текст	ПКТО
15. Проект планировки и застройки	текст	ППиЗ
16. Пригородные зоны	текст	ПРИГ.ЗОНЫ
17. Прогноз территориального развития	текст	ПРОГНОЗ
18. Проект районной планировки	текст	ПРП
19. Схема комплексной территориальной организации	текст	СКТО
20. Специализированные проекты	текст	СП
21. Специализированные (все остальные)	текст	СПЕЦ
22. Схема районной планировки	текст	СРП
23. Схема территориального развития	текст	СХЕМА
24. Техничко-экономические показатели	текст	ТЭП

Учебное издание

Ковальчик Надежда Владимировна

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
И ВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВ**

**Практикум по дисциплине
«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»
для студентов магистратуры специальности 1-56 80 01
Землеустройство, кадастры, геодезия и геоматика
(профилизация «Геоматика»)**

В авторской редакции

Ответственный за выпуск Н.В. Ковальчик

Подписано в печать 29.06.2022 г. Формат 60x84/16. Бумага офсетная.
Усл. печ. л. 2,09. Уч.-изд. л. 1,88. Тираж 20 экз.

Белорусский государственный университет.
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий № 1/270 от 03.04.2014.
Пр. Независимости, 4, 220050, Минск.

Отпечатано с оригинал-макета заказчика
на копировально-множительной технике
факультета географии и геоинформатики
Белорусского государственного университета.
Ул. Ленинградская, 16, 220030, Минск.