

**Земельно-информационная система Республики Беларусь
ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И ВЕДЕНИЯ (ЭКСПЛУАТАЦИИ, ОБНОВЛЕНИЯ)**

**Зямельна-інфармацыйная сістэма Рэспублікі Беларусь
ПАРАДАК СТВАРЭННЯ І ВЯДЗЕННЯ
(ЭКСПЛУАТАЦЫІ, АБНАЎЛЕННЯ)**

Введено в действие приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от _____ № _____

Дата введения 0000.00.00

Раздел 3. Дополнить терминологической статьей 3.22б:

«3.22б сличение границ земельных участков: Процесс сопоставления данных дистанционного зондирования Земли, со сведениями регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, данными похозяйственного учета [5] (в том числе учета личных подсобных хозяйств) сельских, поселковых исполнительных комитетов и (или) иной документацией (решение об изъятии и (или) предоставлении земельных участков или иное), определяющий площадь занятого земельного участка, в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления, для выявления признаков самовольного занятия земель.».

Пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6 Структура и точность ЗИС

Создание и ведение (эксплуатация, обновление) ЗИС осуществляется в отдельных БД в границах районов Республики Беларусь, городов областного подчинения и г. Минска.

Примечание – ведение (эксплуатация, обновление) БД ЗИС может осуществляться как в границах районов Республики Беларусь, городов областного подчинения и г. Минска, так и в границах их частей (определенных территорий и (или) отдельных информационных слоев БД ЗИС).

ЗИС районов создаются с точностью карты масштаба 1:10 000, за исключением территорий населенных пунктов, являющихся административными центрами районов, для которых ЗИС создаются с точностью карты масштаба 1:2 000.

ЗИС городов областного подчинения и г. Минска создаются с точностью карты масштаба 1:2 000.

Независимо от масштаба, в котором были созданы, (обновлялись) ЗИС их БД не различаются по степени детализации (незначительные исключения определены в 6.3.4.5), т. е. имеют одинаковый состав объектов (далее – объектовый состав).

Формирование единой информационной инфраструктуры ЗИС Республики Беларусь в границах областей и государственной границы Республики Беларусь осуществляется суммированием БД ЗИС в соответствии с правилами ведения Геопортала ЗИС.».

Пункт 6.2.4. Таблицу 3 дополнить показателем «земельный участок с признаками самовольного занятия» после показателя «ручьи».

«Таблица 3

Наименование объектов дешифрирования	Наименьшие площади и длины	
	масштаб 1:10 000	масштаб 1:2 000
земельный участок с признаками самовольного занятия	100 м ² ».	

Подраздел 6.3 дополнить пунктом 6.3.10:

«6.3.10 Слой «Сличение границ земельных участков, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам»

6.3.10.1 Формирование слоя «Сличение границ земельных участков, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам» (SLICHENIE_ZU) осуществляется путем копирования земельных участков (их частей) слоев «Земельные участки» (Lots), «Земельные участки, используемые гражданами» (Lots_GR), а также цифрования контуров объектов по ортофотопланам (далее – земельный участок с признаками самовольного занятия).

Земельные участки с признаками самовольного занятия, выявляются в отношении земельных участков слоев «Земельные участки» (Lots), «Земельные участки, используемые гражданами» (Lots_GR), которые

внесены в БД ЗИС по сведениям регистра недвижимости по взаимному положению их внешних границ, а также данным похозяйственного учета [5] или иной документацией (далее – основной земельный участок).

Формирование объектов слоя осуществляется с учетом слоев «Административно-территориальное деление» (Admi) и «Виды земель» (Land).

Объекты слоя с признаками самовольного занятия формируются в пределах погрешности опознавания их границ в соответствии с пунктом 6.2.3, перечисление м) и площади равной 100 м², (см. таблицу 3, пункт 6.2.4).

Формирование объектов слоя осуществляется в отношении земельных участков:

а) которые внесены в слои «Земельные участки» (Lots), «Земельные участки, используемые гражданами» (Lots_GR) по данным регистра недвижимости и материалам установления границ земельных участков;

б) которые внесены в слой «Земельные участки, используемые гражданами» (Lots_GR) по данным регистра недвижимости, зарегистрированных с признаком «одна координата», см. перечисление а) 2) подпункта 6.3.3.1;

в) которые внесены в слой «Земельные участки, используемые гражданами» (Lots_GR), в соответствии с материалами подготовительных работ (см. показатель 4а таблицы 1):

1) по сведениям о земельных участках, принадлежащих плательщикам на праве частной собственности, аренды, пожизненного наследуемого владения, постоянного или временного пользования, а также о земельных участках, в отношении которых плательщики в соответствии с законодательством имеют право осуществлять пользование;

2) по данным похозяйственного учета (в том числе учета личных подсобных хозяйств) [5];

3) по сведениям иной документации;

г) определяющих внешнюю границу садоводческих товариществ, дачных кооперативов, внесенных в слой «Земельные участки» (Lots) по сведениям регистра недвижимости, проектам организации и застройки их территорий, (см. показатель 4а таблицы 1) и смежных с ними землепользователей, зарегистрированных в регистре недвижимого имущества или определенных в БД ЗИС;

д) определяющих границы земельных участков самовольного занятия элементов благоустройства, примыкающих к строениям (сооружениям), основного земельного участка и (или) являющиеся обособленными элементами благоустройства на землях населенных пунктов. Данные земельные участки (с элементами самовольного занятия благоустройства) не вносятся в слои «Земельные участки» (Lots) и «Земельные участки, используемые гражданами» (Lots_GR).

6.3.3.2 Формирование объектов слоя «Сличение границ земельных участков, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам» (SLICHENIE_ZU) осуществляется в соответствии со следующим правилом их цифрового описания – границы смежных объектов слоя не должны перекрываться.

6.3.3.3 Атрибутивная информация об объектах слоя заносится в таблицу слоя согласно показателю 22а таблицы Б.4 (приложение Б) с учетом следующих требований:

а) значения объектов поля [SOATO] «Код СОАТО» заполняются согласно значениям информационной таблицы (СОАТО), по сведениям слоя (Admi);

б) значения объектов поля [Address] «Наименование населенного пункта, садоводческого товарищества (дачного кооператива)» заполняются, в соответствии с наименованиями населенных пунктов согласно коду СОАТО информационной таблицы (СОАТО), по сведениям слоя (Admi), наименованиями садоводческих товариществ (дачных кооперативов), согласно значениям поля «Краткое наименование землепользователя» (UsName) информационной таблицы (Users), по сведениям слоя (Lots);

в) значения объектов поля [Address1] «Наименование улицы в населенном пункте» заполняется в соответствии со значениями информационной таблицы (StreetNames), по сведениям слоев (Lots, Lots_GR);

г) значения объектов поля [Address2] «Номер (корпуса) дома и т. п.» заполняется по сведениям слоев (Lots, Lots_GR) и (или) реестра адресов;

д) значения объектов поля [UserNames_ozu] «Наименование землепользователя (землепользователей) основного земельного участка» заполняется по данным регистра недвижимости, сведениям слоев (Lots, Lots_GR) перечислением через запятую при нескольких землепользователях;

Примечания:

1. Допускается указывать в перечислении не всех землепользователей.

2. Допускается заполнять значением «Земли граждан» для земельных участков слоя (Lots_GR), наименование землепользователей которых отсутствуют в материалах подготовительных работ или не были установлены при согласовании материалов дешифрирования и цифрования;

е) значения объектов поля [UserType_ozu] «Тип землепользователя (землепользователей) основного земельного участка» заполняется следующими кодами, определяющими тип землепользователя (землепользователей) основного земельного участка:

1 – граждане (в том числе индивидуальные предприниматели);

2 – юридические лица;

3 – граждане (в том числе индивидуальные предприниматели) и юридические лица;

ж) значения объектов поля [Prizn_samz] «Признак самовольного занятия» заполняются кодами согласно таблице Г.16 (приложение Г). Кодирование некоторых объектов слоя имеет следующие особенности:

1) кодом «6 – Иные признаки» кодируются объекты, сформированные по земельным участкам слоя (Lots_GR) в соответствии с перечислением б) подпункта 6.3.10.1 (земельные участки с признаком «одна координата»), а также земельные участки при выявлении иных признаков самовольного занятия;

2) кодом «7 – Сравнение с данными похозяйственного учета или иной документацией» кодируются объекты, сформированные по земельным участкам слоя (Lots_GR) в соответствии с перечислением в) подпункта 6.3.10.1 (земельные участки, дешифрирование которых произведено по ортофотопланам по фактическим границам). Кодирование остальных объектов слоя производится в соответствии с признаками самовольного занятия, опознанными по ортофотопланам;

к) значения объектов поля [LotNote_ozu] «Примечание» заполняются четко и подробно сформулированным текстом:

– «Участок по одной координате в ЕГРНИ» – для объектов, значение поля «Признак самовольного занятия» которых – закодирован кодом «6 – Иные признаки»;

– уточняющим, наименования землепользователей основного земельного участка для слоя (Lots_GR), при отсутствии данных подготовительных работ и (или) иное;

л) значения объектов поля [State] «Вид вещного права основного земельного участка» заполняются кодами согласно таблице Г.2 (приложение Г) для основного земельного участка, определяемыми по данным регистра недвижимости, сведениям БД ЗИС или согласно иной документации;

м) значения объектов поля [Forma22] «Категория землепользователя земельного участка с признаками самовольного занятия» заполняются кодами согласно таблице Г.1 (приложение Г) для основного земельного участка, определяемыми по сведениям БД ЗИС или согласно иной документации;

н) значения объектов поля [Land_cod_samz] «Вид земель на земельном участке с признаками самовольного занятия» заполняется кодами согласно таблице Г.20 (приложение Г) и определяет информацию о занимающей наибольшую площадь виде земель на земельном участке с признаками самовольного занятия (по фактическому состоянию) согласно БД ЗИС или ортофотопланам.

Примечание – Для земельных участков, на которых на слое «Виды земель» определен код «67 – усадебные земли» значение поля определяется по ортофотоплану.»

Приложение Б. Таблица Б.1, дополнить показателем 5:

«Таблица Б.1 – Пространственные информационные слои БД ЗИС (показатель 5)

№ п/п	Группа слоя (порядок формирования)	Наименование слоя	Тип слоя	Содержание
5	Изменения (формируется при выполнении работ по созданию и ведению (эксплуатации, обновлению) ЗИС)	Сличение границ земельных участков, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам (SLICHENIE_ZU)	Полигональный	Объекты БД ЗИС, формируемые при сличении границ земельных участков, для выявления признаков самовольного занятия земель».

Приложение Б. Таблица Б.4, дополнить показателем 22а после показателя 22:

«Таблица Б.4 – Структура атрибутивных, информационных таблиц и классов отношений БД ЗИС (Показатель 22а)»

№ п/п	Наименование данных	Имя поля	Тип поля	Необходимость заполнения поля (да, нет)	Характеристика, порядок заполнения и использования значений полей
22а. Слой «Сличение границ земельных участков, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам» (SLICHENIE_ZU)					
1	Код СОАТО	SOATO	Text10	да	Содержит коды единого классификатора СОАТО. Заполняется согласно значениям информационной таблицы (СОАТО), по сведениям слоя (Admi)
2	Наименование населенного пункта, садоводческого товарищества (дачного кооператива)	Address	Text250	да	Содержит наименования населенных пунктов или садоводческих товариществ (дачных кооперативов). Наименование населенных пунктов заполняется по коду СОАТО, согласно значениям информационной таблицы (СОАТО), по сведениям слоя (Admi). Наименование садоводческого товарищества (дачного кооператива) заполняется, согласно значениям поля «Краткое наименование землепользователя» (UsName) информационной таблицы (Users), по сведениям слоя (Lots)
3	Наименование улицы в населенном пункте	Address1	Text50	нет	Содержит наименования улиц населенных пунктов. Заполняется в соответствии со значениями информационной таблицы (StreetNames), по сведениям слоев (Lots, Lots_GR)
4	Номер (корпуса) дома и т. п.	Address2	Text250		Содержит номер (корпуса) дома и т.п. Заполняется по сведениям слоев (Lots, Lots_GR)
5	Наименование землепользователя (землепользователей) основного земельного участка	UserNames_ozu	Text250	да	Содержит наименование землепользователя (землепользователей – перечислением через запятую) основного земельного участка. Заполняется по данным регистра недвижимости, сведениям слоев (Lots, Lots_GR). Примечания: 1. Допускается указывать в перечислении не всех землепользователей. 2. Допускается заполнять значением «Земли граждан» для земельных участков слоя (Lots_GR), наименование землепользователей которых отсутствуют в материалах подготовительных работ или не были установлены при согласовании материалов дешифрирования и цифрования
6	Тип землепользователя (землепользователей) основного земельного участка	UserType_ozu	Short integer	да	Содержит и заполняется следующими кодами атрибутивного домена (UserType_ozuDOM), определяющими тип землепользователя (землепользователей) основного земельного участка:

					1 – граждане (в том числе индивидуальные предприниматели); 2 – юридические лица; 3 – граждане (в том числе индивидуальные предприниматели) и юридические лица
7	Признак самовольного занятия	Prizn_samz	Short integer	да	Содержит значения признаков самовольного занятия – коды согласно таблице Г.16 (приложение Г). Заполняется значениями атрибутивного домена (Land_cod_samzDOM)
8	Примечание	LotNote_ozu	Text250	нет	Содержит дополнительную информацию о земельном участке с иными признаками самовольного занятия и (или) иное. Заполняется четко и подробно сформулированным текстом: – характеризующим, иные признаки самовольного занятия; – уточняющим, наименования землепользователей основного земельного участка для слоя (Lots_GR), при отсутствии данных подготовительных работ; – и (или) уточняющем иное
9	Вид вещного права основного земельного участка	State	Long integer	да	Содержит информацию о виде вещного права основного земельного участка. Заполняется по данным регистра недвижимости, сведениям БД ЗИС или согласно иной документации значениями атрибутивного домена (LotStatesDom) согласно таблице Г.2 (приложение Г)
10	Категория землепользователя земельного участка с признаками самовольного занятия	Forma22	Text3	да	Содержит информацию о категории землепользователя земельного участка с признаками самовольного занятия. Заполняется по сведениям БД ЗИС значениями атрибутивного домена (LotForma22Dom) согласно таблице Г.1 (приложение Г)
11	Вид земель на земельном участке с признаками самовольного занятия (по фактическому состоянию)	Land_cod_samz	Short integer	да	Содержит информацию о занимающей наибольшую площадь виде земель на земельном участке с признаками самовольного занятия (по фактическому состоянию). Заполняется по сведениям БД ЗИС или по ортофотопланам значениями атрибутивного домена (Land_cod_samzDOM) согласно таблице Г.20 (приложение Г). Примечание – Для земельных участков, на которых на слое «Виды земель» определен код «67 – усадебные земли» значение поля определяется по ортофотоплану
12**	Примечание местного исполнительного комитета	LotNote_zemsl	Text250	нет	Содержит дополнительную информацию о земельном участке с признаками самовольного занятия. Заполняется, при необходимости, четко и подробно сформулированным текстом: – о признаках самовольного занятия;

					– о разрешительной документации на строительство для основного земельного участка; – уточняющим наименования землепользователей основного земельного участка, используемого гражданами, при наличии вопроса о таком уточнении в поле «Примечание» (LotNote_ozu) атрибутивной таблицы слоя (SLICHENIE_ZU) – и (или) иное
13**	Статус подтверждения самовольного занятия	Stat_podtv_samz	Short integer	да	Содержит результат подтверждения (не подтверждения) местным исполнительным комитетом факта самовольного занятия или рассмотрения занятия земельного, используемого гражданами по данным похозяйственного учета. Заполняется значениями атрибутивного домена (Stat_podtv_samzDOM) согласно таблице Г.18 (приложение Г)
14**	Предполагаемое назначение (фактическое использование) земельного участка с признаками самовольного занятия	Cel_nazn_samz	Short integer	да	Содержит информацию о предполагаемом назначении (фактическом использовании) земельного участка с признаками самовольного занятия. Заполняется значениями атрибутивного домена (Cel_nazn_samzDOM) согласно таблице Г.19 (приложение Г)
15**	Информация о разрешительной документации для основного земельного участка	Inf_razr_stroit_ozu	Short integer	нет	Содержит информацию о разрешительной документации на строительство объектов для основного земельного участка. Заполняется значениями атрибутивного домена (Inf_razr_stroit_ozuDOM) согласно таблице Г.17 (приложение Г)
16**	Площадь земельного участка с признаками самовольного занятия по данным похозяйственного учета земель и (или) иной документации	Area_samz	Double	нет	Содержит информацию о площади земельного участка с признаками самовольного занятия для земельных участков, используемых гражданами в соответствии с данными похозяйственного учета земель и (или) иной документацией. Заполняется значением площади в гектарах
17	Площадь земельного участка с признаками самовольного занятия	Shape_Area	Double	да	Содержит информацию о площади земельного участка с признаками самовольного занятия. Значение площади рассчитывается программным обеспечением ArcGIS по завершении цифрования (редактирования) границ земельного участка, см. Примечание 1 таблицы Б4 (Приложение Б)
** Значения полей показателей №№ 12-16 заполняются специалистами местных исполнительных комитетов средствами Геопортала ЗИС.					
Примечание – по технологическим требованиям Геопортала ЗИС в слое могут присутствовать дополнительные поля.					

Приложение Г. Таблица Г.8, показатель «503 – земли под застройкой (дворы)» изложить в новой редакции: «503 – земли под застройкой (земли, прилегающие к зданиям и используемые для их обслуживания – дворы)»

Приложение Г дополнить таблицей Г.16:

Таблица Г.16 – Справочная таблица «Признак самовольного занятия» (Prizn_samz)

Код	Описание	Примечание
1	Ограждения и строения	а) На ортофотопланах опознаются: внешние ограждения и строения с прилегающими к ним землями, используемыми для их обслуживания
2	Ограждения	внешние ограждения без строений
3	Строения без ограждений	строения с прилегающими к ним землями, используемыми для их обслуживания, без внешних ограждений
4	Без строений и ограждений	использование земельного участка без признаков наличия строений и сооружений (пахотные земли, постоянные культуры и (или) иное)
5	Элементы благоустройства	элементы благоустройства, примыкающие к строениям (сооружениям) и (или) являющиеся обособленными элементами на землях населенных пунктов
6	Иные признаки	иные признаки самовольного занятия земельного участка
7	Сравнение с данными похозяйственного учета или иной документацией	б) Площадь объекта информационного слоя необходимо сравнить с данным похозяйственного учета земель и (или) иной документацией

Приложение Г дополнить таблицей Г.17:

Таблица Г.17 – Справочная таблица «Информация о разрешительной документации для основного земельного участка» (Inf_razr_stroit_ozu)

Код	Описание
0	Документация отсутствует (значение по умолчанию)
1	Решение местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка
2	Решение местного исполнительного комитета о разрешении строительства объекта
3	Решение местного исполнительного комитета о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта
4	Иная документация

Приложение Г дополнить таблицей Г.18:

Таблица Г.18 – Справочная таблица «Статус подтверждения самовольного занятия» (Stat_podtv_samz)

Код	Описание
1	Подтверждено полевым обследованием
2	Подтверждено данными похозяйственного учета земель и (или) иной документацией
3	Не подтверждено полевым обследованием
4	Не подтверждено данными похозяйственного учета земель и (или) иной документацией

Приложение Г дополнить таблицей Г.19:

Таблица Г.19 – Справочная таблица «Предполагаемое назначение (фактическое использование) земельного участка с признаками самовольного занятия» (Cel_nazn_samz)

Код	Описание
1	Участок сельскохозяйственного назначения
2	Участок для размещения объектов жилой застройки
3	Участок для ведения личного подсобного хозяйства
4	Участок для садоводства
5	Участок для огородничества
6	Участок для размещения объектов промышленности
7	Участок для размещения объектов транспорта
8	Участок для размещения объектов связи

9	Участок для размещения объектов энергетики
10	Участок для размещения объектов иного назначения
11	Участок природоохранного назначения
12	Участок оздоровительного назначения
13	Участок историко-культурного назначения
14	Участок лесохозяйственного назначения

Приложение Г дополнить таблицей Г.20:

Таблица Г.20 – Справочная таблица «Вид земель на земельном участке с признаками самовольного занятия (по фактическому состоянию)» (Land_cod_samz)

Код	Описание
1	Пахотные земли;
2	Залежные земли;
3	Земли под постоянными культурами;
4	Луговые земли;
5	Лесные земли;
6	Земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями);
7	Земли под болотами;
8	Земли под водными объектами;
9	Земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями;
10	Земли общего пользования;
11	Земли под застройкой;
12	Нарушенные земли;
13	Неиспользуемые земли;
14	Иные земли