

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие "Минское
областное агентство по государственной регистрации и
земельному кадастру"

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/1759-26015
о государственной регистрации**

По заявлению от 10 апреля 2026 года № 2263/26:1759

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623681706601000247, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, д. Ляховщина, ул. Центральная, 32Д, площадь - 0.15 га, целевое назначение - земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка
2. возникновения права собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь

Приложение:

- 1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 10 апреля 2026 года
Регистратор *Поддубная Екатерина Сергеевна* 1759

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 2

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Квартальный номер: 623681706601000247

Площадь участка: 0.15 га

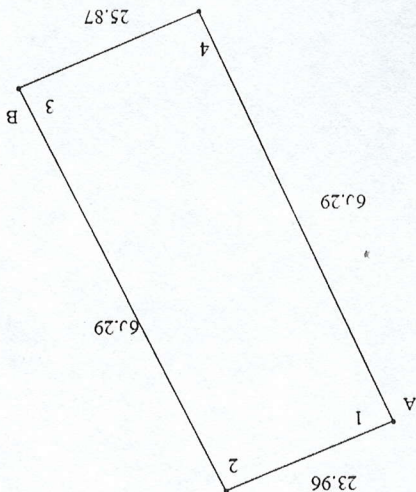
(местоположение): Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, д. Ляховщина, ул.

Квартал, 32Д

Образование: земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного

дома

Масштаб плана: 1:1000



Условные обозначения

- - код охранной зоны
- - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

Регистратор

Е С Подлюбная

10.04.2026 09:34

Дополнительно	Кадастровый блок и номер земельного участка	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют	В	1:248	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют				

Описание смежных земель



МАТЕРИАЛЫ

о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по
продаже земельного участка в частную собственность граждан
Республики Беларусь для строительства и обслуживания
одноквартирного жилого дома в д. Ляховщина, У-4 Ждановичского
сельсовета Минского района Минской области (объект № 15.13/22)

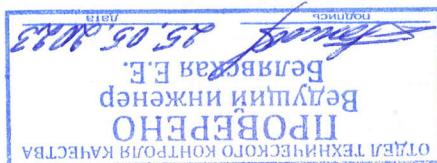
от 25 мая 2023 № 2383-23/1

Заместитель начальника отдела

М.Н. Герашенко

Начальник сектора

А.А. Наумович



ПОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ ЗАПИСКИ

Оформление материалов о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки) в д. Ляховщина, У-4 Ждановичского сельсовета Минского района Минской области (объект № 15.13/22) выполнено на основании поручения Ждановичского сельского исполнительного комитета от 14.04.2023 № 2-27/189.1 (вход. от 19.04.2023 № 3154-23/1-12) и договора подряда от 19.04.2023 № 2383-23, заключенного между УП «Проектный институт «Белгипрозем» и Ждановичским сельсоветом.

Материалы оформлены в соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32. Земельный участок расположен в д. Ляховщина Ждановичского сельсовета. При обследовании земельного участка на местности в мае 2023 г. установлено, что на участке отсутствуют строения, участок не используется.

Подъезд к участку будет осуществляться по существующей уличной сети д. Ляховщина Ждановичского сельсовета. Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска. Место его размещения соответствует градостроительному паспорту земельного участка, утвержденному решением Ждановичского сельсовета от 14.02.2023 № 37. Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков по Ждановичскому сельсовету для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (решение Ждановичского сельсовета от 18.04.2023 № 138).

Площадь земельного участка составляет 0,1500 га пахотных земель из земель д. Ляховщина Ждановичского сельсовета. Плодородный слой почвы из-под пятен застройки подлежит снятию и использованию для благоустройства территории данного земельного участка. Ждановичский сельсовет не несет убытков при предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 30900,0 руб. Землеустроительные работы по установлению границ земельного участка на местности выполнялись в соответствии с Инструкцией о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23.12.2022 № 44.

Координаты точек поворота границы земельного участка, взятые из градостроительного паспорта (объект № 15.13/22). На местность точки поворота границы земельного участка переносились по координатам инструментальным способом с использованием спутникового приемника Topcon GR-3 в режиме RTK. Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь на основании договора, заключенного между УП «Проектный институт «Белгипрозем» и государственным предприятием «Белгеодезия».

Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, в систему координат 1963 года выполнено по матрице, введенной в постоянную эксплуатацию приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.09.2011 № 288, с использованием программного средства «геодезический калькулятор».

Оригинал абриса хранится в материалах о предоставлении земельного участка № 2380-23.

Граница земельного участка проходит в створе точек, закрепленных межевыми знаками. Вид закрепления на местности точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат. По возможности выполнена привязка точек поворота границы земельного участка к объектам местности.

Председатель Ждановичского сельисполкома ознакомлен на местности с подписью в акте об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности от 12.05.2023.

Система координат 1963 года. Граница фиксированная.

Вычисленная по координатам точек поворота площадь земельного участка составила 0,1500 га.

Земельный участок не имеет отграничений в использовании. Отграничений по наземным признакам при выполнении полевых работ, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Минского района и предоставленном паспорте, не выявлено.

Сведения о границе земельного участка внесены в базу данных земельных участков с установленными границами геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь.

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в д. Ляховщина, У-4 Ждановичского сельсовета Минского района (объект № 15.13/22) подготовлены для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил: инженер

Н.И. Боричевский

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок площадью **0,1500 га** сформирован для аукциона по продаже в частную собственность, предполагается назначение участка для строительства и эксплуатации одноквартирного жилого дома на одну семью.

В соответствии с Земельно-информационной системой Республики Беларусь земельный участок находится в границах населенного пункта в д. Ляховщина Млиновичского с/с в северной части.

Земельный участок ограничен:

- с западной стороны – землями д. Ляховщина;
- с южной стороны – существующей улицей;
- с восточной стороны – проектируемым участком У-3.

Пользуясь земельному участку может осуществляться с южной стороны участка существующей улицы. Существующая улица имеет проезжую часть с тротуаром.

На территории участка нет каких-либо инженерных коммуникаций. На территории участка присутствует травяная растительность.

Электрооснащение испрашиваемого земельного участка в д. Ляховщина будет осуществляться от РВ-0,4 кВ ТП № 1202 д. Ляховщина из расчета до 1 кВт на жилой дом (ТБ «Филиал Минские электрические сети» Заславский район электрических сетей № 25/605 от 08.11.2022 г. (копия приложена к паспорту)). Также возможно подключение к существующей ВЛН-0,38 кВ из расчета **6 кВт** на дом. Ильяшю Ильяшина д. А. от 22.12.22 г.). Технической возможностью водоснабжения испрашиваемого земельного участка в д. Ляховщина не имеется (ТБ Государственное предприятие «Водоканал Минского района» № 1-11/3774 от 22.11.2022 г. (копия приложена к паспорту)). Техническая возможность газоснабжения участка в д. Ляховщина имеется от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (подтвержден) в районе жилого дома №30В со строительством участка газорегуляторного газопровода из полиэтиленовых труб (ТБ ВП «МИНТАЗ» № 02-25/1779 от 02.12.2022 г. (копия приложена к паспорту)). Отопление будет возможно за счет газоснабжения.

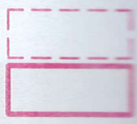
Для определения точки подключения и объема СМР по каждому ресурсу необходимо получить технические условия заинтересованных организаций и разработать проектно-сметную документацию.

15.13/22

15.13/22

Граница смежного проектируемого земельного участка

Граница формируемого земельного участка



4. ФОТОФИКСАЦІЯ МЕСТОПОЛОЖЕННЯ

№	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Участок для строительства и обслуживания
2.	Состав объекта строительства	1. Одноквартирный жилой дом; 2. Другие хозяйственные и служебные строения (включая гаражи); 3. Планировка и застройка населенных пунктов», п. 6.3.11 (кроме строений для обслуживания с/х животных); Состав и расположение объектов строительства уточняются при разработке схемы генплана земельного участка, которая согласовывается Управлением архитектуры и строительства Минского районисполкома.
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Состав семьи 4 человека.
4.	Требования к расположению объектов строительства	Согласно требованиям и рекомендациям СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов» и СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» п. 6.3.
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1500 (м ²); 0,1500 (га) Границы и площадь земельного участка подлежат уточнению на стадии подготовки земельного кадастровой документации.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади во всех этажах зданий (зданий) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,3
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	не более 0,6
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	40% от площади участка.
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома согласовать с главным архитектором Минского района.
10.	Максимально предельные значения высот застройки либо отметка пола верхнего этажа	Отметка пола верхнего этажа не более 7 м от отметки поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда, отметка конька крыши или парапета не более 12 м от наивысшей проектной отметки земли в углу здания (согласно п. 5.5.1 СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация»).
11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машинно-мест, размещаемых на земельном участке	Хранение личного автотранспорта на территории участка.

Окончание

12. Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм

13. Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка

14. Требования к ограждению земельного участка

15. Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)

16. Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, трансформаторно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.п.)

17. Организация, распространяющаяся на земельный участок

18. Мероприятия по охране и использованию материальных и нематериальных историко-культурных ценностей и зон их охраны

19. Мероприятия по обращению с отходами

20. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов

21. Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц

22. Особые условия



Данный документ разработан для формирования земельного участка на аукцион и содержит обязательную информацию, которая уточняется при дальнейшем проектировании.

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Объект №

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Земельно-кадастровый план земель землевладельцев
Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка (Пригородная зона г. Минска)

Всего земель к отводу — 0,1500 га



Исходный номер

