

**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) № 600/1254-3392**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ**

По заявлению № 10568/15:1254 от 27 февраля 2015 года  
в отношении **земельного участка** с кадастровым номером  
623687506101000410, расположенного по адресу: Минская обл.,  
Минский р-н, Хатежинский с/с, д. Птичь, У-6, площадь - 0.1007 га,  
назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания  
одноквартирного жилого дома

**произведена государственная регистрация:**

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка;
2. возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, правообладатель - Республика Беларусь;
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в водоохраных зонах водных объектов).

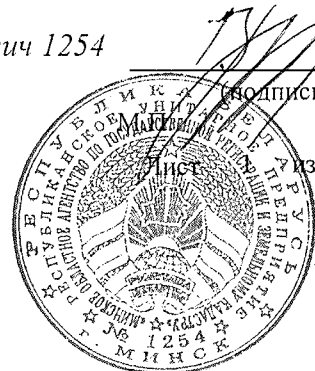
Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечания: Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: земельный участок, находящийся в водоохранной зоне водного объекта, код - 4,1, площадь - 0.1007 га.

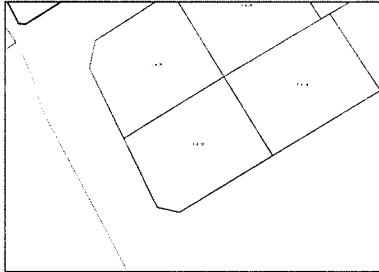
Свидетельство составлено 16 апреля 2015 года

Регистратор *Кухто Владимир Георгиевич 1254*

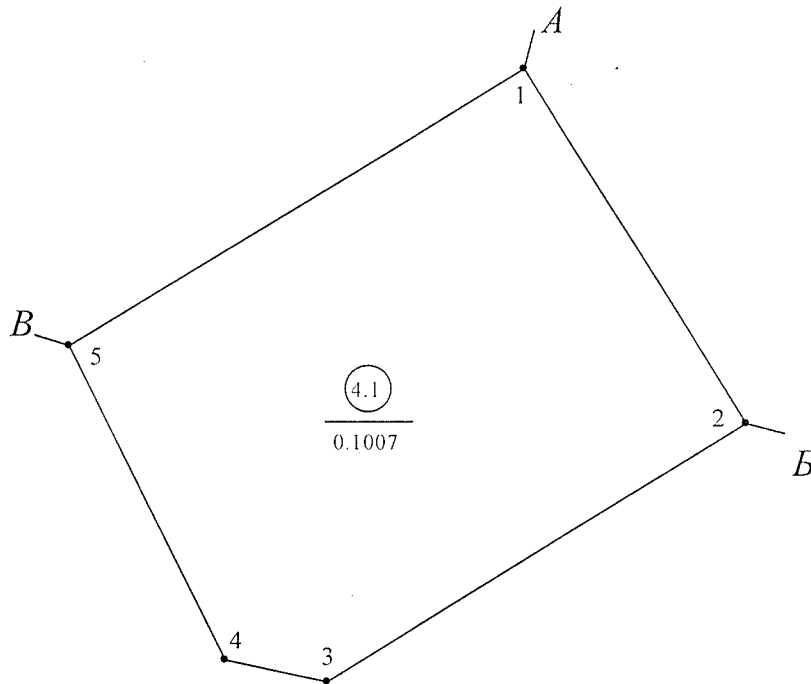


**ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**




Кадастровый номер: **623687506101000410**  
 Площадь участка: **0.1007 га**  
 Адрес: **Минская обл., Минский р-н, Хатежинский с/с, д. Птичь, У-6**  
 Целевое назначение: **Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома**  
 Категория земель: **Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов**  
 Масштаб плана: **1:500**



Номера точек	Меры линий, м
1-2	27.80
2-3	32.60
3-4	6.89
4-5	23.11
5-1	35.40



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - код охранной зоны и ее площадь
- 0.1007 - граница охранной зоны
-  - граница земельного участка
-  - точка поворота границы земельного участка

**ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ**

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер смежного земельного участка
А	Б	1:409
Б	В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
В	А	1:405

**Сведения об организации, выдавшей документ**

Республиканское унитарное предприятие  
 МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И  
 ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ

Регистратор недвижимости  
 Кухто В.Г. 16.04.2015

СОГЛАСОВАНО

Главный архитектор, заместитель председателя  
Комитета по архитектуре и строительству  
Минской области

 Воллович А.А.  
"22" \_\_\_\_\_ 2014 года

Заказчик: Хатезинский сельский  
исполнительный комитет

Объект № 24-2014/Х-РИЗ-6

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома  
согласно проекту планировки "Квартал № 2 индивидуальной жилой  
застройки д. Птичь Хатезинского с/с Минского района"

Разработчик: Минское областное унитарное предприятие  
"Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"

Директор

Кричко С.В.

Заместитель директора

Мосейко В.Б.

Главный архитектор

Козырев О.П.



Минск 2014

Копия

Верна

Зам. директора

Мосейко В.Б.



# ЛИСТ

## согласования градостроительного паспорта земельного участка

Организация. Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя Минского районного комитета	Савицкий В.С.		25.11.14	
Начальник отдела архитектуры и строительства Минского райисполкома - главный архитектор района	Лемин А.В.		24.11.14	
Землеустроительная служба Минского райисполкома	Мельник С.П.		19.11.14	
Председатель Хатежинского сельского исполнительного комитета				

### № 24-2014/Х-РИЗ-6

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	1		Козырев	11.14
1	2		Беликова	11.14
1	3		Киселёв	11.14
1	4		Беликова	11.14

Лист согласований

Стадия	Лист	Листов
	2	9

МОУП  
"Проектно-производственное  
архитектурно - планировочное  
бюро"

## РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(начало)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома
2	Состав объекта строительства	Согласно проектной документации
3	Показатели по вместимости объектов строительства	Одноквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно проектной документации
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно проектной документации
5	Площадь земельного участка, га (кв.м)	0,1 га
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка )	Согласно проектной документации
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка )	Согласно проектной документации
8	Озеленение, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению )	_____
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Согласно проектной документации
10	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Согласно проектной документации
11	Требования по обеспечению парковок и стоянок , минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	_____
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	_____

### № 24-2014/Х-РИЗ-6

Мол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
директор	Козырев			11.14
	Беликова			11.14
	Киселёв			11.14
	Беликова			11.14

Регламенты использования и застройки земельного участка  
(начало)

Стадия	Лист	Листов
	3	9
МОУП "Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"		

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(окончание)

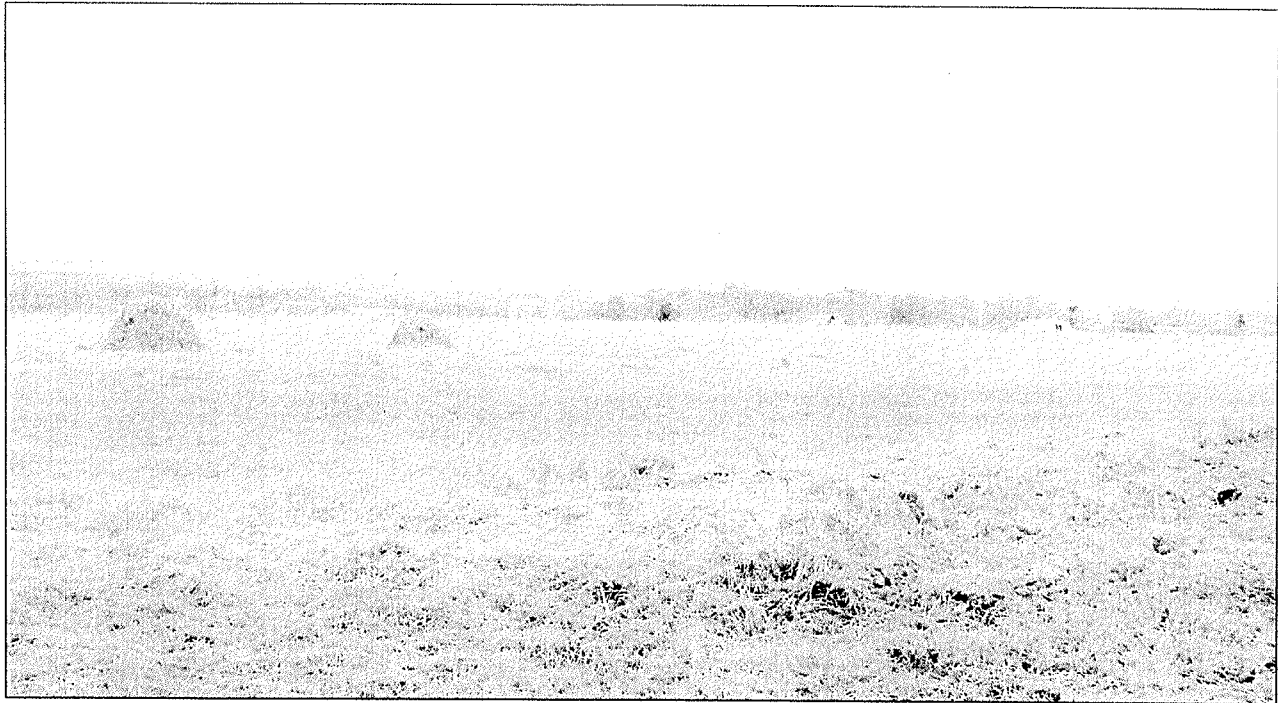
№ п/п	Вид требования	Содержание требования
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно проектной документации
14	Требования к ограждению земельного участка	Согласно проектной документации
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Согласно ТУ
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	Согласно Акту выбора участка
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко - культурных ценностей и зон их охраны	Согласно решению сельского исполнительного комитета
18	Мероприятия по обращению с отходами Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Согласно решению сельского исполнительного комитета
19	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	_____
20	Особые условия	Проект планировки "Квартал № 2 индивидуальной жилой застройки д. Птичь Хатэжинского с/с Минского района" прошел согласование со всеми согласующими организациями и согласование с Комитетом по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета (Заключение № 2/2-6-363 от 05.12.13 г.)

№ 24-2014/Х-ПИЗ-6

Регламенты использования и застройки земельного участка  
(окончание)

Стадия	Лист	Листов
	4	9
МОУП "Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"		

Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
архитектор	Козырев	<i>[подпись]</i>	11.14
	Беликова	<i>[подпись]</i>	11.14
аб.	Киселёв	<i>[подпись]</i>	11.14
пр.	Беликова	<i>[подпись]</i>	11.14



ВИД 1



ВИД 2

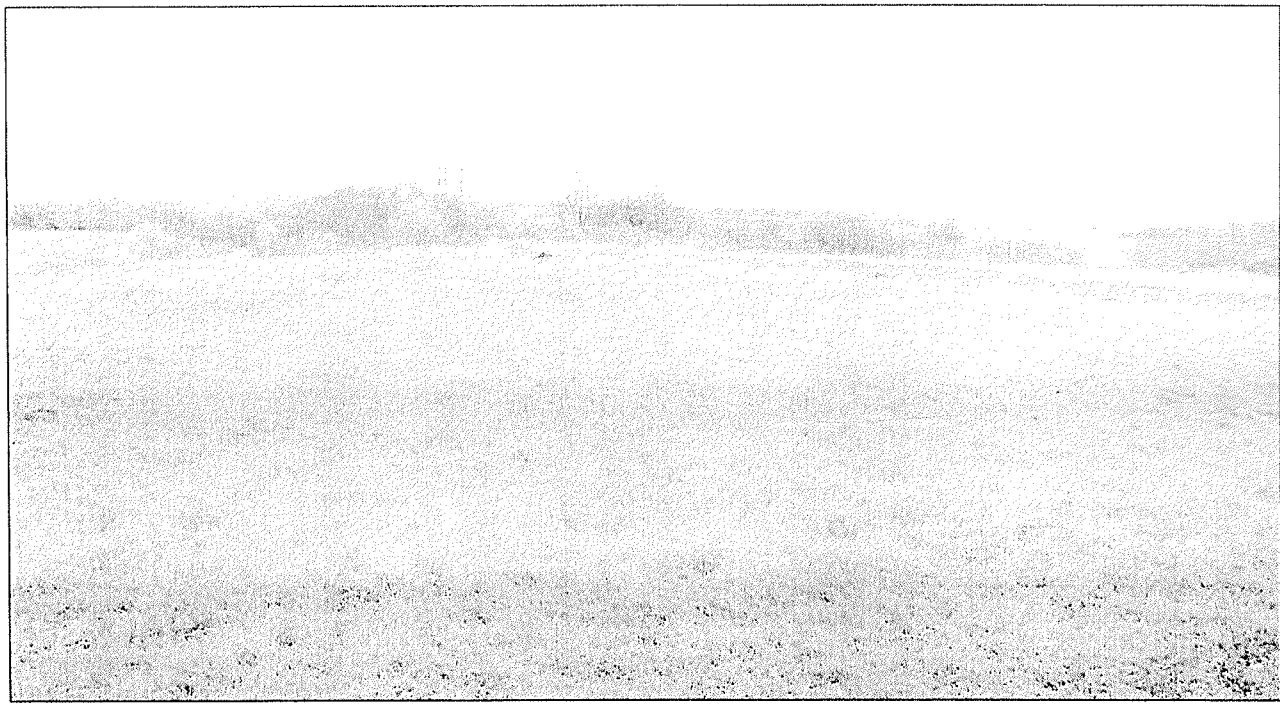
Земельный участок расположен в д.Птичь.

## № 24-2014/Х-РИЗ-6

№ п/п	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	архитектор	Козырев			11.14
2		Беликова			11.14
3	раб.	Киселёв			11.14
4	инж.стр.	Беликова			11.14

Материалы фотофиксации места  
расположения земельного участка

Стадия	Лист	Листов
	5	9
МОУП "Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"		



ВИД 1



ВИД 2

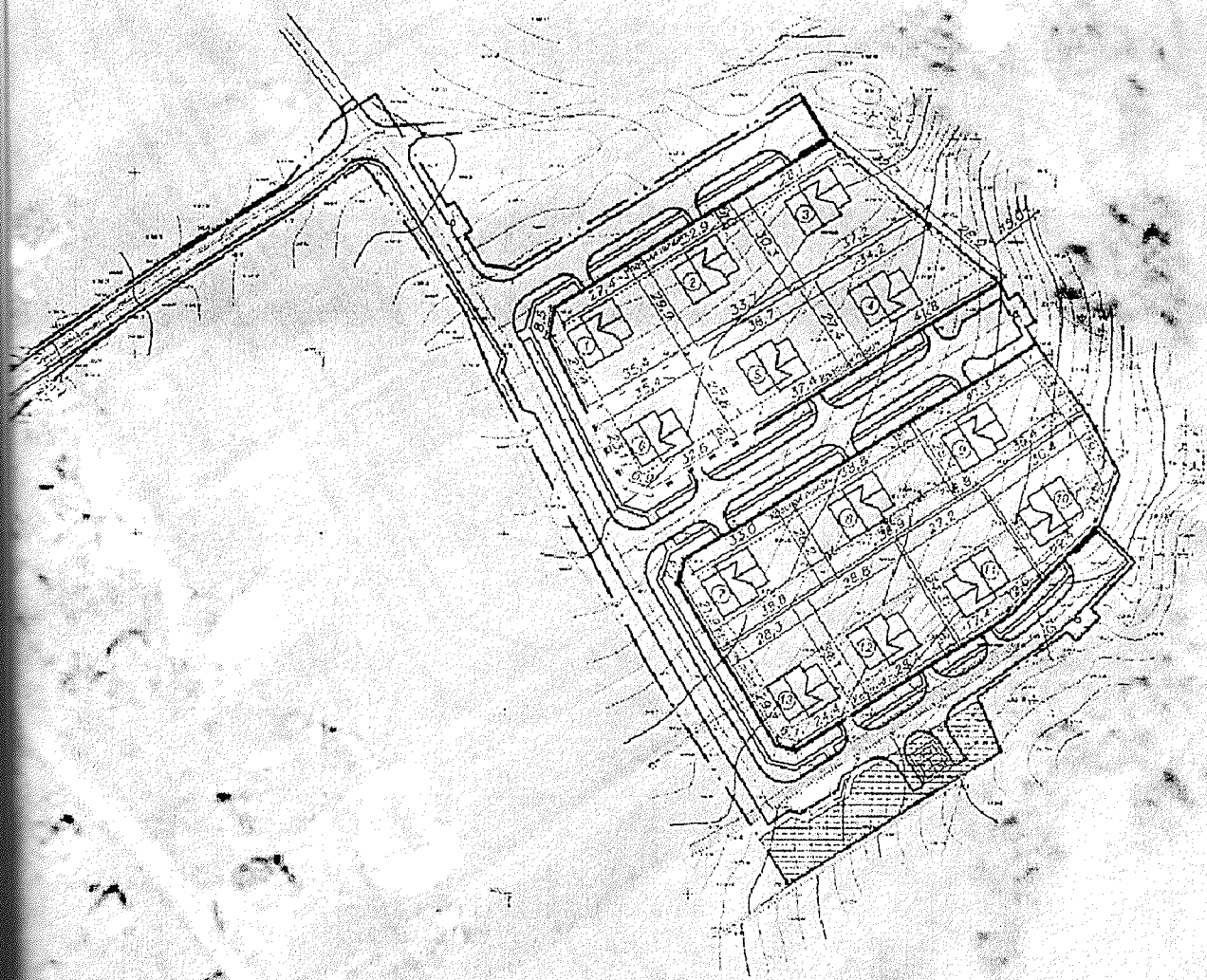
Земельный участок расположен в д.Птичь.

# № 24-2014/Х-РИЗ-6

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
архитектор	Козырев		<i>[Signature]</i>	11.14
	Беликова		<i>[Signature]</i>	11.14
инж.з.б.	Киселёв			11.14
инж.тр.	Беликова			11.14

Материалы фотофиксации места расположения земельного участка

Стадия	Лист	Листов
	6	9
МОУП		
"Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"		



Условные обозначения:

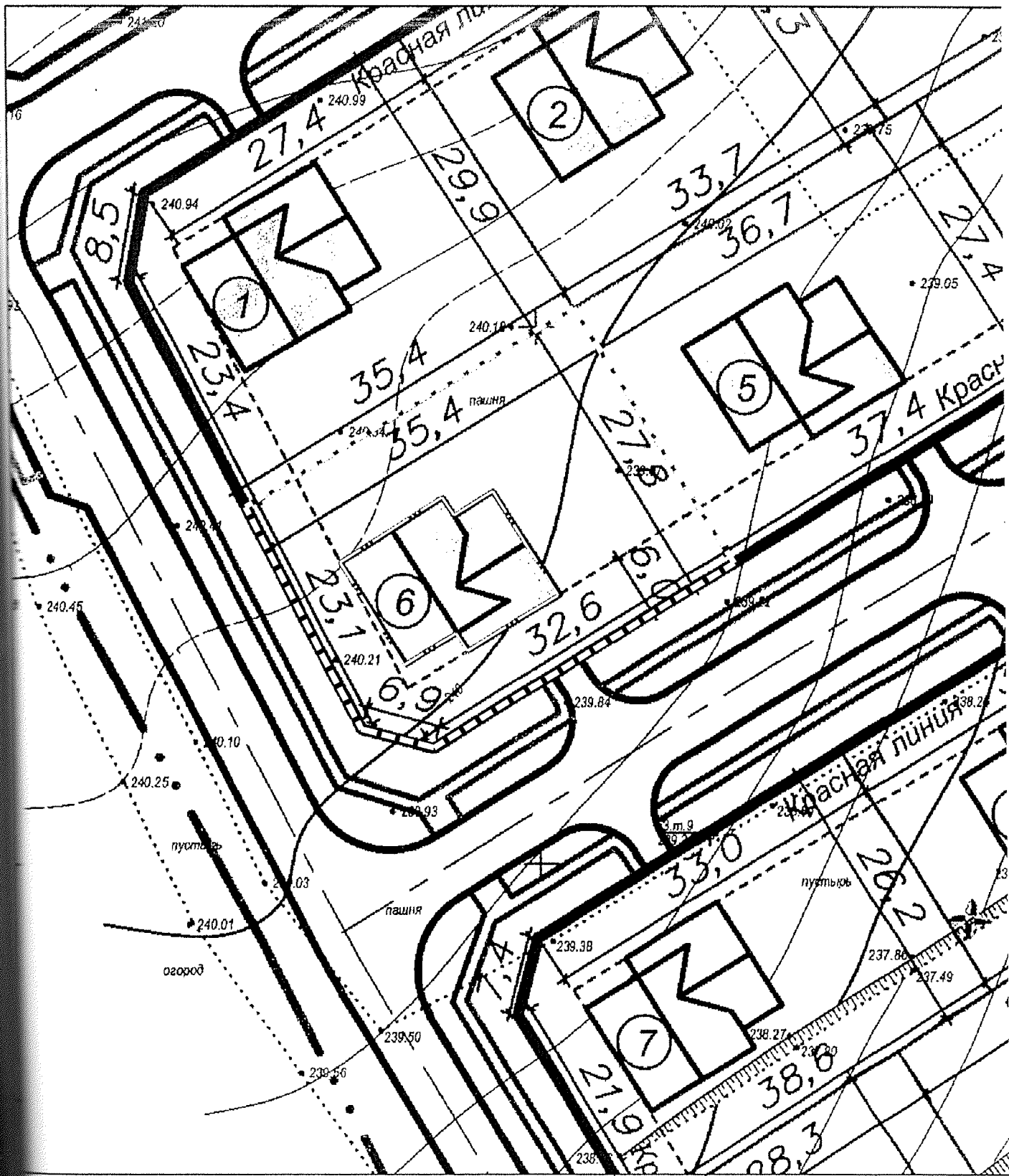
Граница земельного участка

# № 24-2014/Х-РИЗ-6

Ситуационная схема М 1:2000

	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор		Козырев			11.14
		Беликова			11.14
Инж.проект.		Киселёв			11.14
Инж.констр.		Беликова			11.14

Стадия	Лист	Листов
	7	9
МОУП "Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"		



Условные обозначения:

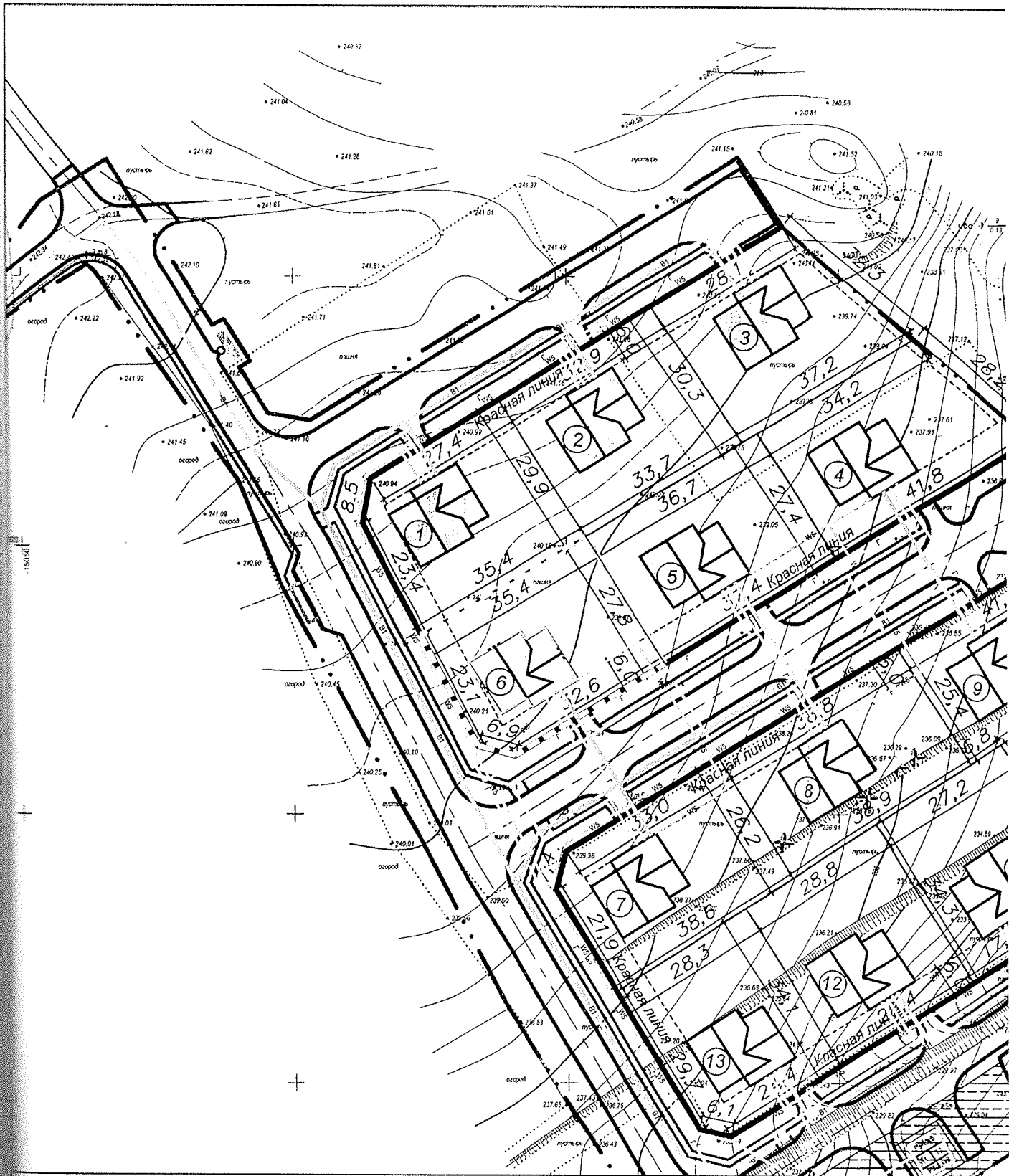
- Граница земельного участка
- Территория застройки

## № 24-2014/Х-РИЗ-6

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
архитектор	Козырев			11.14
	Беликова			11.14
инж.аб.	Киселёв			11.14
инж.тр.	Беликова			11.14

Планировочная схема земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	8	9
МОУП "Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"		



W5  
Г  
B1

Проектируемая кабельная канализация связи  
 Проектируемые сети электроснабжения ВЛИ-0,38 кв  
 Проектируемые сети газоснабжения  
 Проектируемые сети водопровода

Условные обозначения:

Граница земельного участка  
 Территория застройки

## № 24-2014/Х-РИЗ-6

Долг.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
архитектор		Козырев	<i>[Signature]</i>	11.14
СП		Беликова	<i>[Signature]</i>	11.14
драб.		Киселёв	<i>[Signature]</i>	11.14
онтр.		Беликова	<i>[Signature]</i>	11.14

Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка

М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
	9	9

МОУП  
 "Проектно-производственное архитектурно - планировочное бюро"





**Расчет кадастровой стоимости земельного участка,  
размещенного на землях населенного пункта**

**Описание земельного участка**

**Кадастровый номер земельного участка**

**Адрес** Минская обл., Минский район, Хатежинский с/с.  
д.Птичь

**Площадь, кв.м.** 1007

**Целевое назначение** для строительства и обслуживания многоквартирного  
жилого дома

**Описание оценочной зоны**

**Номер оценочной зоны** 624 Жу

**Основной тип функционального  
использования земель** Зона жилой усадебной застройки

**Сведения о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель в оценочной зоне  
по основному типу функционального использования**

**Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочной  
зоны, Usd** 8,70

**Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочной  
зоны, руб.** 94743

**Курс НБ РБ на дату расчета, руб./Usd** 10890

**Дата оценки** 01.01.2012 г.

**Основание**

запись в регистре стоимости земельных участков  
государственного земельного кадастра от 29.12.2012 г.  
№ 1276; документация кадастровой оценки,  
утвержденная решением Минского районного  
исполнительного комитета от 29.12.12 № 8771

**Кадастровая стоимость земельного  
участка, Usd. (руб), (средняя стоимость 1  
м<sup>2</sup> земель оценочной зоны Usd. (руб) ×  
площадь, кв.м.)** 8760,9 (95406201)

**Дата расчета** 20.12.2014 г.

Составил  Ковальчук В.А.

Проверил  Балабайкин В.М.

50067

22.  
6

## Для служебного пользования

## Каталог координат углов поворота границ земельного участка

Хатежинскому сельисполкому для проведения аукциона по продаже зем-о участка в ЧС гражданам РБ для стр-ва и обсп-я  
одноквартирного жилого дома в д. Птичь, У-6, Хатежинского сельсовета.

Система координат 63 года (граница фиксированная)

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Вид закрепления углов поворота границ	Координаты, м		Дирекционные углы, °	Расстояния, м	Углы, °
			X	Y			
1	24	меж. знак	5959851.72	2209178.35	148 28.2	27.80	89 59.2
2	25	меж. знак	5959828.02	2209192.89	238 28.2	32.60	90 00.0
3	21	меж. знак	5959810.97	2209165.10	282 29.0	6.89	135 59.2
4	22	меж. знак	5959812.46	2209158.37	333 50.0	23.11	128 39.0
5	23	меж. знак	5959833.20	2209148.18	58 27.4	35.40	95 22.6

Площадь участка 1007 м<sup>2</sup> (0.1007 га)

Периметр полигона 125.810 м

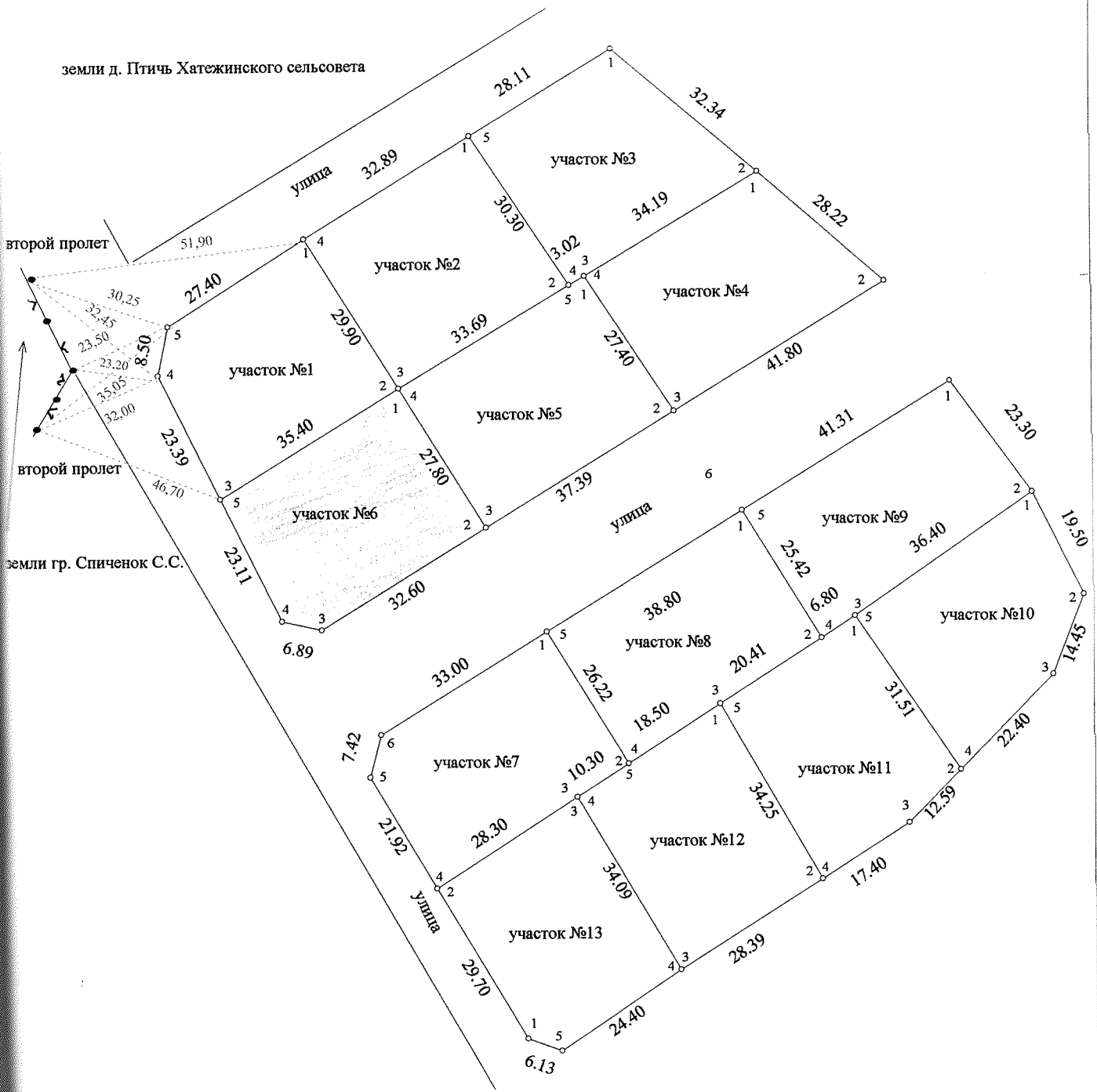
Допустимое расхождение площадей  $\Delta p \leq 0.05 * 2000 / 10000 * \sqrt{P}$  0.00317 га

Составил  В.А. Ковальчук

Проверил  В.М. Балабайкин

# СХЕМА СВЯЗИ С ОБЪЕКТАМИ И КОНТУРАМИ МЕСТНОСТИ

точек поворота границ земельных участков, сформированных для проведения **Хатежинским сельским исполнительным комитетом** аукциона по продаже в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в деревне Птичь, У-6, Хатежинского сельсовета, Минского района



## условные обозначения

— граница земельного участка

• точки поворота границ земельного участка

— линии электропередач

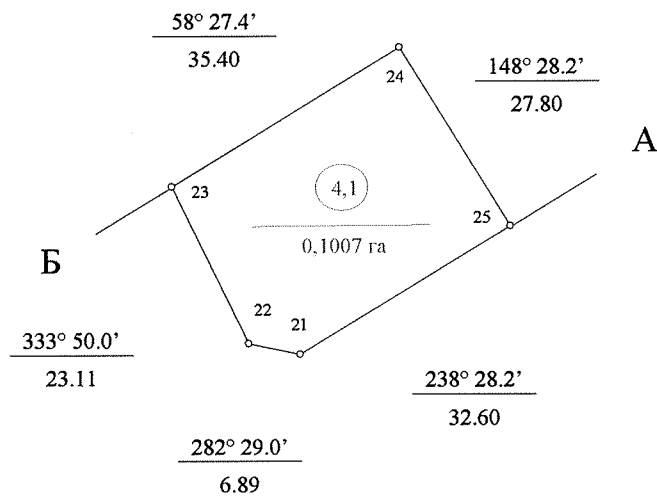
7,85 — расстояния до контуров

земли д. Птичь Хатежинского сельсовета

УП "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ" ПИО №2			
Схему вычертил	Инженер	<i>mej</i>	Ковальчук В.А.
Проверил	Гл. спец.	<i>[Signature]</i>	Балабайкин В.М.
Масштаб произвольный	Дата		2015

**План**  
 границы сформированного земельного участка  
 для проведения  
**Хатезинским сельским исполнительным комитетом**  
 аукциона по продаже в частную собственность гражданам Республики Беларусь  
 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома  
 в деревне Птичь, У-6, Хатезинского сельсовета, Минского района

Всего земель в границах плана - 0,1007 га.



**Условные обозначения:**

Земли с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок

4,1 - водоохранная зона реки Птичь

**Описание границ смежных землепользований**

от А до Б земли общего пользования в границах деревни Птичь Хатезинского сельсовета

от Б до А земли деревни Птичь Хатезинского сельсовета

УП "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ" ПИО № 2			
План вычертил	инженер	<i>[Signature]</i>	Ковальчук В.А
Проверил	Гл. спец.	<i>[Signature]</i>	Балабайкин В.М.
Масштаб 1:1000		Дата	2015

## СВЕДЕНИЯ

о наличии ограничений в использовании земельного участка,  
сформированного для проведения Хатейкинским сельским исполнительным комитетом  
аукциона по продаже в частную собственность гражданам Республики Беларусь  
для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома  
в деревне Птичь, У-6, Хатейкинского сельсовета, Минского района

Условные обозначения на плане (коды)	Название территорий, охраняемых зон	Площадь, га	Основание для установления ограничений (обременений) прав на земельный участок
4.1	Водоохранная зона реки Птичь	0,1007 га	Положение о порядке установления размеров и границ водоохраняемых зон и прибрежных полос водных объектов и режиме ведения в них хозяйственной и иной деятельности, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2006г. №377; Водный кодекс Республики Беларусь от 15 июля 1998г. №191-3

Выполнила: инженер



V.A. Ковальчук

Проверил: главный специалист



V.M. Балабайкин