

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Топографо-геодезическое республиканское унитарное
предприятие «Белгеодезия»

Экз. № 1

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. Синило, (участок № 2),
Луговослободского сельсовета Минского района Минской области
(объект № 42.2/25)

Начальник управления геодезии

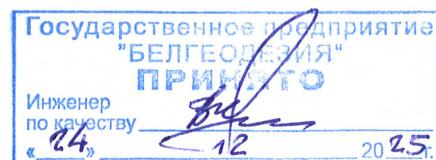
А.А. Пархоменко

Начальник отдела
геодезических работ №3

А.С. Соколов

Исполнитель:
геодезист 1 категории

О.Н. Хомчиц



Минск 2025

Всего в Деле пронумеровано и сброшюровано
45 (сорок пять) листов.

Изготовлено в двух экземплярах:

Экз. № 1 – управление землеустройства Минского райисполкома

Экз. № 2 – государственное предприятие «Белгеодезия»
(в электронном виде).

Перечень документов

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3
2.	Поручение Луговослободского сельисполкома	4
3.	Решение Луговослободского сельисполкома об утверждении градостроительных паспортов земельных участков	5
4.	Градостроительный паспорт земельного участка	6-31
5.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	32
6.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	33
7.	Перечень землепользователей	34
8.	Расчет кадастровой стоимости земельного участка	35-36
9.	Абрис	37
10.	Журнал полевых измерений с оценкой точности	38
11.	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	39
12.	Схема связи (привязки) с объектами местности точек поворота границы земельного участка	40
13.	План границы земельного участка	41
14.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	42
15.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	43
16.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	44
17.	Проект решения	45

Составил:



О.Н. Хомчиц

Пояснительная записка

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 в д. Синило, (участок № 2) Луговослободского сельсовета Минского района Минской области (объект № 42.2/25) выполнено на основании поручения Луговослободского сельисполкома от 23.12.2025 № 2-33/371 и договора от 18.11.2025 № 230/Д/25 заключённого между Топографо-геодезическим республиканским унитарным предприятием «Белгеодезия» и Луговослободским сельисполкомом.

Материалы оформлены в соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32.

Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска. Место его размещения соответствует градостроительному паспорту земельного участка, утвержденному решением Луговослободского сельисполкома от 26.09.2025 № 170.

При обследовании земельного участка на местности установлено, что участок не используется, свободен от застройки. Площадь земельного участка составляет 0,1866 га земель под застройкой.

Подъезд к участку осуществляется по существующей уличной сети д. Синило Луговослободского сельсовета.

Плодородный слой почвы из-под пятен застройки подлежит снятию и использованию для благоустройства территории данного земельного участка.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 55009 рублей 68 копеек.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка на местности выполнялись в соответствии с требованиями Инструкции о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утверждённой постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 декабря 2022 г. № 44.

Координаты точек поворота границы земельного участка взяты из градостроительного паспорта (объект № 42.2/25). На местность точки поворота границы земельного участка выносились по координатам инструментальным способом с использованием спутникового приемника в режиме реального времени (RTK) от постоянно действующих пунктов спутниковой системы точного позиционирования Республики Беларусь. Обработка и уравнивание спутниковых измерений выполнялись на персональном компьютере с использованием программного обеспечения «LandStar».

Преобразование координат из ITRS (ITRF2005) в СК-63 выполнялось с помощью программы «Геодезический калькулятор». Граница земельного участка фиксированная, система координат 1963г. (СК-63).

Точки поворота установленной границы земельного участка привязаны к объектам местности промерами лазерным дальномером BOSCH GLM 250 VF с трёх направлений. Вид закрепления точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат.

Точки №№ 1, 5, 6 поворота устанавливаемой границы земельного участка совмещены с инструментально проконтролированной в процессе выполнения работ ранее установленной и зарегистрированной границей смежного земельного участка, предоставленного Гусеву Владимиру Анатольевичу, Гусеву Александру Анатольевичу, Гусеву Сергею Анатольевичу (кадастровый номер 623684110601000287), конфигурация и координаты точек поворота границы которого соответствуют фактическому положению на местности.

Точки №№ 3, 4 поворота устанавливаемой границы земельного участка совмещены с инструментально проконтролированной в процессе выполнения работ ранее установленной и зарегистрированной границей смежного земельного участка, предоставленного Кобылинской Тамаре Вацлавовне (кадастровый номер 623684110601000308), конфигурация и координаты точек поворота границы которого соответствуют фактическому положению на местности.

Составлен акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности. Председатель Луговослободского сельисполкома, Жук М.И., с границей земельного участка на местности ознакомлен и принял закреплённые межевые знаки по акту об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности.

Камеральная обработка геодезических измерений, вычисление площади земельного участка, а также графические построения выполнены на персональном компьютере с использованием программного обеспечения «GeoBorder» и «aGeodesy Suite 3.2».

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании 0,1866 га:

– в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения).

– в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема).

Других ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка при визуальном осмотре по наземным признакам, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе, не выявлено.

Сведения о границе земельного участка внесены в базу данных земельных участков с установленными границами.

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района Минской области (объект № 42.2/25) подготовлены для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил:



О.Н. Хомчиц

Мінскі раённы выканаўчы камітэт	Мінокий районный исполнительный комитет
ЛУГАВАСЛАБАДСКІ СЕЛЬСКІ ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ	ЛУГОВОСЛОБОДСКОЙ СЕЛЬСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
вул.Міра, д. 14 223063, аг. Лугавая Слабада Мінскі раён	ул.Міра, д. 14 228063, аг. Луговая Слобода Минский район
тэл./факс: (017) 503 32 66 e-mail: l.sloboda@mrik.gov.by	тэл./факс: (017) 503 32 65 e-mail: l.sloboda@mrik.gov.by
23.12.2025 № 2-33/377	
На № _____ ад _____	

РУП «Белгеодезия»
г. Минск, пр-т Машерова, 17

Луговослободской сельский исполнительный комитет поручает изготовить проект отвода с установлением границ земельных участков для проведения аукциона по продаже гражданам в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в населенном пункте:

1. Объект № 42.1/25 Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило (участок №1).
2. Объект № 42.2/25 Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило (участок №2).

Оплату за изготовление земельно-кадастровой документации гарантируем.

Председатель



М.И. Жук

Государственное предприятие "БЕЛГЕОДЕЗИЯ"		
Вх. №	4576	
« 04 »	12	2025



Мінскі раённы
выканаучы камітэт
ЛУГАВАСЛАБАДКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

Минский районный
исполнительный комитет
ЛУГОВОСЛОБОДСКОЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

26 сентября 2025 № *170*
г. Лугавая Слабада

Об утверждении
градостроительных паспортов
земельных участков

На основании ст.30 Кодекса Республики Беларусь о земле, п.55 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 123.01.2023 г. №32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. №195-3 «Об изменении кодексов», Луговослободской сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №1 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность), разработанный КУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома» /объект №42.1/25.

2. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка № 2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность), разработанный КУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома» /объект №42.2/25.

Председатель



М.И.Жук



МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Государственное учреждение
«Центр по обеспечению
деятельности бюджетных
организаций Минского района»

Экз. № _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило
Луговослободского сельсовета Минского района
(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Объект № 42.2 / 25

Разработчик: КУП «Проектно-производственное архитектурно-
планировочное бюро Минского райисполкома»

Директор

ГИП, ГАП



В.Г. Патапов

В.Г. Патапов

Разработан: 22.08.2025г.

Минск

2025

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (начало)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Комитет по архитектуре и строительству Минского облисполкома

Заместитель председателя комитета по архитектуре и строительству Минского облисполкома

Р.И. Воравко

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

Управление архитектуры и строительства Минского райисполкома

Зам. Нач. отдела арх. и строи.



[Handwritten signature]

наименование организации

должность

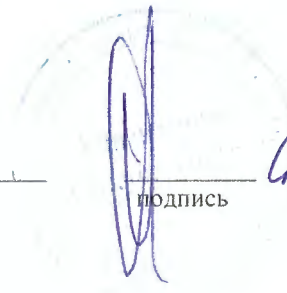
подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

Управление землеустройства Минского райисполкома



Старовис...

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

Луговослободской сельский исполнительный комитет

Председатель



Хук А.А.

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (окончание) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в
д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района
(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

УП «МИНГАЗ»

наименование организации

М.П.

« 01 » 09 2025 г.



Кочерга Олег *Маслаев*

должность

подпись

ФИО

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

42.2/25

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт объекта:

- Договор № 42 от 11.06.2025 г.;
- Техническое задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка № 4-8/1010 от 06.06.2025 г.;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС);
- Топографическая съемка М 1:500. Выполнил ООО «Геоземплан» в августе 2025 г.;
- ТВ РУП «Минскэнерго» Минский РЭС № 16/850 от 16.07.2025 г.;
- ТВ КУП «Водоканал Минского района» № 1-11 / 2575 от 17.07.2025 г.;
- ТВ УП «МИНГАЗ» № 02-26 / 1140ЭЛ от 21.07.2025 г.;
- ТВ Минский филиал РУП «Белтелеком» Минский районный цех электросвязи № 23-5-13 / 1325 от 10.07.2025 г.;
- Ситуационная схема земельного участка на фрагменте «Схема комплексной территориальной организации Минского района» (СКТО) (разработчик УП «БелНИИПГрадостроительства», утвержден указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016г.№13).

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№					42.2/25	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок площадью **0,1866 га** сформирован для аукциона по продаже в частную собственность, предполагаемое назначение участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома на одну семью.

В соответствии с Земельно-информационной системой Республики Беларусь земельный участок находится в границах населенного пункта в северной части д. Синило. Данный участок находится в пользовании гражданина Республики Беларусь для ведения личного подсобного хозяйства и подлежит изъятию до начала проведения аукциона.

Земельный участок ограничен:

- с северной стороны – формируемым участком №1 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома;
- с южной стороны – земельным участком для обслуживания и строительства жилого дома гражданина РБ (кадастровый номер 623684110601000308);
- с западной стороны - земельным участком ведения личного подсобного хозяйства (кадастровый номер 623684110601000122);
- с восточной стороны – существующей ул. Центральной.

Подъезд к земельному участку может осуществляться с восточной стороны участка, со стороны ул. Центральной. Существующая улица имеет проезжую часть с гравийным покрытием.

Перепад высот на территории земельного участка составляет 2,23 м (от 188,51 м до 190,74 м). Также на территории участка произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Техническая возможность для подключения участка к сетям электроснабжения мощностью 4 кВт, трехфазной нагрузки, без возможности использования электрической энергии для целей отопления и горячего водоснабжения (ТВ РУП «Минскэнерго» Минский РЭС № 16 / 850 от 16.07.2025 г. *(копия приложена к паспорту)*).

Техническая возможность подключения испрашиваемого земельного участка к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø150 мм. проходящей по ул. Центральная в д. Синило. На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с арматурой. На вводе водопровода в здание предусмотреть водомерный узел с установкой прибора учета расхода воды. Для водоотведения проектируемого объекта предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема. (ТВ КУП «Водоканал Минского района» № 1-11/2575 от 17.07.2025 г. *(копия приложена к паспорту)*).

Техническая возможность подключения испрашиваемого земельного участка в д. Синило Луговослободского с/с Минского района, имеется от существующего

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

42.2/25

Лист
6

газопровода среднего давления $\varnothing 63$ мм (полиэтилен) по ул. Центральной со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб. Вышеуказанный газопровод введен в эксплуатацию 06.12.2013, передан на баланс УП «МИНГАЗ», заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Синило». В соответствии с Положением о порядке расчета размера частичного возмещения гражданам средств при подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, утвержденного Постановлением Совета Министров РБ от 06.07.2020 № 403, вопрос выдачи технических условий на газоснабжение нового потребителя будет рассмотрен после принятия МРИК (или сельисполкомом) решения о необходимости (или отсутствии таковой) частичного возмещения затрат гражданам, за средства которых осуществлялось строительство данного газопровода. (ТВ УП «Мингаз» № 02-26/1140ЭЛ от 21.07.2025 г. (копия приложена к паспорту)).

Имеется техническая возможность подключения к сетям электросвязи РУП «Белтелеком» формируемого участка У-1 по технологии ADSL для чего необходимо выполнить строительство абонентского ввода кабелем КАПз в грунт. Узел доступа к услугам сети передачи данных располагается в д. Синило. (ТВ Минский филиал РУП «Белтелеком» Минский районный цех электросвязи № 23-5-13/1325 от 10.07.2025 г (копия приложена к паспорту)).

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

Инв.№ подп.	Подпись и дата					Взам. инв.№
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 7

4. ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Вид с западной стороны участка



Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

42.2/25

Лист
8

Вид с ул. Центральной



Вид на участок вдоль ул. Центральной



Инь.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

42.2/25

5. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

начало

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
2.	Состав объекта строительства	1. Многоквартирный жилой дом; 2. Другие хоз. постройки и сооружения согласно СН 3.01.03-2020 п. 6.3.5 (кроме строений для содержания с/х животных); Состав и расположение объектов строительства согласовывать в отделе архитектуры и строительства Минского райисполкома.
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Состав семьи 4 человека.
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	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», раздел 6.3. Согласно техническим условиям заинтересованных организаций.
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1866 (м²); 0,1866 (га) Границы и площадь земельного участка подлежат уточнению на стадии подготовки земельно-кадастровой документации.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,1-1,1
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 в отделе архитектуры и строительства Минского райисполкома.
10.	Максимально предельные значения высоты 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»).



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

42.2/25

Лист

10

11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Хранение личного автотранспорта на территории участка.
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Не требуется.
13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями п. 12.10.9 СН 3.01.03 - 2020, СП 3.02.09 - 2025 «Благоустройство территорий» СП 3.02.10 - 2025 «Благоустройство территорий. Правила устройства» и др. ТНПА. В местах свободных от застройки, проезда, тротуаров, площадок, огорода обеспечить устройство газона.
14.	Требования к ограждению земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями СП 3.02.10 - 2025 «Благоустройство территорий. Правила устройства».
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<p>Электроснабжение – возможность для подключения участка к существующей сети электроснабжения мощностью 4 кВт, трехфазной нагрузки, без возможности использования электрической энергии для целей отопления и горячего водоснабжения, получить ТУ РУП «Минскэнерго» Минский РЭС;</p> <p>Водоснабжение – возможно от существующей сети Ø150 мм. проходящей вдоль ул. Центральная в д. Синило. На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой. На вводе водопровода в здание предусмотреть водомерный узел с установкой прибора учета расхода воды, получить ТУ УП «Водоканал Минского района»;</p> <p>Водоотведение – сети отсутствуют;</p> <p>Газоснабжение – возможность для подключения к сети газоснабжения имеется от существующего газопровода среднего давления Ø 63 мм (полиэтилен) по ул. Центральной со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб. Получить ТУ УП «МИНГАЗ»;</p> <p>Связь – имеется техническая возможность подключения к сетям электросвязи РУП «Белтелеком» по технологии ADSL для чего необходимо выполнить строительство абонентского ввода кабелем КАПз в грунт. Узел доступа к услугам сети передачи данных располагается в д. Синило, получить ТУ РУП «Белтелеком» Минский районный цех электросвязи.</p> <p>Возмещение затрат за объекты распределительной и транспортной инфраструктуры производится в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298.</p>



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т. д.)	<p>Для освоения участка победителю аукциона за счет собственных средств необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вырубить древесно-кустарниковую растительность; - строительство въезда/выезда на участок; - вынос существующего ограждения с восточной стороны участка, перед существующей улицей Центральной; - подключение к сети электроснабжения с мощностью 4 кВт, трехфазной нагрузки, без возможности использования электроэнергии для целей отопления и горячего водоснабжения; - подключение к сети водоснабжения от существующей сети \varnothing 150 мм. проходящей вдоль ул. Центральная. На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой. На вводе водопровода в здание предусмотреть водомерный узел с установкой прибора учета расхода воды; - строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема в границах участка. Проектирование вести в соответствии с требованиями строительных норм СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения»; - подключение к сети газоснабжения от существующего газопровода среднего давления \varnothing 63 мм (полиэтилен) по ул. Центральной со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб. Вышеуказанный газопровод введен в эксплуатацию 06.12.2013, передан на баланс УП «МИНГАЗ», заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Синило»; - строительство абонентского ввода кабелем КАПз в грунт по технологии ADSL. Узел доступа к услугам сети передачи данных располагается в д. Синило.
17.	Ограничения, распространяющиеся на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> - Ограничение: разрешенная к использованию мощность электроснабжения на участок (жилой дом) – не более 4 кВт нагрузки без возможности использования электрической энергии для нужд отопления и горячего водоснабжения; - отопление многоквартирного жилого дома производить на местных видах топлива, ввиду малой мощности электроэнергии (4 кВт); - земельный участок расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране - в водоохранной зоне р. Свислочь (решение Минского ОИК № 1169 от 31.12.2020 г.) Действуют ограничения, предусмотренные в Водном Кодексе РБ и Законе «О питьевом водоснабжении»; - земельный участок расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого



Изн.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		водоснабжения, 3 пояс). Действуют ограничения, предусмотренные в Водном Кодексе РБ и Законе «О питьевом водоснабжении».
18.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	----/----/----
19.	Мероприятия по обращению с отходами	Бытовые отходы с территории участка вывозятся на основании договора между гражданами и организацией, осуществляющей вывоз мусора по графику. Устройство местных индивидуальных гидроизолированных выгребов согласно СН 3.01.03-2020 п. 12.10.6.
20.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Обеспечить минимальную озелененность 40% от площади участка (осуществляющую функцию защиты от пыли, газа, шума и солнечной радиации).
21.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц	Обеспечить безбарьерный доступ на участок и в жилой дом при условии проживания физически ослабленного лица.
22.	Особые условия	Данный участок находится в пользовании гражданина Республики Беларусь (пожизненное наследуемое владение) для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества и подлежит изъятию до начала проведения аукциона.

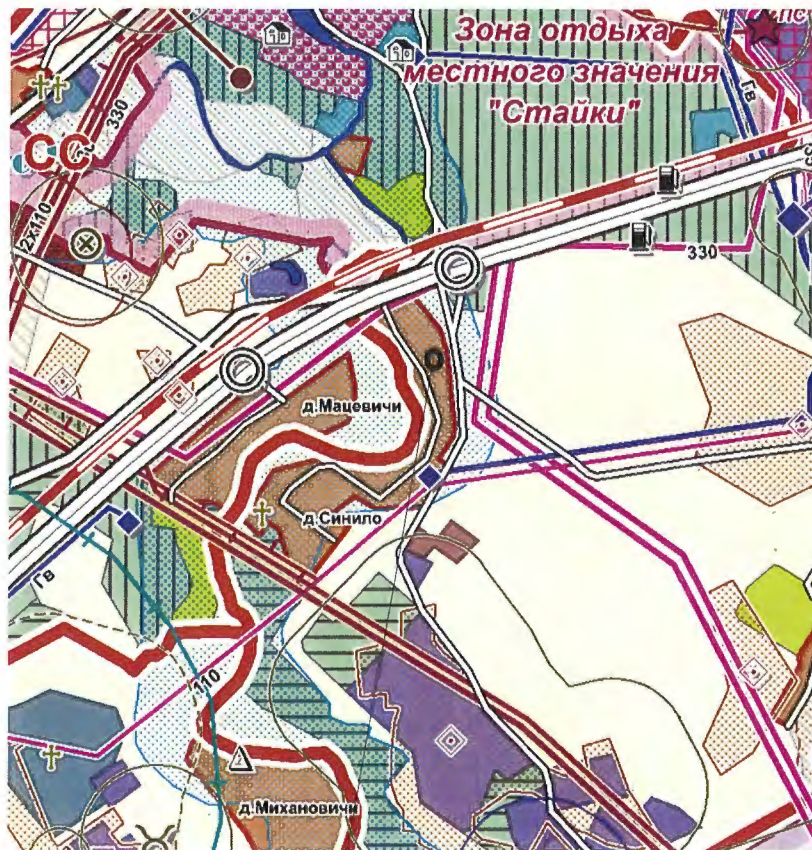


Данный документ разработан для формирования земельного участка на аукцион и содержит предварительную информацию, которая уточняется при дальнейшем проектировании.

Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ФРАГМЕНТЕ ОБЪЕКТА «СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ МИНСКОГО РАЙОНА» (разработчик УП «БелНИИПГрадостроительства», утвержден указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 г. № 13)



Формируемый земельный участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

- Границы городских земель
- Сельских населенных пунктов

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Сельские населенные пункты
- Садоводческие товарищества
- Кладбища
- Производственно-коммунальные
- Сельскохозяйственные производственные (комплексы, фермы, мехдворы, складские сектора)
- Сельскохозяйственные земли
- Лесопарковая часть зеленой зоны
- Лесопарковая часть зеленой зоны - проект (Предложения Генерального плана г. Минска)
- Реки, каналы
- Озера, водохранилища
- Рекреационные объекты
- Мелирированные земли

ОБЪЕКТЫ ОТДЫХА

- Объекты рекреационного и оздоровительного назначения

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ЦЕННОСТИ

- Памятники археологии

КОММУНИКАЦИИ И ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- | | | |
|--------|--------|---|
| 1 этап | сущ. | Газоснабжение |
| | | Газопроводы магистральные (Гм) |
| | | Газопроводы высокого давления (Гв) |
| | | Газораспределительные станции |
| | | Газорегуляторные пункты, шкафнорегуляторные пункты |
| 2 этап | 1 этап | сущ. |
| | | Электроснабжение |
| | | Электродстанции напряжением 110 кВ |
| | | сущ. |
| | | Водоснабжение и водоотведение |
| | | Насосные станции II подъема, водозаборы и водоводы хозяйственного водоснабжения |
| | | Очистные сооружения, канализационные коллекторы, канализационные насосные станции |
| резерв | 1 этап | сущ. |
| | | Объекты захоронения отходов |
| | | Скотомогильник |

ТЕРРИТОРИИ, ИМЕЮЩИЕ РЕЖИМНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Водоохранные зоны водотоков и водоемов
- Зоны санитарной охраны водозаборов (III пояс)

КОММУНИКАЦИИ И ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Автозаправочные станции (АЗС), многотопливные автозаправочные станции (МАЗС)

ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ

- Месторождения полезных ископаемых

Вид полезных ископаемых

- Песок

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

- Объектов инженерной инфраструктуры, объектов утилизации отходов

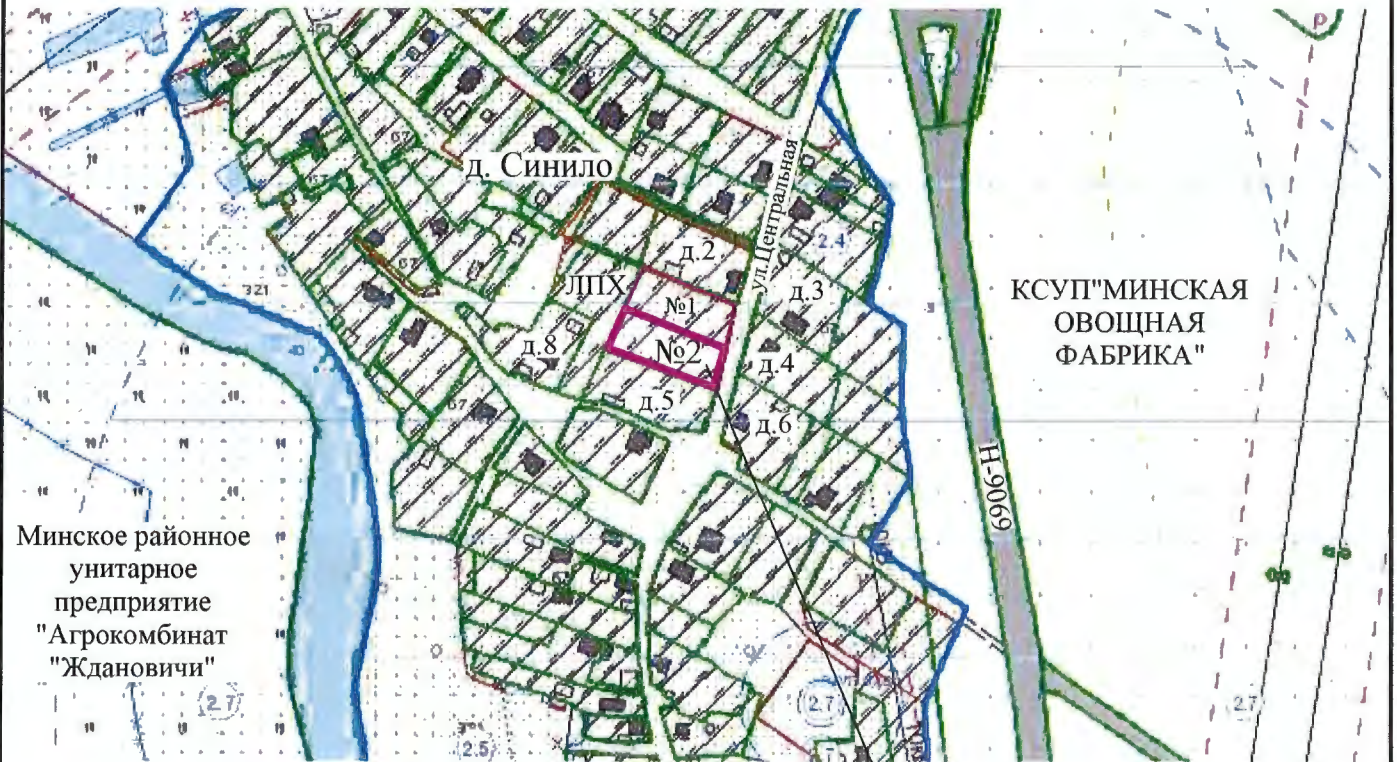
Взам. инв. №

Подпись и дата

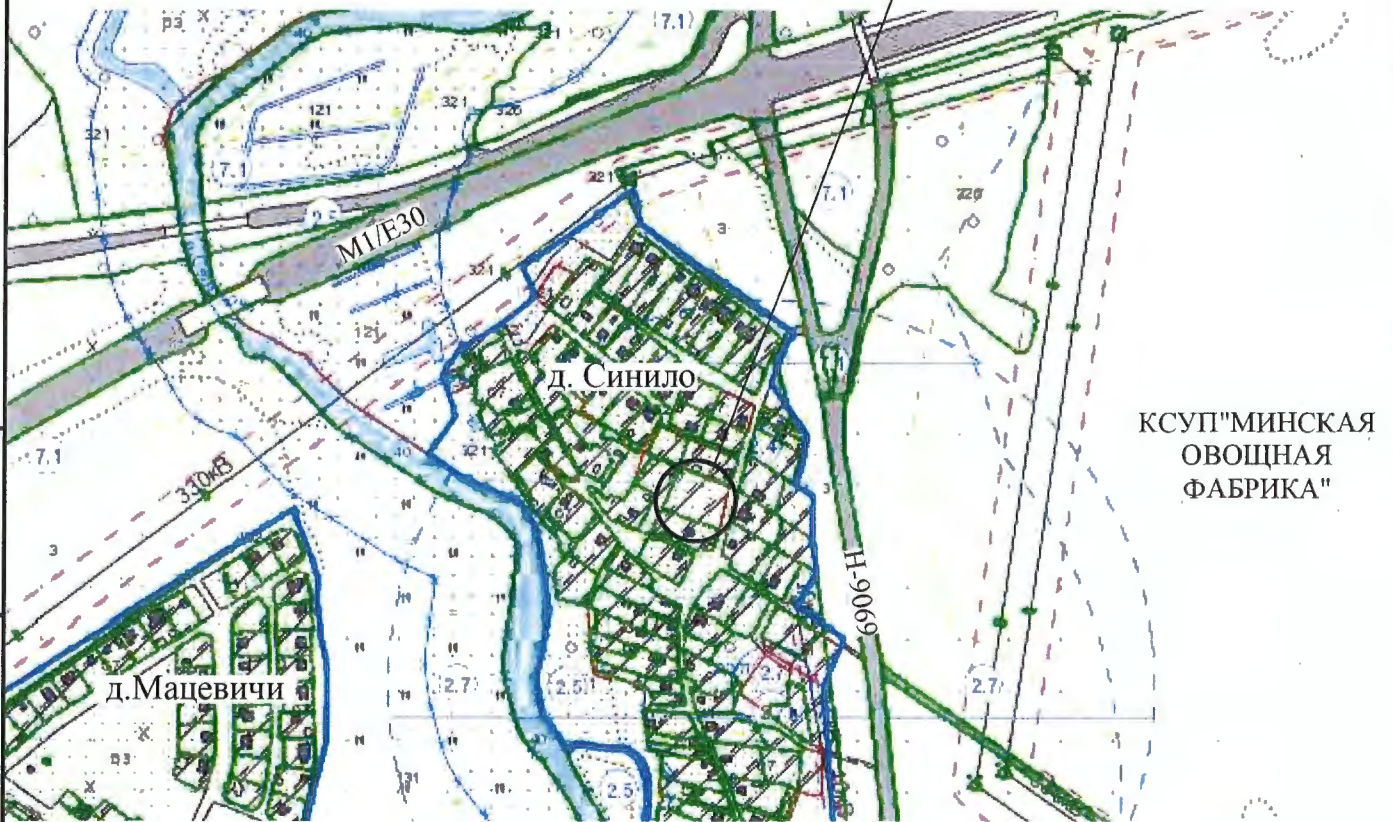
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА
ЗЕМЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ РБ (ЗИС)



формируемый
земельный участок



граница формируемого земельного участка ($S_{уч.} = 0,1866$ га)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

42.2/25

Лист

15

22

8. ФОТОФИКСАЦІЯ МЕСТОПОЛОЖЕННЯ



 граница формируемого земельного участка ($S_{уч.}=0,1866$ га)

 граница населенного пункта (д. Синило)

Инов.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

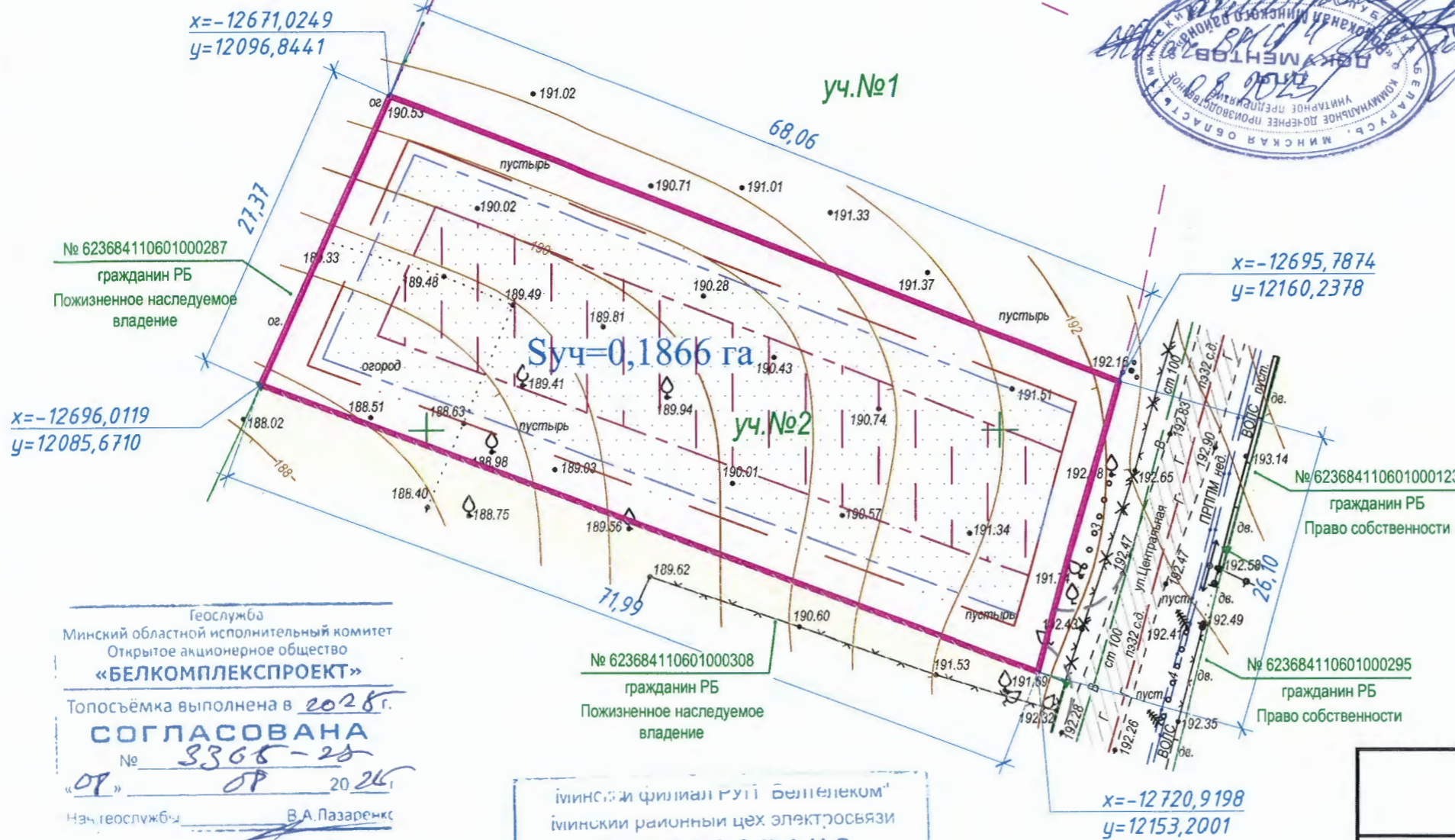
42.2/25



Условные обозначения

- границы формируемого земельного участка
- границы застройки земельного участка для жилого дома и нежилых капитальных построек I-IV степени огнестойкости*
- границы застройки земельного участка для жилого дома и нежилых капитальных построек V степени огнестойкости*
- границы застройки земельного участка для жилого дома, возводимого в упрощенном порядке (статья 82 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности)**
- проезжая часть существующей улицы с гравийным покрытием
- существующая усадебная застройка
- проектируемый подъезд к участку с существующего проезда
- проезда
- границы землепользователей
- x-x-x-x вынос ограждения
- ← воздушные линии электроснабжения 0,4 кВ

*Для существующих зданий и сооружений принята V степень огнестойкости. Для существующих зданий с I-IV степенью огнестойкости при определении противопожарного разрыва следует руководствоваться п.9.2 СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".
 **Для нежилых капитальных построек, возводимых в упрощенном порядке (статья 82 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности) не менее 2 м от границ смежного земельного участка.



Геослужба
 Минский областной исполнительный комитет
 Открытое акционерное общество
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
 Топосъёмка выполнена в 2025 г.
СОГЛАСОВАНА
 № 3365-25
 «01» 08 2025 г.
 Нач. геослужбы В.А. Пазаренко

Минский филиал РУП «Белтелеком»
 Минский районный цех электросвязи
СОГЛАСОВАНО
 Инженер *В.А. Пазаренко*
 «01» 08 2025 г.

УП "Геоземплан"
 Участки землепользования
 нанесены
 "01" августа 2025 г.
 Директор *Онищук*
 Объект: № 49/25 от 25.07.2025г.

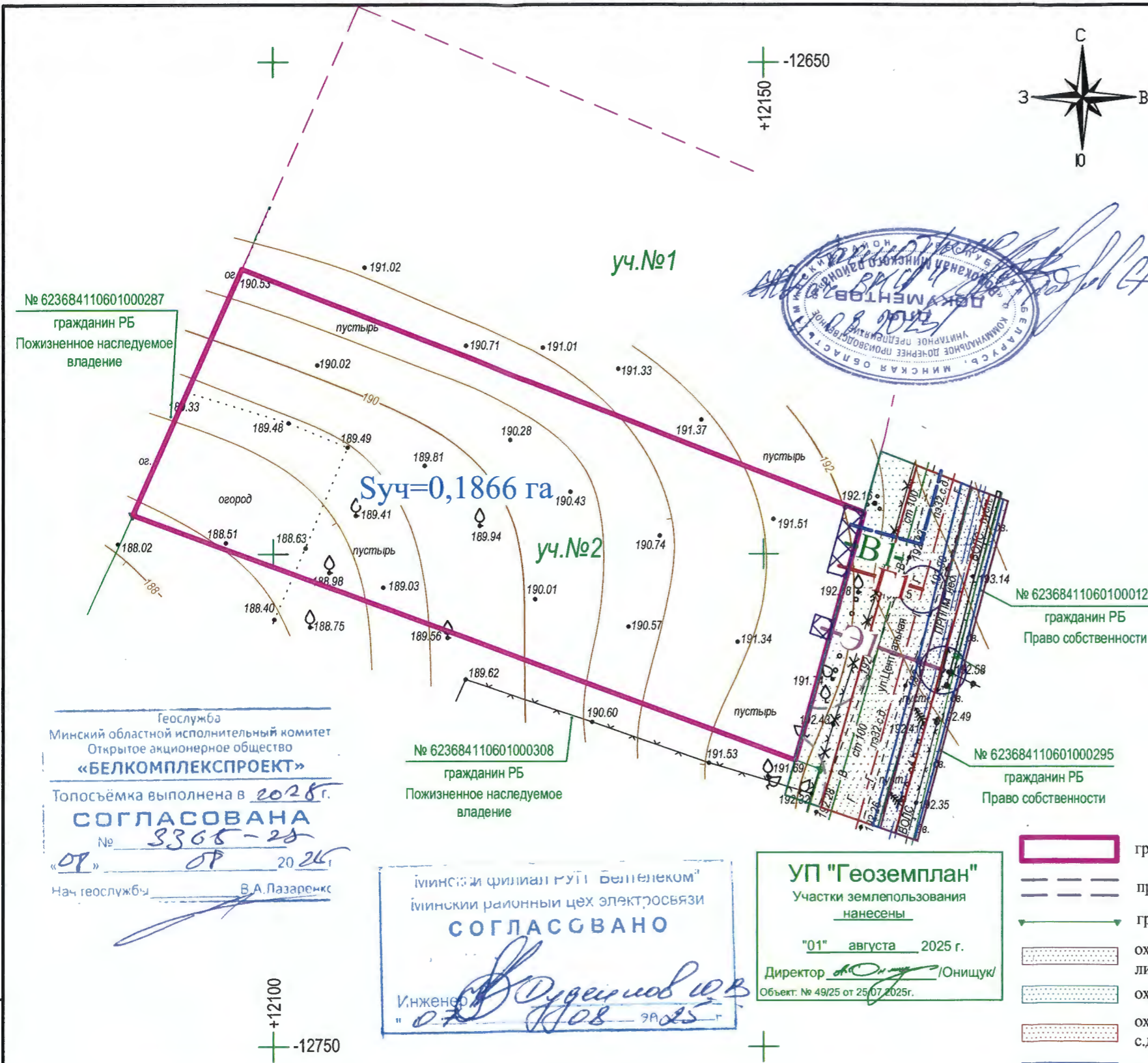
Наименование показателя	Ед.изм	Значение
Площадь в границах земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	га	0,1866

Съемка произведена: август 2025 г.
 Система координат г. Минск
 Система высот Балтийская
 Заявление-задание № 3365 от 25.07.25 г. Планшет: -13+12;9

Объект: № 49/25 от 25.07.2025г.					42.2/25				
Градостроительный паспорт земельного участка №2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)					Градостроительный паспорт земельного участка №1 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Онищук		<i>Онищук</i>	01.08.25	ГИП, ГАП	Патапов		<i>Патапов</i>	08.25
Чертил	Онищук		<i>Онищук</i>	01.08.25	Архитектор	Бондаренко		<i>Бондаренко</i>	08.25
Заказчик: КУП "ППАБ Минского райисполкома"					Стадия	Лист	Листов		
Инженерно-топографический план М 1:500 Сечение рельефа через 0.5 м					С	1	1		
УП "Геоземплан"					Планировочная схема, М 1:500				
					КУП "Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"				

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

44
 Схема расположения точки подключения к сетям связи М 1:2000



Наименование показателя	Ед.изм	Значение
Площадь в границах земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	га	0,1866

- Условные обозначения
- границы формируемого земельного участка
 - проектируемый проезд к участку
 - границы землепользователей
 - охранный зона вдоль воздушных и кабельных линий электропитания ВЛ 0,4 кВ (2 м)
 - охранный зона вдоль сети водоснабжения (5м)
 - охранный зона вдоль сети газоснабжения с.д. (4 м)
 - охранный зона вдоль сети связи (2 м)
 - предполагаемая трассировка подключения к сетям электропитания*
 - Г1 предполагаемая трассировка подключения к сети газоснабжения*
 - В1 предполагаемая трассировка подключения к сети водоснабжения*
 - предполагаемая трассировка подключения к сети связи*
 - вынос ограждения
 - предполагаемое место ввода сетей*
 - предполагаемая точка подключения сетей*
- * - для определения точки подключения и объема СМР по каждому ресурсу необходимо получить технические условия заинтересованных организаций и разработать проектно-сметную документацию.

Геослужба
 Минский областной исполнительный комитет
 Открытое акционерное общество
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
 Топо съемка выполнена в 2025 г.
СОГЛАСОВАНА
 № 3365-25
 «07» 08 2025
 Нач геослужбы В.А.Пазаренкс

№ 623684110601000308
 гражданин РБ
 Пожизненное наследуемое владение

Минский филиал РУП «Белтелеком»
 Минский районный цех электросвязи
СОГЛАСОВАНО
 Инженер *В.А.Пазаренкс*
 «07» 08 2025 г.

УП "Геоземплан"
 Участки землепользования
 нанесены
 "01" августа 2025 г.
 Директор *О.И.Онищук*
 Объект: № 49/25 от 25.07.2025г.

Съемка произведена: август 2025 г.
 Система координат г. Минск
 Система высот Балтийская
 Заявление-задание № 3365 от 25.07.25 г. Планшет: -13+12;9

Объект: № 49/25 от 25.07.2025г.						42.2/25									
Градостроительный паспорт земельного участка №2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)						Градостроительный паспорт земельного участка №2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	Онищук	<i>Онищук</i>	01.08.25	Заказчик: КУП "ППАБ Минского райисполкома"			Архитектор	Бондаренко	<i>Бондаренко</i>	08.25	08.25	С	1	1	
Чертил	Онищук	<i>Онищук</i>	01.08.25	Инженерно-топографический план М 1:500 Сечение рельефа через 0.5 м			УП "Геоземплан"			Схема инженерно-технического обеспечения, М 1:500			КУП "Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"		

Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Дзяржаўная ўстанова
«Цэнтр па забеспячэнні дзейнасці
бюджэтных арганізацый
Мінскага раёна»

Філіял па абслугоўванню
выканкамаў пярвічнага
тэрытарыяльнага узроўня

вул. Вялікая, д.1, 223036, г. Заслаўе, Мінская вобл.
Тел./факс: (017) 517 85 03
Электронная пошта: filiaf-2020@cu.bc.by

06.06.2025 № 4-8/1010

на № _____ ад _____

КУП «Праектна-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома»

5 » 10/10 2025

Петушев А.Г.
Дорж С.В.
Майковская З.И.
В.Г. Патапов

Директор В.Г. Патапов

ЛЗЗУЛО, Г. МІНСК

О заключении договора

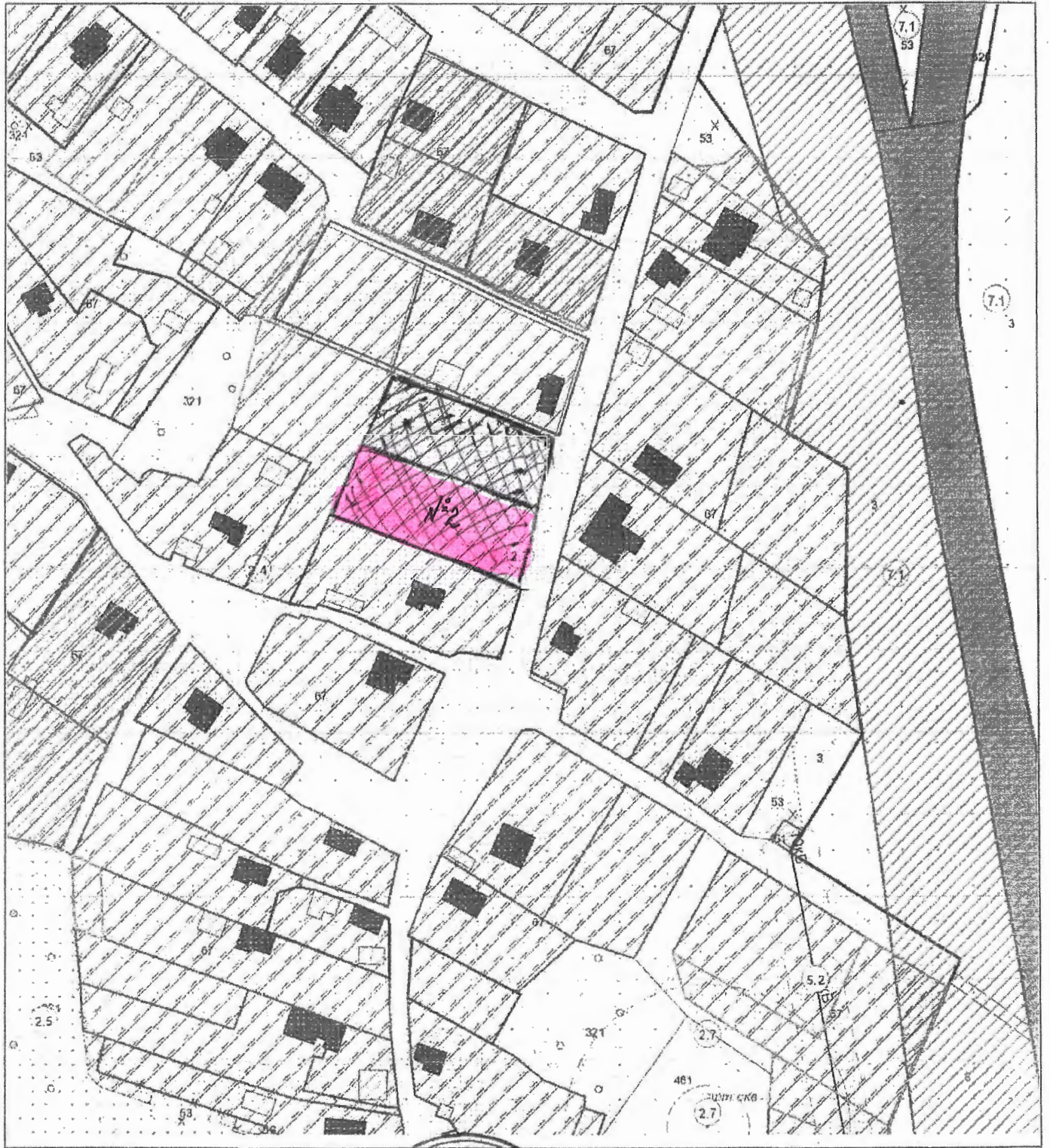
Согласно абзаца 10 п.п. 1.9. Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15 июня 2019 г. № 395 «О реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О государственных закупках товаров (работ, услуг)» (с изменениями и дополнениями) ГУ «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района» предлагает Вам не позднее 11.06.2025 года заключить договор (в электронном виде на ЭТП) в интересах Луговослободского сельского исполнительного комитета на выполнение работ по разработке градостроительных паспортов земельных участков (auc0002565400).

Начальник филиала

Шуляк

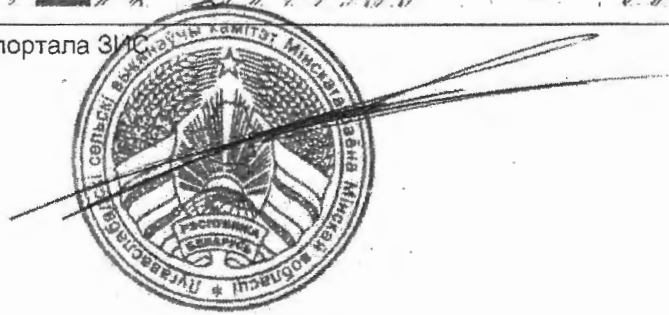
Д.А.Шуляк

ВЫКОПИРОВКА
 из земельно-кадастрового плана
 Луговослободского сельсовета Минского района
СИНИЛО



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИЛ
 Председатель исполкома

Масштаб 1:2000
 М.И. Жук





МИНСКЭНЕРГО
МИНСКИЕ ЭЛЕКТРОСЕТИ

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«МИНСКЭНЕРГА»

ФІЛІЯЛ

МИНСКИЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ
МИНСКІ РАЁН ЭЛЕКТРЫЧНЫХ
СЕТАК

223012, г.п. Мачулішчы, ул. Маладзежная, 30,
тэл. (017)5168156, факс. (017)5168152

Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
«МИНСКЭНЕРГО»

ФИЛИАЛ

МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
МИНСКИЙ РАЙОН
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

223012, г.п. Мачулищи, ул. Молодежная, 30,
тел. (017)5168156, факс. (017)5168152

16.07.2025 № 16/850
На № _____ ад _____

КУП «Проектно-производственное
архитектурно- планировочное бюро Минского
райисполкома»

Минский район электрических сетей филиал «Минские электрические сети» РУП «Минскэнерго» рассмотрел Ваш запрос № 01-11/684 от 02.07.2025 о выдаче технической возможности на электроснабжение земельных участков №1 и №2 для строительства и обслуживания жилого дома в д. Синило мощностью 6,5 кВт.

Есть техническая возможность подключения вышеуказанных объектов к существующим сетям электроснабжения мощностью 4 кВт, трехфазной нагрузки, без возможности использования электрической энергии для целей отопления и горячего водоснабжения.

Начальник МРЭС

В.А. Бекиш

516-81-52

Вх. № 01-10/547
«18» 07 2025г.

Вид отправки	Факс	Электронная почта			Почта		
		АСД «Белэнерго» (Lotus Notes)	СМДО	E-mail	Простое письмо	Заказное с уведомлением	С нарочным
Адресат							

Мінскі раённы
выканаучы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

КАМУНАЛЬНАЕ ДАТЧЫНАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»

(Дзяржаўнае прадпрыемства
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»)

вул.Мірная, 3, 223040, а.г.Лясны, Мінскі раён,
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by
р/с ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Приорбанк» г. Минска, пр.Партизанскі 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

Минский районный
исполнительный комитет

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖКХ МИНСКОГО РАЙОНА»

КОММУНАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»

(Государственное предприятие
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»)

ул.Мирная, 3, 223040, а.г. Лесной, Минский район,
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by
р/с ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Приорбанк» г. Минска, пр.Партизанский 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

17.07.2025 №1-11/2575
На №01-11/686 от 02.07.2025

КУП "Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома"

*о предоставлении технических
возможностей*

Государственное предприятие «Водоканал Минского района», рассмотрев запрос о предоставлении информации о возможности подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Минского района сообщает следующее.

Подключение земельных участков №1,2 к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø150 мм проходящей вдоль ул. Центральная в д. Синило Минского района.

На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой.

На вводе водопровода в здание предусмотреть водомерный узел с установкой прибора учета расхода воды.

Для водоотведения проектируемого объекта предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема. Проектирование вести в соответствии с требованиями строительных норм СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

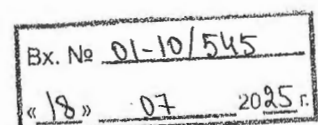
Произвести вынос наружных канализационных и водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки.

Восстановить благоустройство и дорожное покрытие после завершения земляных работ.

Первый заместитель директора -
главный инженер

В.Ф. Войнич

Петров С.В. (029) 311-71-30
Есис А.В. (017) 265 39 99





Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь
Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»
(ДВА «Белпалівагаз»)

**Вытворчае
рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства «МІНГАЗ»
(УП «МІНГАЗ»)**

вул. Батанічная, 11/1, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 3663633
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у ЦБП № 514 ААТ "ААБ
Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563, ОКПО
03000992

21.07.2025 № 02-26/1140ЭЛ
На № 01-11/685 от 02.07.2025



Министерство энергетики Республики Беларусь
Государственное производственное объединение
по топливу и газификации «Белтопгаз»
(ГПО «Белтопгаз»)

**Производственное
республиканское унитарное
предприятие «МИНГАЗ»
(УП «МИНГАЗ»)**

ул. Ботаническая, 11/1, 220037, г. Минск, Республика Беларусь
Тел. (017) 2992880, факс (017) 3663633,
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/с ВУ17АКВВ30121087600145300000 в ЦБУ № 514 ОАО
"АСБ Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563,
ОКПО 03000992

КУП «Проектно - производственное
архитектурно - планировочное
бюро Минского райисполкома»

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирных жилых домов (разработка градостроительного паспорта земельного участка для участия в аукционе по продаже в частную собственность), расположенных на земельных участках №1, №2 в д.Синило Луговослободского с/с Минского района, имеется от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (полиэтилен) по ул.Центральной со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод введён в эксплуатацию 06.12.2013, передан на баланс УП «МИНГАЗ», заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Синило».

В соответствии с Положением о порядке расчёта размера частичного возмещения гражданам средств при подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, утверждённого Постановлением Совета Министров РБ от 06.07.2020 №403, вопрос выдачи технических условий на газоснабжение нового потребителя будет рассмотрен после принятия МРИК (или сельисполкомом) решения о необходимости (или отсутствии таковой) частичного возмещения затрат гражданам, за средства которых осуществлялось строительство данного газопровода.

Начальник ОПРСГ ПТУ

	Документ подписан ЭЦП Сведения о сертификате 40E6 4336 D4E1 3698 0029 4FC2
	Действителен: 28.10.2024 – 27.10.2026 Владелец сертификата: Жуковский Евгений Александрович

Жуковский Е.А.



Міністэрства сувязі і інфарматызацыі
Рэспублікі Беларусь

Министерство связи и информатизации
Республики Беларусь



Рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства электрасувязі
«БЕЛТЭЛЕКАМ»
(РУП «БЕЛТЭЛЕКАМ»)

Республиканское унитарное предприятие электросвязи
«БЕЛТЕЛЕКОМ»
(РУП «БЕЛТЕЛЕКОМ»)



МІНСКІ ФІЛІАЛ

МИНСКИЙ ФИЛИАЛ



Мінскі раённы цэх электрасувязі

Минский районный цех электросвязи

вул. Мінская 2, 223051, аг. Калодзішчы, тэл.(017)5082255,справка 5177130,
e-mail: mrces_market@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by
Р.р. ВУ15 АКВВ 3012 3653 6002 4550 0000,
ААТ «ААБ Беларусбанк» г. Мінска, БИК АКВВВУ2Х, УНП 102302863

ул. Минская 2, 223051 аг. Колодищи, тел. (017)5082255, справка 5177130,
e-mail: mrces_market@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by
Р.р. ВУ15 АКВВ 3012 3653 6002 4550 0000,
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минска, БИК АКВВВУ2Х, УНП 102302863

10.07.2025 № 23-5-13/1325
На № _____ ад _____

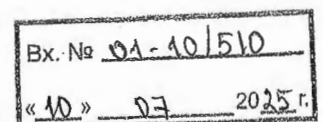
Директору
КУП «Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома»
Патапову В.Г.
(направляется по СМДО)

**О предоставлении
технической возможности**

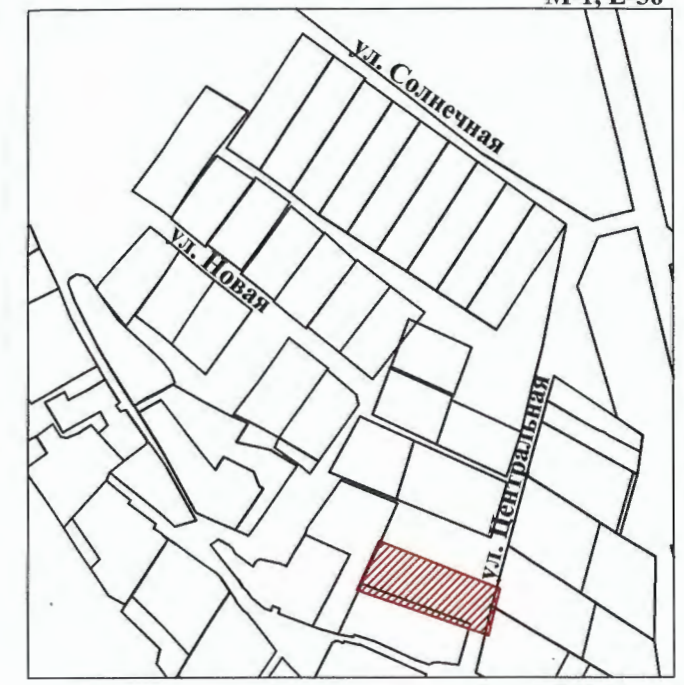
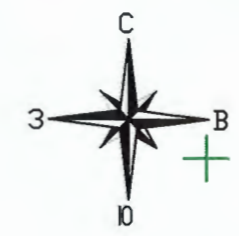
Информируем Вас, что согласно предоставленной ситуационной схеме, имеется техническая возможность подключения к сетям электросвязи РУП «Белтелеком» формируемых участков под строительство и обслуживание многоквартирных жилых домов по адресу Минский район, Луговослободский с/с, д.Синило, У-1, У-2 по технологии ADSL для чего необходимо выполнить строительство абонентского ввода кабелем КАПз в грунт. Узел доступа к услугам сети передачи данных располагается в д. Синило.

Начальник

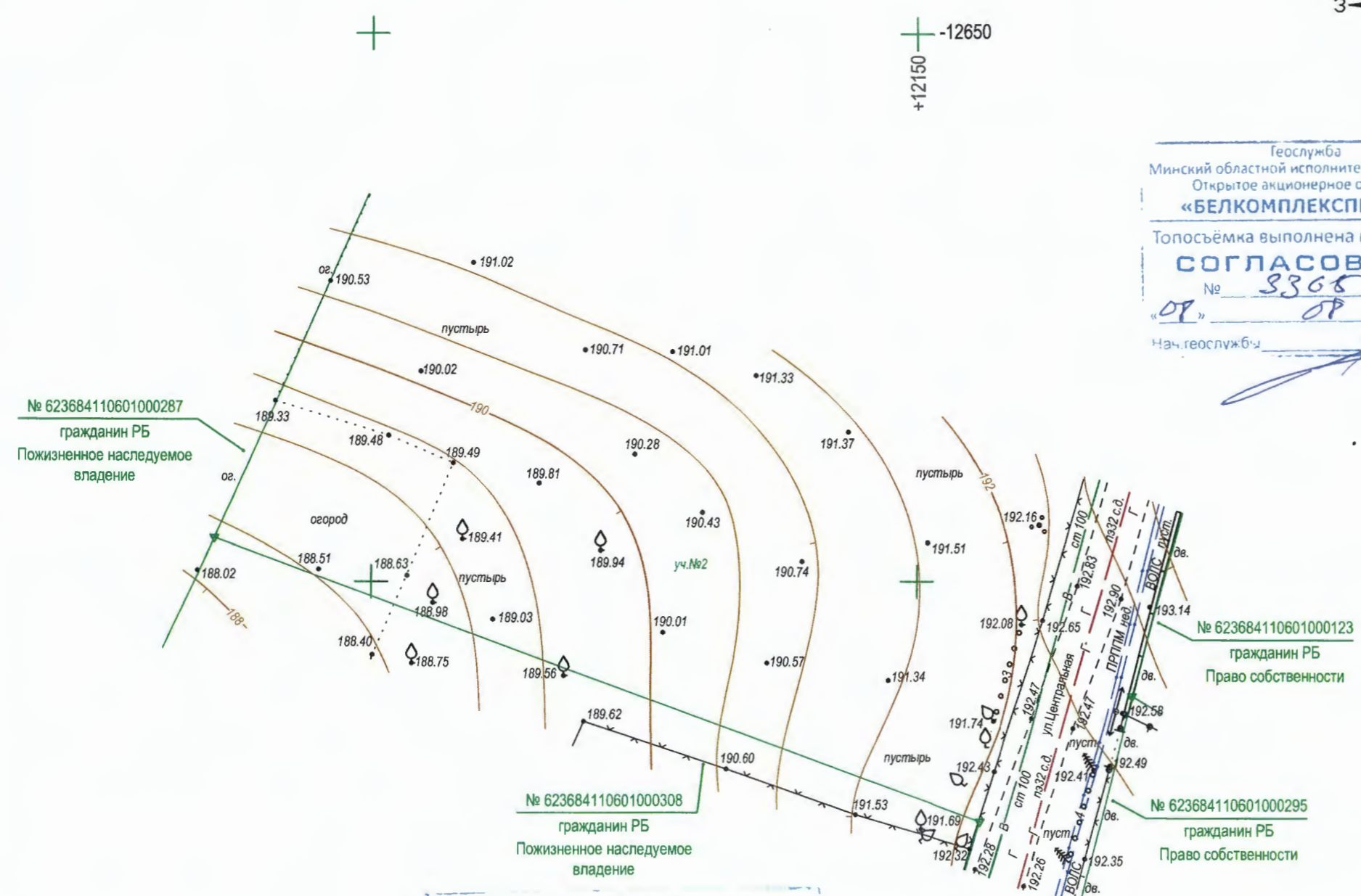
А.В.Александров



Ситуационная схема
д. Синило М-1, Е-30



Геослужба
Минский областной исполнительный комитет
Открытое акционерное общество
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
Топосъемка выполнена в 2028г.
СОГЛАСОВАНА
№ 3365-28
«07» 07 20 26г.
Нач. геослужбы: В.А. Лазаренко



Минский филиал РУП «Белтелеком»
Минский районный цех электросвязи
СОГЛАСОВАНО
Инженер: [Signature]
"07" 07 2025г.

УП "Геоземплан"
Участки землепользования
нанесены
"01" августа 2025 г.
Директор: [Signature] /Онищук/
Объект: № 49/25 от 25.07.2025г.



Съемка произведена: август 2025 г.
Система координат г. Минск
Система высот Балтийская

Заявление-задание № 3365 от 25.07.25 г. Планшет: -13+12;9

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Онищук		[Signature]	01.08.25
Чертил	Онищук		[Signature]	01.08.25

Объект: № 49/25 от 25.07.2025г.		
Градостроительный паспорт земельного участка №2 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило Луговослободского сельсовета Минского района (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)		
Заказчик: КУП "ППАБ Минского райисполкома"	Стадия	Лист
Инженерно-топографический план М 1:500 Сечение рельефа через 0.5 м	С	1
УП "Геоземплан"		

Изм. инв. №	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подпись и дата

Земельно-кадастровый план земель землепользователей
Минский район Минская область
проект отвода земельного участка (пригородная зона города Минска)

Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС
Снятие копий (размножение) и использование содержания
плана для создания других планов допускается
с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем".
© Географическая основа. Госкомимущество.

Границу земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило, (участок № 2), Луговослободского сельсовета Минского района Минской области (объект № 42.2/25)

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник управления землеустройства
Минского райисполкома

А.А. Старпович

"18" 12 2025г.

Начальник управления архитектуры
и строительства Минского райисполкома

О.А. Шагинова

"18" 12 2025г.

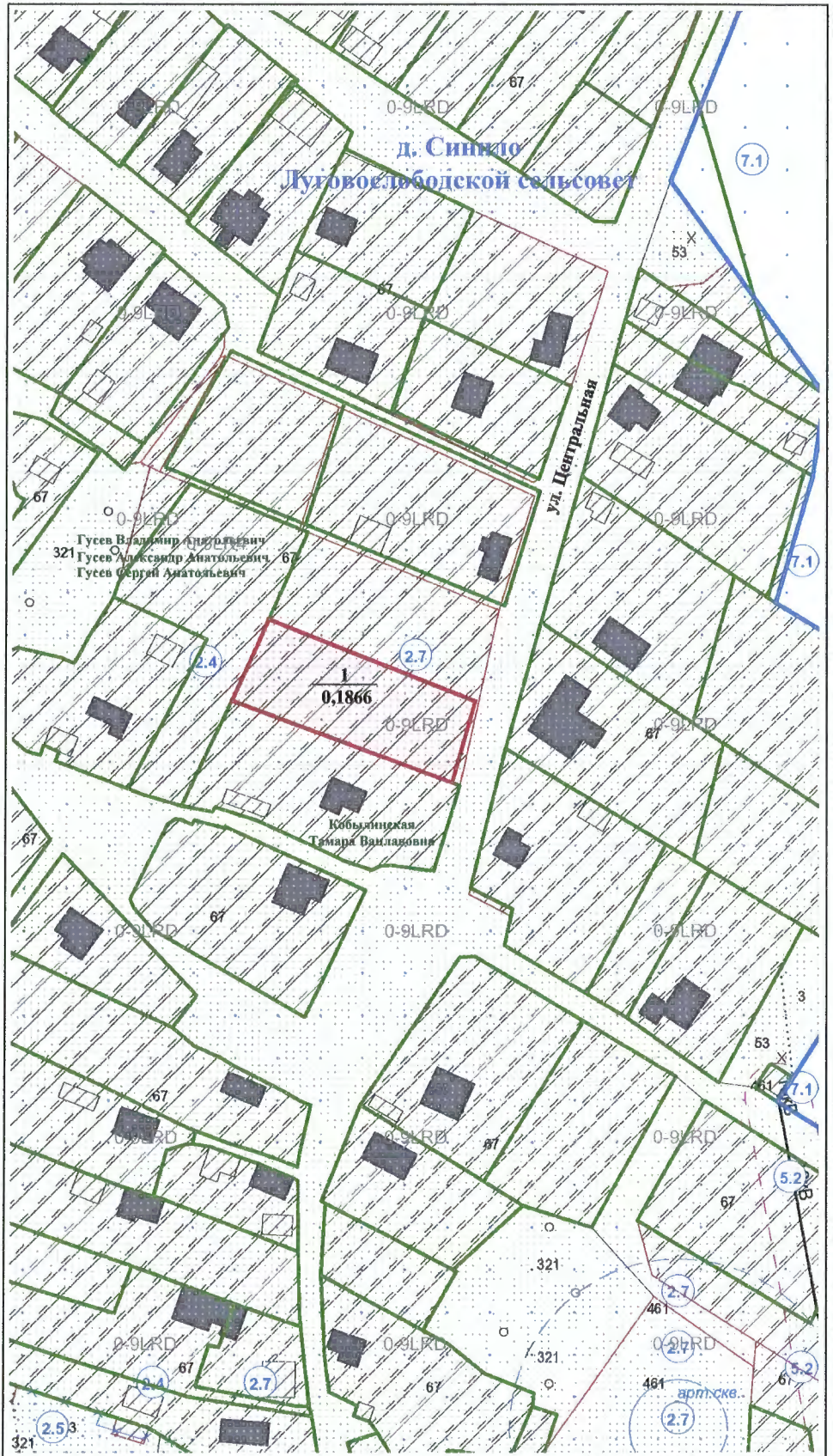
Условные обозначения:

- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
- граница населённого пункта
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРНИ
- 1**
1.00 номер и площадь контура вида земель
- 121 код вида земель
- 2.4 природные территории, подлежащие специальной охране (в водоохранной зоне)
- 2.7 природные территории, подлежащие специальной охране (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)

Всего земель к отводу - 0,1866 га



Исходящий номер: 1326829



Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Государственное предприятие "Белгеодезия"

Составил	геодезист 1 кат.		О.Н. Хомчиц
Проверил	нач.отдела		А.С. Соколов
2025 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:10000		Масштаб 1:2000

Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило. (участок № 2) Луговослободского сельсовета Минского района Минской области (объект № 42.2/25)

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	В том числе		Площадь вкрапленных контуров, га	Примечание
					осушенные земли, га	орошаемые земли, га		
земли д. Синило Луговослободского сельсовета (частная собственность)								
1	67	земли под застройкой	по координатам	0,1866				
Всего:				0,1866	-	-	-	

Составил: геод. 1 кат.



О.Н. Хомчиц

Проверил: нач. ОГР № 3



А.С. Соколов

Перечень землепользователей,

земельные участки которых испрашиваются для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельных участков, га	Категория земель	в том числе						
				в постоянное пользование			в частную собственность			
				Всего	в том числе, га		Всего	в том числе, га		
земли под постоянными культурами	земли общего пользования	земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями)	земли под застройкой		неиспользуемые земли					
1	д. Синило Луговослободского сельсовета	0,1866	земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	-	-	-	0,1866	-	0,1866	-
	Всего:	0,1866		-	-	-	0,1866	-	0,1866	

Составил: геод. 1 кат.



О.Н. Хомчиц

Проверил: нач. ОГР № 3



А.С. Соколов

00
**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**
ГУП «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО»
РЕГИСТР СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Луговослободской с/с, д. Синило
-------	--

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 24.12.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая усадебная зона <1>	01.07.2024	2419982001	д. Синило	9.31	29.48

ОСНОВАНИЕ:

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7569, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

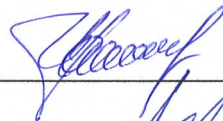
* По курсу доллара США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату кадастровой оценки земель.

26

**Расчет кадастровой стоимости земельного участка,
расположенного на землях сельского населенного пункта**

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Адрес (местоположение) земельного участка	Минская обл., Минский р-н, Луговослободской с/с, д. Синило, (участок № 2) (объект №42.2/25)
2	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
3	Площадь земельного участка, кв.м	1866
4	Номер оценочной зоны	2419982001
5	Дата кадастровой оценки земель, дата и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель	01.07.2024, 23.05.2025 г. №5817
6	Вид функционального использования земель (общественно-деловая зона; жилая усадебная зона; жилая многоквартирная зона; производственная зона; рекреационная зона, садоводческие товарищества)	ЖУ
7	Кадастровая стоимость 1 кв.м земель оценочной зоны для соответствующего вида функционального использования земель, (руб.)	29,48
8	Кадастровая стоимость земельного участка, руб., (стр.3×стр.7)	55009,68

Вычислил: геод. 1 кат.



О.Н. Хомчиц

Проверил: нач. ОГР № 3



А.С. Соколов

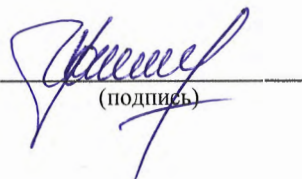
ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "БЕЛГЕОДЕЗИЯ"

АБРИС

установления на местности границы земельного участка,
для проведения аукциона по продаже его в частную собственность

CHCNav i83 № 3725495, BOSCH GLM 250 VF
(наименование и номер прибора, инструмента, аппаратуры)

Исполнитель


(подпись)

Хомчиц О.Н.
(инициалы, фамилия)

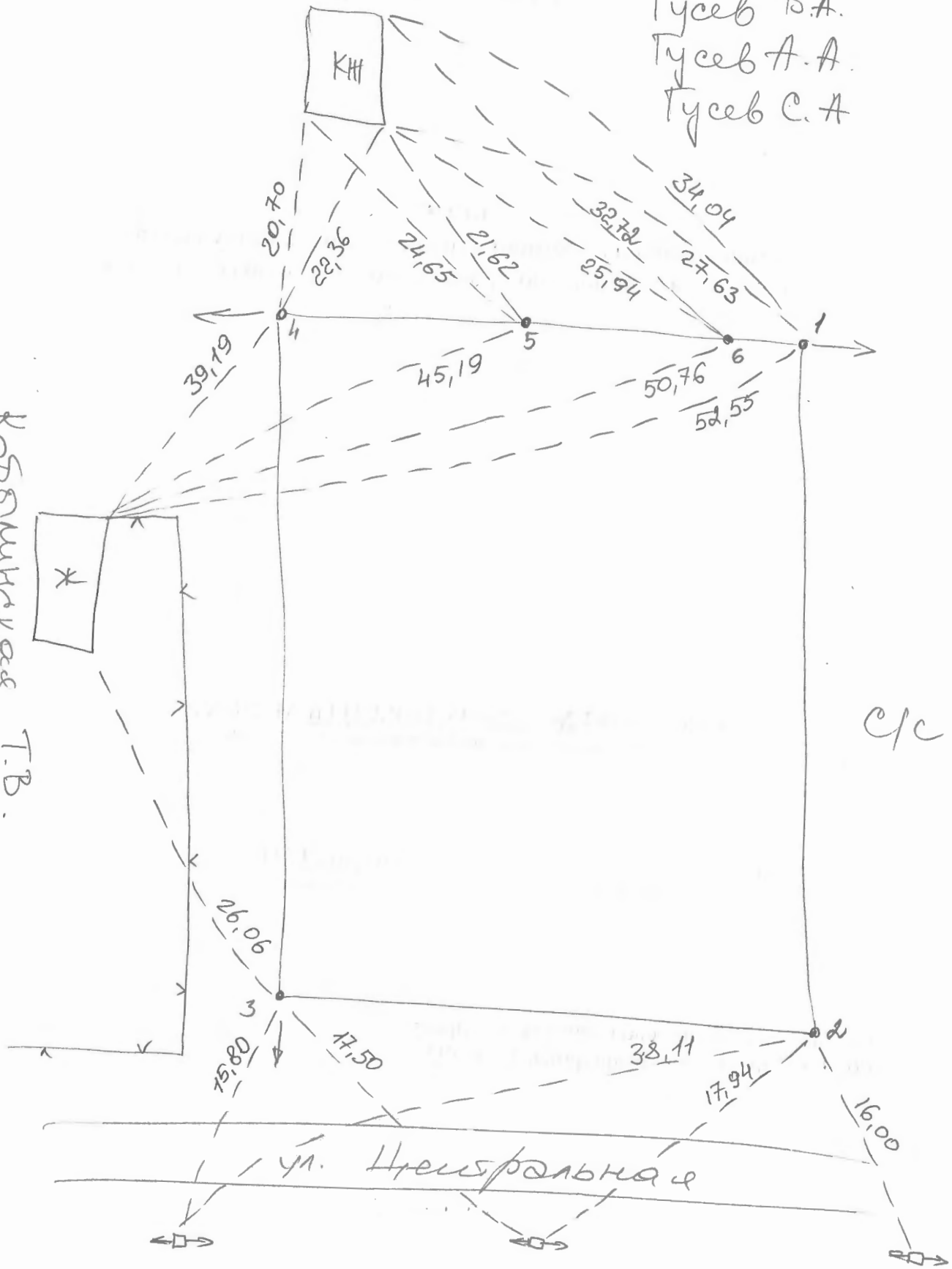
Нашедшего абрис просьба вернуть по адресу:
220029, г. Минск, пр-т Машерова, 17, к 503.

Минск 2025

Д. Шило (участок №2)
аукцион

Гусев В.А.
Гусев А.А.
Гусев С.А.

Космиченко Т.В.



Организация 2,4, 2,7

Журнал полевых измерений с оценкой точности
Геодезическая спутниковая система СНС NAV i83 №3725495
Контроллер HCE600 №6304301421
NTRIP BelarusVRS

Имя	Point Lat.	Point Lon.	HRMS	VRMS	Длительность	Решение
1	53d47'21.0619"N	27d44'18.4144"E	0.022	0.023	00'10"	РТК Фикс.
2	53d47'20.2558"N	27d44'21.8740"E	0.025	0.027	00'10"	РТК Фикс.
3	53d47'19.4433"N	27d44'21.4875"E	0.028	0.031	00'10"	РТК Фикс.
4	53d47'20.2548"N	27d44'17.8013"E	0.031	0.035	00'10"	РТК Фикс.
5	53d47'20.7111"N	27d44'18.1513"E	0.019	0.015	00'10"	РТК Фикс.
6	53d47'20.9835"N	27d44'18.3558"E	0.019	0.019	00'10"	РТК Фикс.

Составил:



О.Н. Хомчиц

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д Синило, (участок № 2), Луговослободского сельсовета Минского района Минской области (объект №42.2/25)

Система отсчета координат 1963 года (граница фиксированная)

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	1	межевой знак	5951534,82	2236177,88		
					111 39,0	68,06
2	2	межевой знак	5951509,71	2236241,14		
					195 47,5	26,09
3	3	межевой знак	5951484,61	2236234,04		
					290 33,1	72,05
4	4	межевой знак	5951509,90	2236166,58		
					24 35,8	15,50
5	5	межевой знак	5951523,99	2236173,03		
					24 8,7	9,22
6	6	межевой знак	5951532,40	2236176,80		
					24 3,0	2,65

Площадь участка 1866 м² (0,1866 га)

Периметр полигона 193,57 м

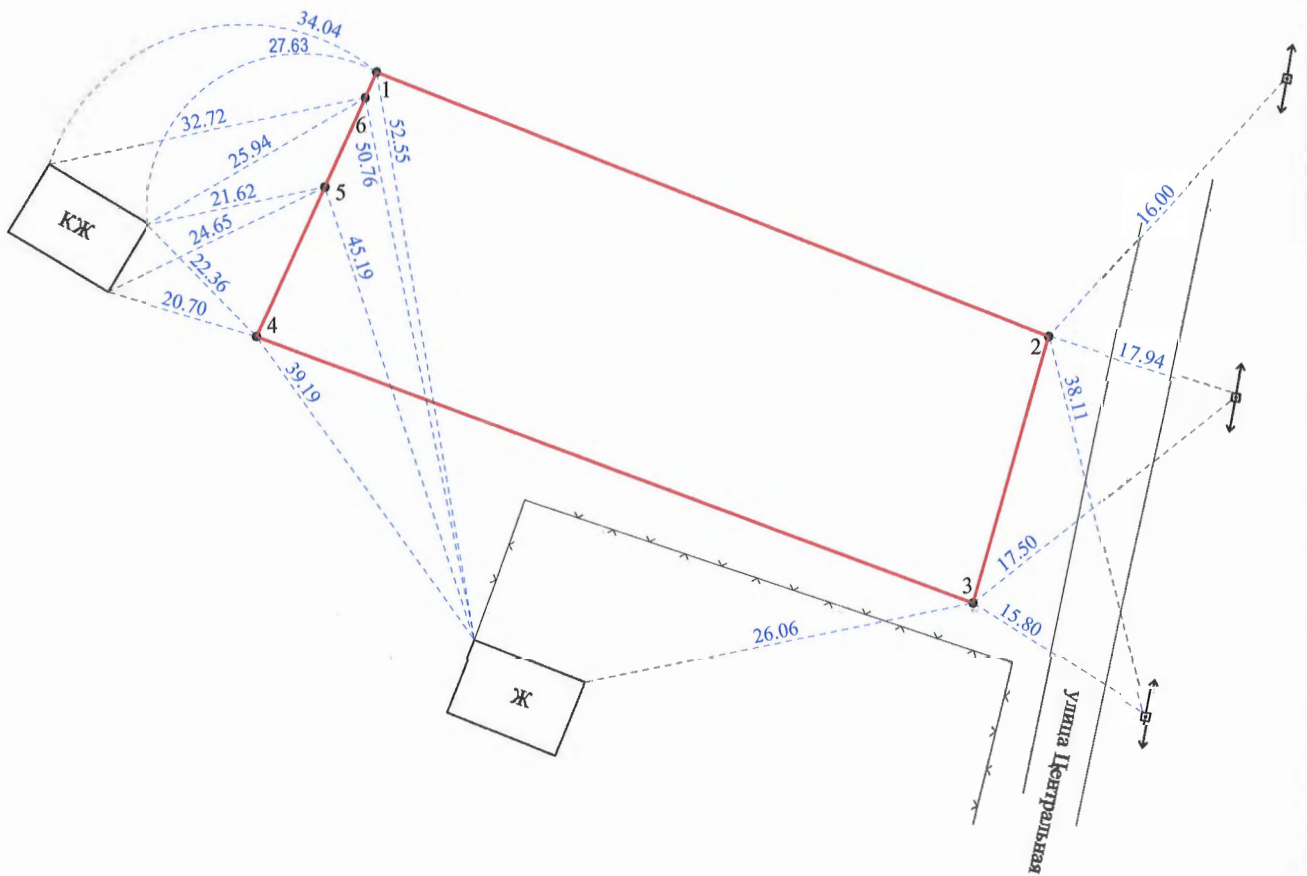
Составил  О.Н. Хомчиц

Проверил  А.С. Соколов

СХЕМА

связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка, предоставляемого для проведения аукциона

Номера точек	Длина линии, м
1-2	68,06
2-3	26,09
3-4	72,05
4-5	15,50
5-6	9,22
6-1	2,65



Условные обозначения:

- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка
- 15.34 расстояние до объекта местности
- ← → линия электропередачи
- металлическая сетка

Топографо-геодезическое республиканское унитарное предприятие "Белгосдезия"			
Составил	госд. 1й кат.	<i>[Signature]</i>	Хомчиц О.Н.
Проверил	нач. отдела	<i>[Signature]</i>	Соколов А.С.
Масштаб произвольный	Дата		2025 год

ПЛАН

границы земельного участка

Землепользователь:

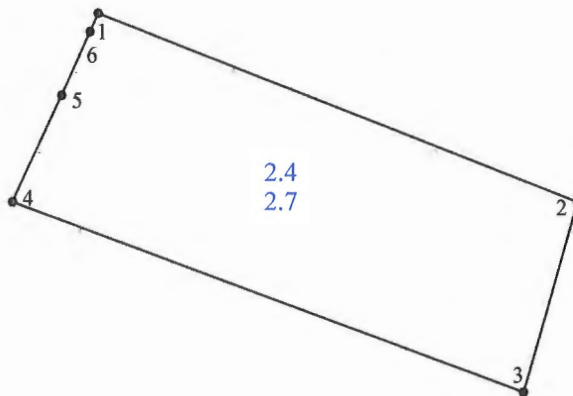
Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: д. Синило, (участок № 2), Луговослободской сельсовет, Минский район, Минская область

Площадь земельного участка: 0.1866 га

Номера точек	Длина линии, м
1-2	68,06
2-3	26,09
3-4	72,05
4-5	15,50
5-6	9,22
6-1	2,65



Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
1-3	земли д. Синило Луговослободского сельсовета
3-4	Кобылинская Тамара Вацлавовна
4-1	Гусев Владимир Анатольевич, Гусев Александр Анатольевич, Гусев Сергей Анатольевич

Условные обозначения

- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка
- 2.4 код ограничения (обременения) прав на земельный участок

Топографо-геодезическое республиканское унитарное предприятие "Белгеодезия"			
Составил	геод. 1й кат.	<i>[Signature]</i>	Хомчиц О.Н.
Проверил	нач. отдела	<i>[Signature]</i>	Соколов А.С.
Масштаб 1:1000	Дата		2025 год

СВЕДЕНИЯ

об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок
Землепользователь:

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения (обременения)	Площадь, га	Основание для установления ограничения (обременения) прав на земельный участок
2.4	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема)	0,1866	Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-3, статьи 52 и 53
2.7	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)	0,1866	Закон Республики Беларусь от 24 июня 1999 г. № 271-3 «О питьевом водоснабжении», статья 24; Специфические санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации источников и систем питьевого водоснабжения, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 декабря 2018 г. № 914

Изготовил: геод. 1 кат.

О.Н. Хомчиц

АКТ

об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности

«24» 12 2025 г.

Хомчиц Олег Николаевич, геодезист 1 кат. Государственного предприятия «Белгеодезия»
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, имя, отчество исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка, испрашиваемого (предоставленного)
установлена/восстановлена

Луговослободским сельским исполнительным комитетом для проведения аукциона
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина,
по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь
в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, в том числе государственного органа),
для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома 6
целевое назначение,

д. Семелло (участок №2) Луговослободского сельсовета, Мельского района
адрес (местоположение) земельного участка

Граница земельного участка на местности проходит по условной
границе

(краткое описание местоположения границы земельного участка)

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками
установленного образца в количестве 6 шт. Точками поворота границы земельного участка
являются также углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве - шт.,
другие твердые объекты местности в количестве - шт.

Председатель Луговослободского сельского исполнительного комитета
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица, в том числе государственного органа)

ознакомлен(о) с установленной границей земельного участка на местности,
(установленной/восстановленной)

принял(о) межевые знаки (при их наличии) _____
(подпись заинтересованного лица, его представителя)

Перечень землепользователей земельных участков, части которых занимают, и
землепользователей смежных земельных участков, ознакомленных с установленной
границей земельного участка (заполняется при установлении границы земельного участка на
местности):

- Председатель Луговослободского сельского исполнительного комитета А.И. Хомчиц
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица) (дата и способ доведения информации об установлении границы земельного участка) (подпись землепользователя (его представителя) либо отписка об отказе от подписи настоящего акта или отписка об отсутствии (наличии) земельного спора, связанного с границами земельных участков)
- Кобушиская Тамара Владимировна совместно с ЕТРИЦ
- Гусев Владимир Анатольевич
- Гусев Александр Анатольевич совместно с
- Гусев Сергей Анатольевич ЕТРИЦ
- _____
- _____

Хомчиц О. Н.
(фамилия, собственное имя, отчество исполнителя работ,
представителя исполнителя работ/ организационно-правовая форма
и наименование исполнителя работ)

Хомчиц
(подпись исполнителя работ)

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

О предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Синило, (участок № 2), Луговослободского сельсовета Минского района

Луговослободской сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок площадью 0,1866 га земель под застройкой для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь и предоставить этот земельный участок гражданину Республики Беларусь - победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки) в д. Синило, (участок № 2), Луговослободского сельсовета Минского района Минской области (объект № 42.2/25).

2. Ввести ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка в соответствии с материалами о его предоставлении.

3. Управлению землеустройства Минского райисполкома:

– обеспечить подачу заявления от имени Луговослободского сельисполкома на осуществление государственной регистрации создания земельного участка, предоставленного из земель д. Синило Луговослободского сельсовета в соответствии с настоящим решением;

– после осуществления государственной регистрации создания земельного участка направить материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в комиссию по организации и проведению аукциона.

4. Обязать победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона:

– в течении 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся;

– внести плату за земельный участок (часть платы - в случае предоставления в установленном порядке рассрочки ее внесения) в сумме _____ рубль, путем перечисления средств на расчетный счет Луговослободского сельисполкома счет № _____, в _____, код банка _____, УНП _____;

– возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам

документации, необходимой для его проведения, предоставлением земельного участка для проведения аукциона, государственной регистрацией создания этого участка в сумме ___ руб., путем перечисления средств на указанный расчетный счет Луговослободского сельисполкома;

– в течение месяца со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на земельный участок;

– получить в установленном порядке техническую документацию и разрешение на строительство многоквартирного жилого дома;

– до начала строительства многоквартирного жилого дома снять на земельном участке плодородный слой почвы из-под пятен застройки и использовать его для благоустройства участка;

– в течении одного года со дня государственной регистрации права частной собственности на земельный участок приступить к занятию данного земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5. Управлению землеустройства Минского районного исполнительного комитета обеспечить перевод земель из одних видов в другие по мере изменения фактического состояния и характера использования земель, контроль за осуществлением государственной регистрации, занятием и целевым использованием победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим решением, а также снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы.

Председатель