

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие  
«Проектный институт Белгипрозем»



## 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. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2024/Н)

от 17 МАР 2025

№ 12220-24/1

Заместитель начальника отдела

М.Н.Геращенко



Минск 2025

Перечень документов, находящихся в материалах

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3, 4
2.	Поручение Новодворского сельисполкома	5
3.	Решение Новодворского сельисполкома об утверждении градостроительного паспорта земельного участка	6
4.	Градостроительный паспорт земельного участка	7-25
5.	Решение о формировании перечня свободных (незанятых) земельных участков	26
6.	Перечень свободных (незанятых) земельных участков	27-28
7.	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» в адрес Министерство обороны Республики Беларусь	29
8.	Заключение Главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных сил Республики Беларусь	30
9.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	31
10.	Фрагмент базы данных ЗИС Минского района, состоящей в режиме эксплуатации в УП «Проектный институт Белгипрозем», актуальной на 12.03.2025	32
11.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	33
12.	Перечень землепользователей	34
13.	Расчет кадастровой стоимости земельного участка	35, 36
14.	Абрис	37
15.	Ведомость обработки данных спутниковых измерений	38
16.	Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка	39
17.	Схема связи с объектами местности точек поворота границы земельного участка	40
18.	План границы земельного участка	41
19.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	42
20.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	43
21.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	44
22.	Проект решения	45, 46

Составил: инженер



Н.И. Боричевский

## 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 (размещение объектов усадебной застройки) в д. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-20241/Н) выполнено на основании поручения Новодворского сельского исполнительного комитета от 22.10.2024 № 2-19/1271 (вход. от 05.10.2024 № 14487-24/1-12) и договора подряда от 05.11.2024 № 12220-24, заключенного между УП «Проектный институт Белгипрозем» и Новодворским сельисполкомом.

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

Земельный участок расположен в д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета. При обследовании земельного участка на местности в феврале 2025г. установлено, что на участке отсутствуют строения, участок не используется.

Подъезд к участку будет осуществляться по существующей уличной сети д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета.

Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска. Место его размещения соответствует градостроительному паспорту земельного участка, утвержденному решением Новодворского сельисполкома от 16.07.2024 № 134. Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков по Новодворскому сельсовету для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (решение Новодворского сельисполкома от 28.02.2025 № 72).

Площадь земельного участка составляет 0,0695 га (0,0595 га земель под застройкой и 0,0100 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) из земель д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета.

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

Новодворский сельисполком 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 23219,95 рубля.

Землеустроительные работы по установлению границы 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, взяты из градостроительного паспорта (объект № 17-2024/Н). На местность точки поворота границы земельного участка переносились по координатам инструментальным способом с использованием спутникового приемника Trimble R8 в режиме реального времени. Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь на основании договора и дополнительных соглашений к нему, заключенных

между УП «Проектный институт Белгипрозем» и государственным предприятием «Белгеодезия». Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, из ITRS (ITRF2005) в систему координат 1963 года выполнено с использованием программного обеспечения Trimble Access с применением трансформации ИГД по сетке.

Установленная граница земельного участка совмещена с фиксированной границей смежного земельного участка, предоставленного Такуну Р.А., Такуну А.А. и Такуну А.А. (землеустроительное дело от 01.09.2022 № 56, исполнитель ИП Печкуров Н.К.) и зарегистрированного в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Инструментальным способом с использованием спутникового приемника Trimble R8 в режиме реального времени сделаны контрольные промеры. Расхождения координат общих точек поворота границ земельных участков в пределах допуска.

Граница земельного участка проходит в створе точек, закрепленных межевыми знаками и металлическими трубами ограждения. 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.

Заместитель председателя Новодворского сельисполкома ознакомлен на местности с границей земельного участка и принял межевые знаки, о чем свидетельствует ее подпись в акте об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности от 17.02.2025.

Система координат 1963 года. Граница фиксированная.

Вычисленная по координатам точек поворота площадь земельного участка составила 0,0695 га.

Земельный участок имеет ограничения в использовании площадью 0,0695 га, в связи с расположением его на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения), в границах третьего пояса). Других ограничений по наземным признакам при выполнении полевых работ, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Минского района и градостроительном 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 многоквартирного жилого дома в д. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2024/Н) подготовлены для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил: инженер



Н.И. Боричевский

МІНСКІ РАЕННЫ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

**НАВАДВОРСКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ  
КАМІТЭТ**

223016 п/о Новы Двор Мінскагараёна  
тэл. (017) 516 77 02, факс (017) 516 77 02  
E-mail: novodvorski@mrik.gov.by

срок 24.03.2025  
МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**НОВОДВОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ  
КОМИТЕТ**

223016 п/о Новый Двор Минского района  
тел. (017) 516 77 02, факс (017) 516 77 02  
E-mail: novodvorski@mrik.gov.by

22.10.2024 № 2-19/1271  
на № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

РУП «Проектный институт  
Белгипрозем»  
220108 ул. Казинца, 86, кор. 3  
г. Минск

*И.В. Федорченко*  
*Бурякова Е.В.*

Новодворский сельский исполнительный комитет просит произвести работы по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дом в д.Большой Тростенец (объект №17-2024/Н).

Градостроительный паспорт земельного участка, копия решения от 16.07.2024 №134 «Об утверждении градостроительного паспорта земельного участка» прилагается.

Оформленные в установленном законодательством порядке документы просим предоставить в Новодворский сельисполком для принятия решения.

Председатель



О.А.Щиголь



НАВАДВОРСКИ СЕЛЬСКИ  
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ



НОВОДВОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**РАШЭННЕ**

**РЕШЕНИЕ**

16 июля 2024 г. № 134

агр. гар. Новы Двор

агр.гор. Новый Двор

Об утверждении  
градостроительного  
паспорта земельного участка

В соответствии с подпунктом 4.4 пункта 4 строительных правил СП 3.01.01-2021 "Градостроительный паспорт земельного участка", утвержденных Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 37, Новодворский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка № 1 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Минский район, Новодворский сельсовет, д.Большой Тростенец (Объект № 17-2024/Н), разработанного ОАО «Белкомплекспроект».

Заместитель председателя



Е.П.Авадень

УТВЕРЖДЕНО

Решением Новодворского  
сельского совета

№ 134

От "16" июня 2024 года

Заказчик: ГУ "Центр по  
обеспечению деятельности  
бюджетных организаций  
Минского района"

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №1

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу  
Минская область, Минский район, Новодворский сельский совет,  
д. Большой Тростенец  
Объект № 17-2024/Н

Разработчик: ОАО "Белкомплекспроект"

Директор



С.В. Кричко

Главный архитектор проекта




Л.И. Касперович

Минск 2024

### СОДЕРЖАНИЕ градостроительного паспорта на земельный участок






№ п/п	Название раздела	Примечание
1	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
2	Лист согласований (начало)	
3	Лист согласований (окончание)	
4-4.1	Общие сведения. Характеристика земельного участка	
5	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
7	Ситуационная схема размещения участка	
8	Схема размещения участка на карте со спутника Земли	
9	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
10	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М1:500	
11	Инженерно-топографический план М1:500	
12	Фотофиксация территории	
13	Фотофиксация территории	
14	Письмо ГП "Водоканал Минского района" о предоставлении информации о технических возможностях	
15	Письмо УП "МИНГАЗ" о предоставлении информации о технических возможностях	
16	Письмо Мински кабельные сети РЭС-1 о предоставлении информации о технических возможностях	
17	Письмо РУП "Белтелеком" о предоставлении информации о технических возможностях	

Инв. N подл. \_\_\_\_\_ Подпись и дата \_\_\_\_\_ Взам. инв. N \_\_\_\_\_


№ 17-2024/Н					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			06.24
д.Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район					
Содержание градостроительного паспорта на земельный участок			Стадия	Лист	Листов
				1	17
ОАО "Белкомплекспроект"					

# ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка  
№1 в д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета (начало)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печаты/Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета	Воравко Р.И.		06.07.2024	
Управление архитектуры и строительства Минского районного исполнительного комитета	Шагинова О.А.			
Председатель Новодворского сельского совета	Щиголь О. А.			
ГП "Водоканал Минского района"			24.06.2024	
УП МИНГАЗ		 Начальник УП «МИНГАЗ» А.С.Веренич		

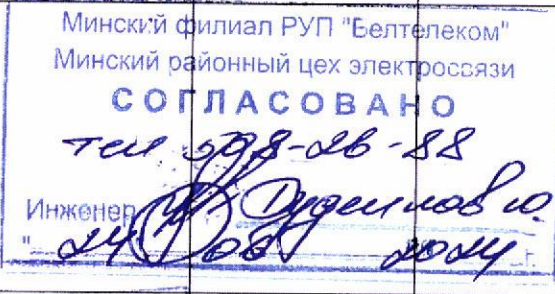
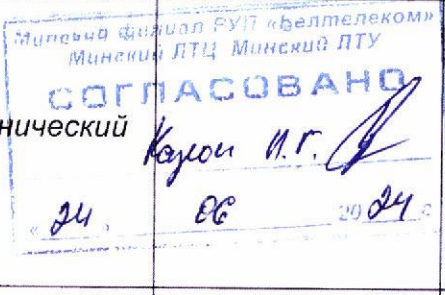
## № 17-2024/Н

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Касперович		06.24	Новодворский сельский совет, Минский район	2	
Лист согласований							ОАО "Белкомплекспроект"	


инв. и подл. / подпись и дата / Взам. инв. N

# ЛИСТ

## согласования градостроительного паспорта земельного участка №1 в д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета (окончание)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печаты/Подп.	Дата	Примечание
Минские кабельные сети РЭС-1				ср. письмо РЭС-1 ф-дд "Минские кабельные сети" №31нк5601-488 от 21.05.2024
Минский районный цех электросвязи				
Минский Линейно-технический цех				

### № 17-2024/Н

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
					06.24	д.Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район		3	
Лист согласований							ОАО "Белкомплекспроект"		

и/в. и подл. | и подпись и дата | Взам. инв. N

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

#### Перечень документов, на основании которого разработан градостроительный паспорт

- Договор № 29/24 от 08.05.2024 г.;
- Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС).
- Инженерно-геодезические изыскания выполнены ОАО "Белкомплекспроект" геослужба в июне 2024 г.
- Информационные письма организаций, выдающих технические условия.

#### ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок сформирован на аукцион для продажи в частную собственность.

Назначение земельного участка - для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

По данным Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь Свидетельство о государственной регистрации информационной системы от 19 августа 2014 года №В-0115-01-2014, владелец информационной системы – Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», испрашиваемый земельный участок расположен в границах д. Большой Тростенец в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения водозабора "Дражня", 3-й пояс (решение Минского РИК №5500 от 28.09.2020);

Участок расположен в границах населенного пункта д.Большой Тростенец и ограничен с северной и восточной сторон - существующими земельными участками, с запада -подъездом, с юга - откосом ложбины стока со стоячей водой в низине с древесно-кустарниковой растительностью. В период весеннего паводка испрашиваемый участок и прилегающая территория периодически подтапливается. Территория представляет собой земли, свободные от застройки, используемые ранее для личного подсобного хозяйства. На участке имеются плодовые кустарники. На участке присутствуют фрагменты фундамента разобранного ограждения, потребуется демонтаж и утилизация строительного мусора.

На территории участка отсутствуют инженерные сети.

Рельеф участка ровный.

Подъезд к участку предусмотрен с проезда от улицы Совхозная.

Планировочные ограничения:

- соблюдение минимальных противопожарных и санитарно - бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей с учётом требований и рекомендаций действующих ТНПА;
- необходимость соблюдения требований Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов действующих на территории Республики Беларусь;
- соблюдение правил и рекомендаций Закона Республики Беларусь " О питьевом водоснабжении" № 166-З от 9 января 2019 г.;

Закона о растительном мир;

Закона Республики Беларусь об охране окружающей среды.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						<b>№ 17-2024/Н</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
					06.24	д.Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович						4	
						Общие сведения. Характеристика земельного участка.		ОАО "Белкомплекспроект"	

### ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

Согласно письму РЭС-1 филиала "Минские кабельные сети" №31нкс601-4810 от 21.05.2024 г., для испрашиваемого участка в д.Большой Тростенец есть возможность подключения от существующих сетей электроснабжения при условии выносы вводного устройства со средствами расчетного учета электрической энергии на границу участка землепользования.


Согласно письму УП "Мингаз" от 03.05.2024 г. № 02-28/690, техническая возможность газоснабжения испрашиваемого участка в д. Большой Тростенец имеется от существующего газопровода низкого давления Д=63 мм по проезду со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб с прокладкой по землям общего пользования. Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации 50 лет), в т.ч. газопровод-ввод, введен в эксплуатацию 26.05.2005, не находится на балансе УП "МИНГАЗ" по договору, заказчиком по строительству газопровода выступил домовладелец Соболев Е.В. (ул. Совхозная, 22Б). В соответствии с Положением о порядке расчета размера частичного возмещения гражданам средств при подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, построенными 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 отсутствия таковой) частичного возмещения затрат гражданам, за средства которых осуществлялось строительство данного газопровода.

Согласно письму УП "Водоканал Минского Района" от 06.05.2024 г. № 1-11/1436, присоединение к сетям водоснабжения в районе объекта возможно от существующей сети Ø 150 мм (чуг) по ул.Совхозная в д.Большой Тростенец. На месте присоединения выполнить устройство водонапорного колодца с запорной арматурой. Для водоотведения предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема.

Для подключения к сетям связи требуется получить ТУ РУП "Белтелеком", разработать и согласовать проектно-сметную документацию.

На схеме инженерно-технического обеспечения земельного участка в М 1:500 показаны предполагаемые места подключения коммуникаций для данного земельного участка к инженерным сетям населенного пункта которые следует запроектировать и построить после получения технических требований у заинтересованных организаций. Точные места подключений коммуникаций определяются после получения технических условий и разработки проектной документации. Проектирование и строительство участков всех инженерных сетей от возможных точек подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок является обременением к данному земельному участку, что предполагает дополнительные материальные расходы для застройщика.


Инва. N подл. Подпись и дата Взаим. инв. N

						<b>№ 17-2024/Н</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГАП		Касперович			06.24	д.Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
								4.1	
Общие сведения. Характеристика земельного участка.							ОАО "Белкомплекспроект"		

**РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (начало)**

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
2	Состав объекта строительства	Многоквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно главе 6.3, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"
3	Показатели по вместимости объектов строительства	Многоквартирный жилой дом для проживания одной семьи
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство, в соответствии с действующим законодательством В соответствии с требованиями рекомендациями следующих ТНПА: 1. п.6.3.9-6.3.13, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" 2. СН 3.02.01-2019 "Жилые здания. Строительные нормы"; 3. СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"
5	Площадь земельного участка, га (кв.м)	0,07 га (695 м <sup>2</sup> )
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,80
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,15-0,55
8	Озеленение, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	30-45%
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома рекомендовано согласовать с территориальным подразделением архитектуры местного исполнительного органа
10	Максимально предельные значения высоты застройки	Высотой до 7 метров и архитектурной высотой до 12 метров, согласно п.3.1, п.3.4 и п. 5.5.1 СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация».
11	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Предусматривать возможность размещения мест для хранения личного транспортного средства на территории участка
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно требованиям ТКП 45-3.02-69-2007 "Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства".
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно требованиям СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" в местах свободных от застройки, проезда, тротуара обеспечить устройство газона.

**№ 17-2024/Н**

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						<b>№ 17-2024/Н</b>		
Ив. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N				д. Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район		
ГАП	Касперович		06.24			Стадия	Лист	Листов
						5	5	5
						Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)		
						ОАО "Белкомплекспроект"		

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

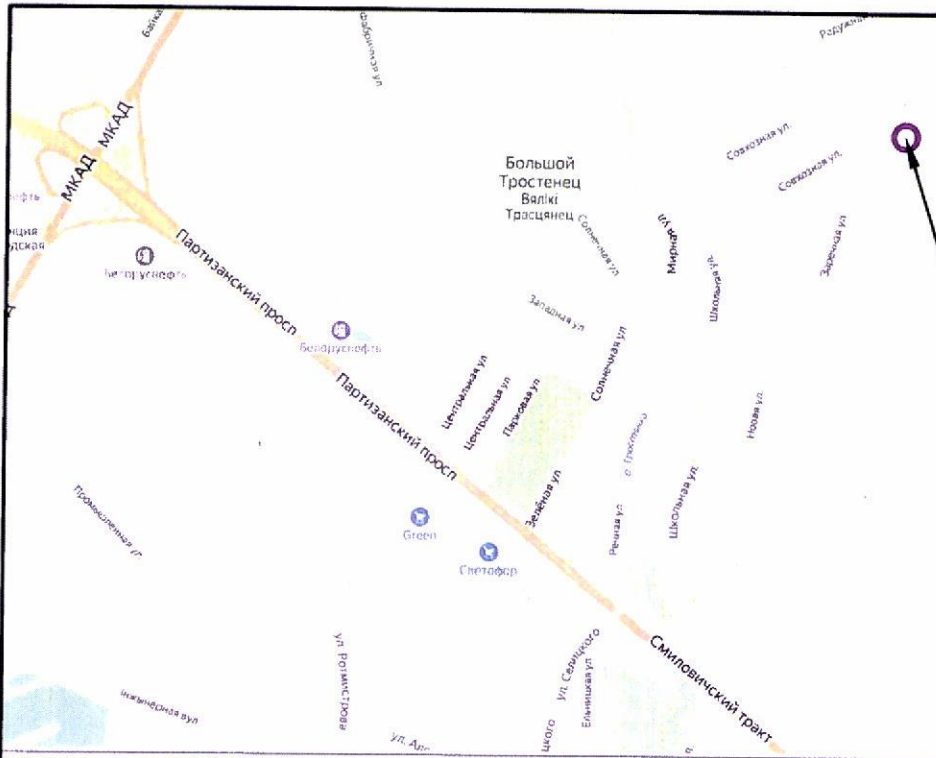
№ п/п	Вид требования	Содержание требования
14	Требования к ограждению земельного участка	Рекомендованные параметры: высота не более 2 м, степень светопрозрачности - от 0% до 100%
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<u>Электроснабжение:</u> согласно техническим требованиям; <u>Газоснабжение:</u> согласно расчетным показателям инженерных нагрузок, со строительством газопровода-ввода; <u>Водоснабжение:</u> 2,2 м3/сут; <u>Водоотведение:</u> индивидуальный гидроизолированный септик достаточного объема; <u>Перед началом проектирования следует запросить ТТ у заинтересованных организаций.</u>
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	1. Соблюдение пожарных и бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей и сооружений в соответствии с действующими ТНПА. 2. Все указанные в этом пункте мероприятия потребуют от застройщика дополнительных материальных затрат: - проведение инженерно-геологических изысканий перед началом строительства (при необходимости); - необходимость проектирования и строительства участков всех инженерных сетей от предполагаемого места подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок; - необходимость проектирования и строительства подъезда; - необходимость выполнения работ для подготовки территории участка к строительству (подсыпка, устройство водоотвода); -разборка остатков ограждения и вывоз мусора.
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Территория не является охраняемой историко-культурной ценностью
18	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	-устройство индивидуального гидроизолированного септика; -вывоз отходов ТБО выполняется согласно решению исполнительного комитета -соблюдение правил и рекомендаций Закона Республики Беларусь об охране окружающей среды; Закона Республики Беларусь "О питьевом водоснабжении".
19	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	При наличии физически ослабленных лиц обеспечить все необходимые мероприятия по доступу в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами.
20	Особые условия	Перед началом строительства следует проверить участок на отсутствие залегания торфяных грунтов. При наличии торфа следует принять необходимые меры. Иные условия - согласно решению Новодворского сельского совета. Возмещение затрат выполнить в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 №298 "об утверждении положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в т.ч. проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку".

Документ разработан для формирования земельного участка для проведения аукциона. Информация, представленная в данном документе является предварительной и подлежит уточнению при разработке проектной документации в соответствии с действующими ТНПА.



№ 17-2024/Н

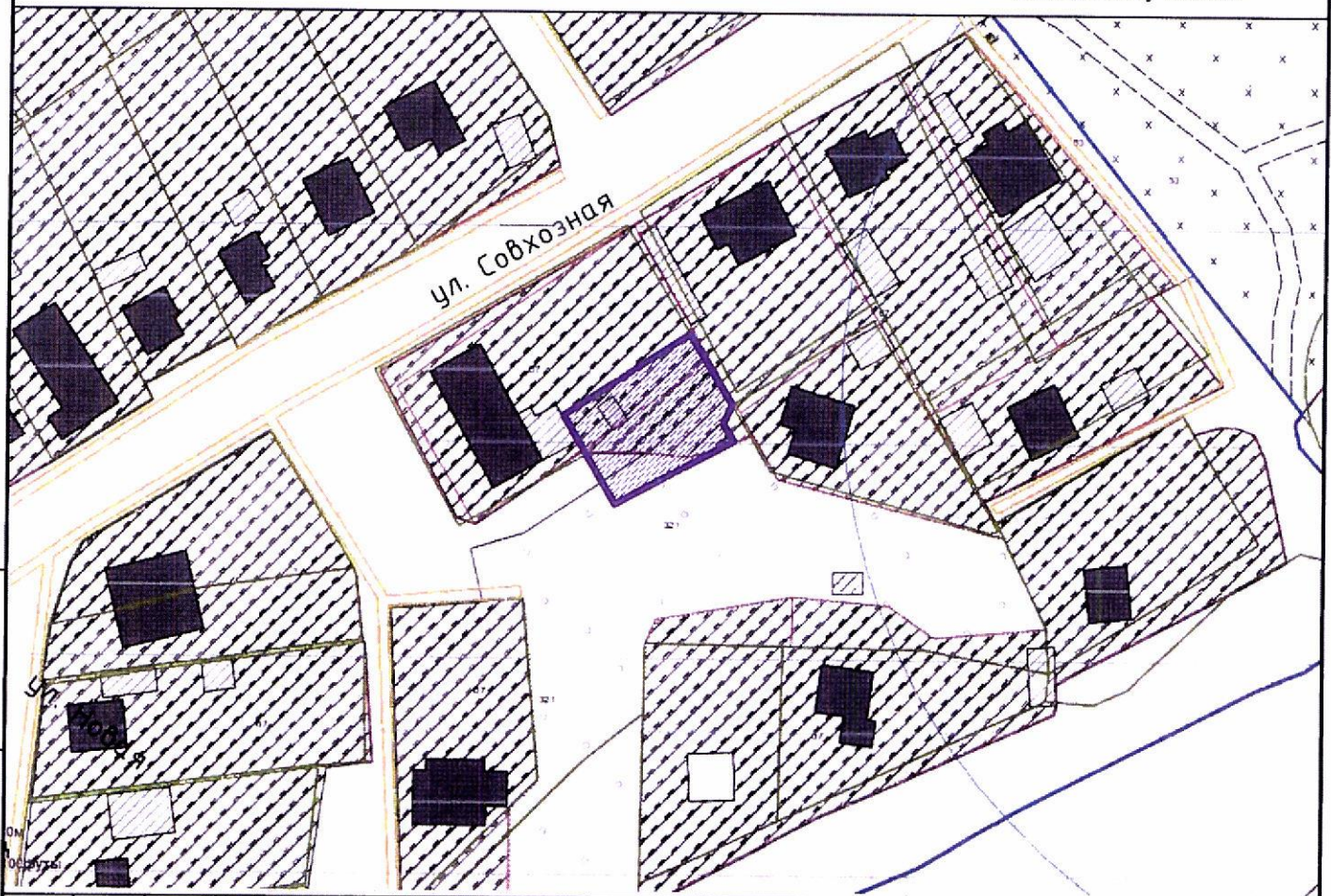
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						д.Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
		Касперович			06.24			6	
Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)							ОАО "Белкомплекспроект"		

И.нв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N




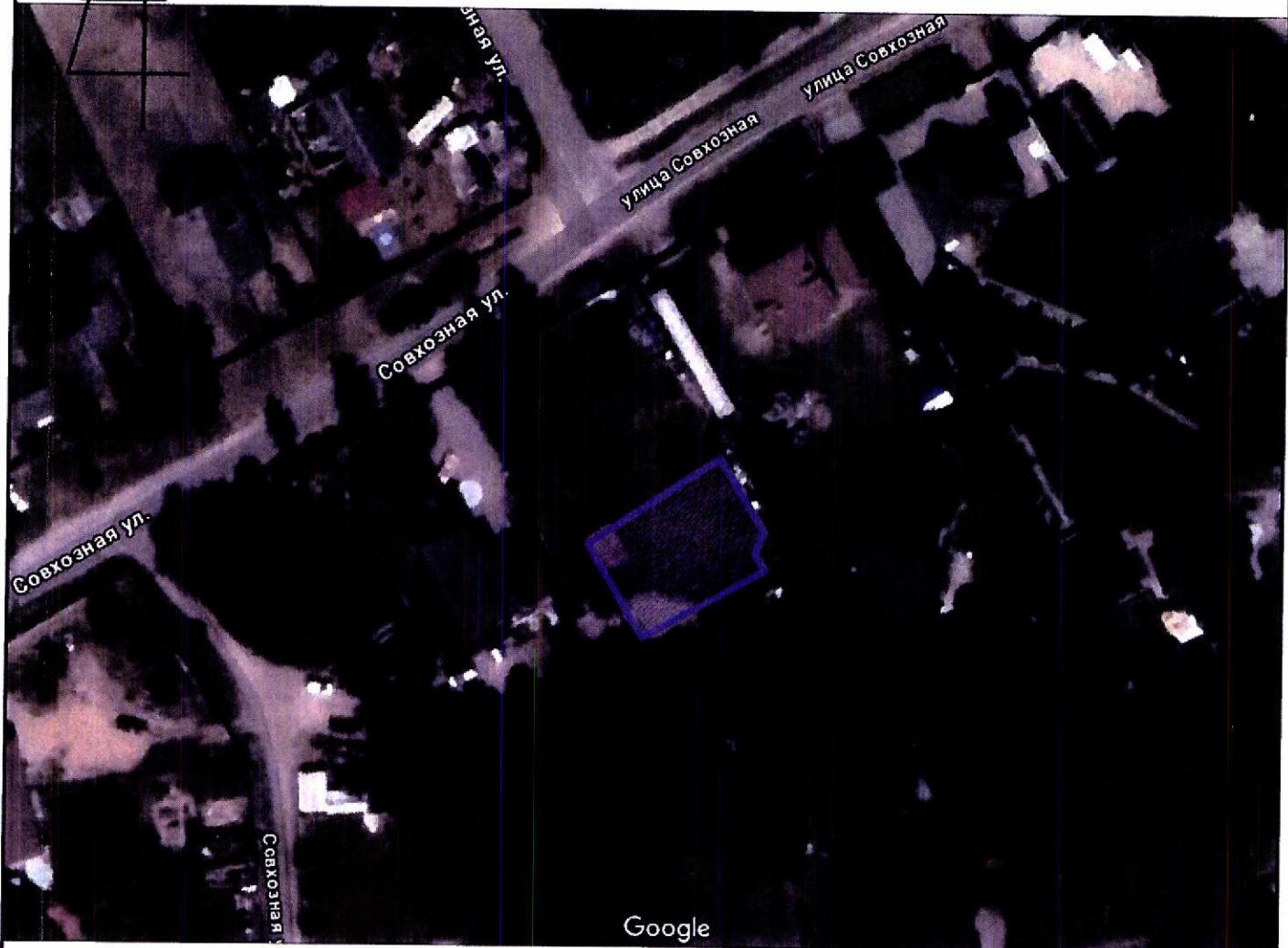
**Условные обозначения**

-  Местоположение испрашиваемого земельного участка
-  Существующие земельные участки





Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

<b>№ 17-2024/Н</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					06.24
ГАП			Касперович		д. Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район
					Стадия
					Лист
					Листов
					7
					ОАО
					"Белкомплекспроект"
<i>Ситуационная схема размещения участка</i>					




Условные обозначения

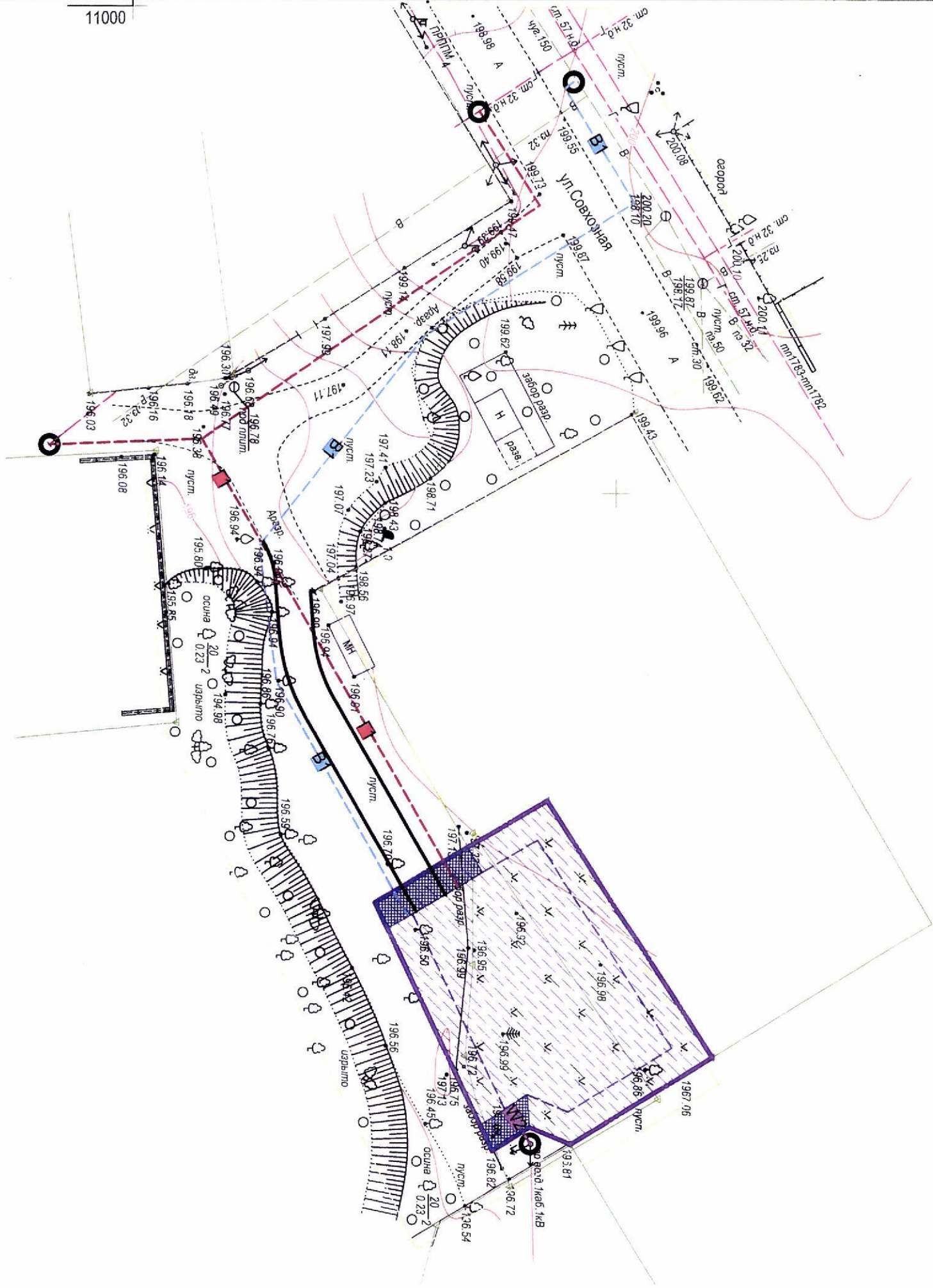
-  Местоположение испрашиваемого земельного участка
-  Существующие земельные участки

Инва. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

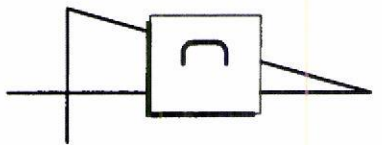
**№ 17-2024/Н**

ГАП	Касперович		06.24	д. Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
						8	
Схема места расположения земельного участка на карте со спутника Земли					ОАО "Белкомкомплекспроект"		



**Условные обозначения**

- Граница земельного участка
- Граница застройки на земельном участке\*
- Подъезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
- Законодательно зарегистрированные границы земельных участков



**Инженерные сети**

- сущ.** проектир.
- Сети водоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети газоснабжения низкого давления
- Предполагаемые точки подключения к распределительной инженерной инфраструктуре
- Места ввода коммуникаций на земельный участок

**Примечания:**

1. Водоотведение: устройство индивидуального гидроизолированного септика требуемого объема;
2. Для подключения к сетям связи требуется получить ТУ РУП "Белтелеком", разработать и согласовать проектно-сметную документацию.

Система координат г. Минска  
Система высот Балтийская

Имя	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Кричко				05.24
Нач. Геослужбы	Лазаренко				05.24
Специалист	Абраменко				05.24

Заявление: № 2228 от 29.05.24

Пл.-5+1:9

29/24

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

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН  
М 1:500  
ВЫСОТА СЕЧЕНИЯ РЕЛЬЕФА 0.5 М

Имя	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Кричко				05.24
Нач. Геослужбы	Лазаренко				05.24
Специалист	Абраменко				05.24

Назначение градостроительных паспортов в интересах Бюджетной организации

Имя	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Кричко				05.24
Нач. Геослужбы	Лазаренко				05.24
Специалист	Абраменко				05.24

№ 17-2024/Н

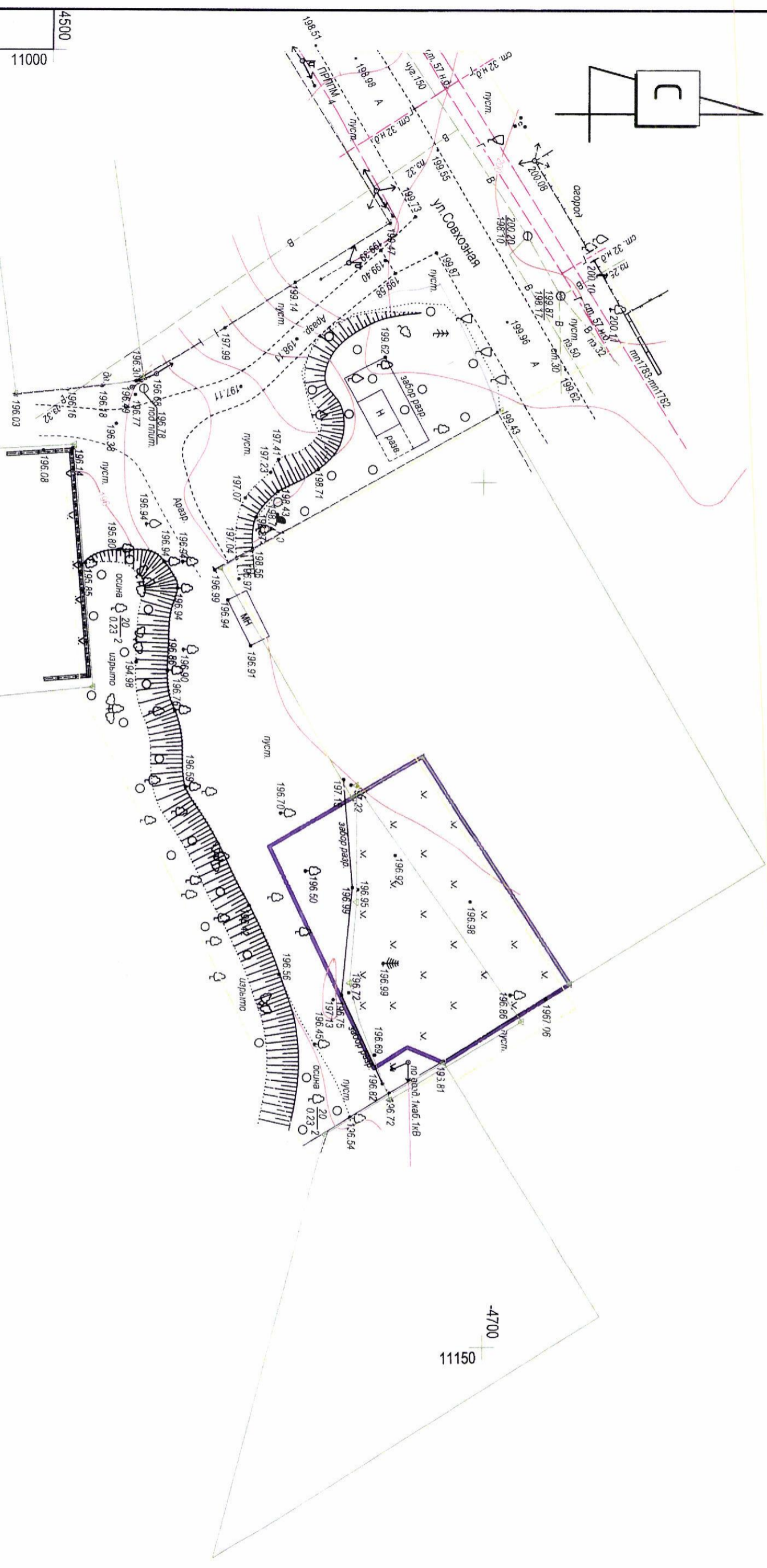
д. Большой Тростенец,  
Новодворский сельский совет, Минский район

Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка

М 1:500

Имя	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Кричко				05.24
Нач. Геослужбы	Лазаренко				05.24
Специалист	Абраменко				05.24

Имя	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Кричко				05.24
Нач. Геослужбы	Лазаренко				05.24
Специалист	Абраменко				05.24



Геослужба  
 Минский областной исполнительный комитет  
 Открытое акционерное общество  
 «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»  
 Топосъёмка выполнена в 2023г.  
**СОГЛАСОВАНА**  
 № 2228-24  
 20.05  
 Нач. геослужбы В.А. Лазареня

**№ 17-2024/Н**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			06.24

д. Большой Тростенец,  
 Новодворский сельский совет, Минский район  
**Инженерно-топографический план**  
 М 1:500

"Белкомплекспроект"  
 ОАО

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Кричко				05.24
Нач. Геослужбы	Лазареня				05.24
Специалист	Абраменко				05.24

Заказчик: Государственное учреждение  
 "Центр по обеспечению деятельности  
 бюджетных организаций Минского района"  
 ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН  
 М 1:500  
 ВЫСОТА СЕЧЕНИЯ РЕЛЬЕФА 0,5 М

Изготовлено градостроительных паспортов в  
 интересах Бюджетной организации

Система координат г. Минска  
 Система высот Балтийская

Заявление: № 2228 от 29.05.24

Пл.-5+1:9

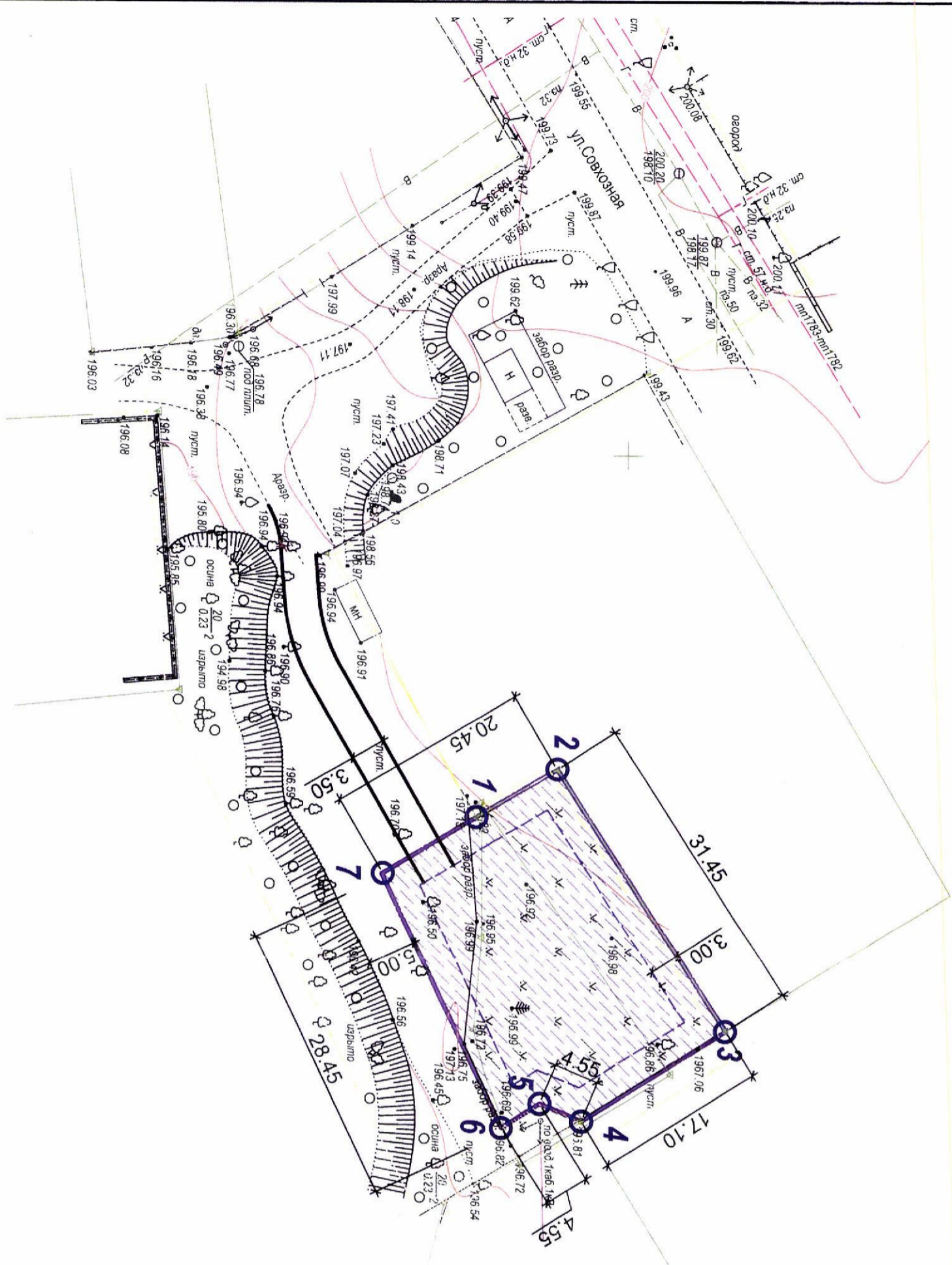
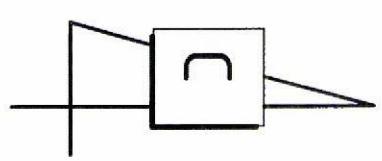
29/24

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Касперович			06.24

"Белкомплекспроект"  
 Минская областная Геослужба

Система координат г. Минска

№ точки	координаты участка
1	X = -4715.1261 Y = 11086.2998
2	X = -4706.9712 Y = 11081.5762
3	X = -4689.8898 Y = 11107.9952
4	X = -4704.4520 Y = 11116.9732
5	X = -4708.6576 Y = 11115.1964
6	X = -4712.5298 Y = 11117.5944
7	X = -4724.7092 Y = 11091.9806



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница застройки на земельном участке\*
- Проезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
- Законодательно зарегистрированные границы земельных участков

Инженерные сети

- Сети газоснабжения низкого давления
- Сети электроснабжения (сущ.)
- Сети водоснабжения (сущ.)
- Охранная зона существующей сети

\*Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями на соседних участках принимаются в соответствии с Таблицей 7, СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений. Здания и пожарные отсеки по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф1.4 для одноквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г.).

№ 17-2024/Н

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N			
Система координат г. Минска Система высот Балтийская					
Заявление: № 2228 от 29.05.24					
Пл.-5+11.9					
29/24					
Исполнение градостроительных паспортов в интересах Бюджетной организации					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Директор	Кривко				05.24
Нач. Геослужбы	Лазаренко				05.24
Специалист	Абраменко				05.24
Заказчик: Государственное учреждение "Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района"			Стадия	Лист	Листов
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН М 1:500 ВЫСОТА СЕЧЕНИЯ РЕЛЬЕФА 0.5 М				1	1
ОАО "Белкомпроект"			Минская областная геослужба		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата
					06.24
Д.Большой Тросненец, Новодворский сельский совет, Минский район			Стадия	Лист	Листов
Планировочная схема земельного участка М 1:500				9	
"Белкомпроект"			ОАО		



Вид 3



Вид 4



Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						<b>№ 17-2024/Н</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГАП		Касперович			06.24	д. Большой Тростенец, Новодворский сельский совет, Минский район		Стадия Лист Листов
						<i>Фотофиксация территории</i>		ОАО "Белкомплекспроект"

Мінскі раённы  
выканаучы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ  
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА  
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

КАМУНАЛЬНАЕ ДАТЧЫНАЕ  
ВЫТВОРЧАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА  
«**ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА**»

(Дзяржаўнае прадпрыемства  
«**ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА**»)

а.г. Лясны, 3, 223040, Мінскі раён,  
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by  
р/с ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114  
ОАО «Приорбанк» г. Мінска, пр.Партызанскі 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**»)

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

06.05.2024 №1-11/1436  
На №01-12/324 от 25.04.2024

ОАО "Белкомплекспроект"

*О предоставлении информации*

Государственное предприятие «Водоканал Минского района» по вопросу предоставления информации о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома в д. Большой Тростенец Минского района сообщает следующее.

Подключение земельного участка к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø150 мм (чуг.) по ул. Совхозная в д. Большой Тростенец Минского района.

На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой.

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.

Директор



Д.Н. Дрозд

Чернявская Л.Н. (017) 265-39-99  
Петров С.В. (029) 311-71-30

Открытое акционерное общество		
« <b>БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ</b> »		
Входящий №	677	
« 16 »	05	20 24



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



*03.05.2024* № 02-28/ *690*  
На № 01-12/325 от 25.04.2024

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

ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирного жилого дома (для разработки градостроительного паспорта земельного участка), расположенного на земельном участке в д.Большой Тростенец Новодворского с/с Минского района, имеется от существующего газопровода низкого давления  $D=63\text{мм}$  по проезду со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб с прокладкой по землям общего пользования.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), в т.ч. газопровод-ввод, введён в эксплуатацию 26.09.2005, не находится на балансе УП «МИНГАЗ», обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заказчиком по строительству газопровода выступал домовладелец Соболев Е.В. (ул.Совхозная, 22Б).

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 ПТУ

В.В.Яскевич

Открытое акционерное общество  
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»  
Входящий № *698*  
« *20* » *05* 20 *24* г.

ГАП ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»  
Касперович Л.И.  
220029, г. Минск, ул. Чичерина, 21.  
комн. 505

Рэспубліка Беларусь  
МІНІСТЭРСТВА ЭНЕРГЕТЫКІ  
МІНСКІЕ РЭСПУБЛІКАНСКІЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА  
ЭЛЕКТРАЭНЕРГЕТЫКІ «МІНСКЭНЕРГА»  
ФІЛІЯЛ  
**МІНСКІЯ КАБЕЛЬНЫЯ СЕТКІ**  
№ 31 МКС 601-4810 21 05 2024 г.  
220012 г. Мінск, вул. Акадэмічная, 24  
Р/р ВУ18АКВВ30120000965770000000  
ААТ «ААБ Беларусбанк», ВІС банка АКВВВУ2Х  
220089 г. Мінск, пр-т Дзяржынскага, 18  
УНП 100071593, АКПА 00112041

О предоставлении информации

В ответ на Ваше обращение от 25.04.2024 № 01-12/323 сообщаем, что техническая возможность подключения к существующим сетям электроснабжения многоквартирного жилого дома, предполагаемого к строительству в д. Большой Тростенец, имеется при условии выноса вводного устройства со средствами расчетного учета электрической энергии на границу участка землепользования, в соответствии с главой 2 Правил электроснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 17.10.2011 № 1394 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 23.10.2015 № 895) с изменениями и дополнениями.

Главный инженер РЭС-1

А.Н.Сацута

Открытое акционерное общество  
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»  
Входящий № 730  
« 22 » 05 20 24 г.



Міністэрства сувязі і інфарматызацыі  
Рэспублікі Беларусь

Министерство связи и информатизации  
Республики Беларусь

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

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

**МІНСКІ ФІЛІАЛ**

**МИНСКИЙ ФИЛИАЛ**

вул. Захарова, 57, 220088, г. Мінск  
тэл. (017) 500 11 44, факс (017) 226 06 00  
тэлекс +(681) 252502 OPTUS BY, СМДА ОРГ3646  
e-mail: Priemnyaya@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by  
Рр. ВУ16 АКВВ 3012 3653 6001 1550 0000,  
ААТ «ААБ Беларусбанк» г. Мінска,  
БК АКВВВУ2Х, УНП 102302863

ул. Захарова, 57, 220088, г. Минск  
тел. (017) 500 11 44, факс (017) 226 06 00  
телекс +(681) 252502 OPTUS BY, СМДО ОРГ3646  
e-mail: Priemnyaya@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by  
Рс. ВУ16 АКВВ 3012 3653 6001 1550 0000,  
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минска,  
БИК АКВВВУ2Х, УНП 102302863



06.06.2024 № 19-1-5/5045

На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

**ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»**

ул. Чичерина, 21, комн. 505  
г. Минск, 220029

**О предоставлении  
технической возможности**

На Ваше обращение №01-12/400 от 30.05.2024 информируем, что сведения о наличии технической возможности подключения, точке присоединения к сетям электросвязи проектируемого объекта и объеме работ по строительству линий связи указываются в технических условиях на инженерно-техническое обеспечения объекта.

Для получения технических условий (ТУ) на инженерно-техническое обеспечение объекта Вам необходимо обратиться в Минский филиал РУП «Белтелеком», предоставив информацию о месте расположения объекта и планируемом объеме потребляемых услуг электросвязи.

Форма заявления на выдачу ТУ, а также счет-фактура размещены на сайте РУП «Белтелеком».

Детальную информацию Вы можете получить по телефону 500-12-38.

Заместитель директора  
по техническим вопросам

А.А. Никифоров

19 Шестопалов 5001238

Открытое акционерное общество  
**«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»**  
Входящий № 839  
« 12 » 06 2024 г.

НАВАДВОРСКИ СЕЛЬСКИ  
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ



НОВОДВОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**РАШЭННЕ**

**РЕШЕНИЕ**

28 февраля 2025 г. № 72

агр. гар. Новы Двор

агр. гор. Новый Двор

О включении в перечень свободных  
(незанятых) земельных участков  
земельных участков

В соответствии со ст. 32 Кодекса Республики Беларусь о земле, Положением о порядке формирования перечня свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов, утверждённым Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, Новодворский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Включить в перечень свободных (незанятых) земельных участков земельный участок согласно приложению 1.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Новодворского сельского исполнительного комитета Авадень Е.П.

Председатель

О.А.Щиголь

ПЕРЕЧЕНЬ  
свободных (незанятых) земельных участков

Место нахождения земельного участка (адрес)	Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров	Целевое назначение земельного участка/назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут	Возможный вид права на земельный участок	Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой	Примечание	Контактные данные лиц, ответственных за ведение перечня свободных (незанятых) земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8	9
д. Климовичи	0,06	строительство и обслуживание одноквартирного жилого дома	---	---	частная собственность	---	конкурс	8017-516 77 04
д. Большой Тростенец	0,0695	строительство и обслуживание одноквартирного жилого дома	---	---	частная собственность	---	аукцион	8017-516 77 04

Место нахождения (адрес) земельного участка	Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров	Целевое назначение земельного участка
д. Большой Тростенец	0,0695	строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома





ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЁМАСЦІ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ  
ПРАДПРЫЕМСТВА

**«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ  
БЕЛДЗІПРАЗЕМ»**

вул. Казінца, 86, корп. 3, 220108, г.Мінск  
тэл.(факс): +375 17 279 95 82, e-mail: [minsk@belgiprozem.by](mailto:minsk@belgiprozem.by)  
р.р.: ВУ28 ВАРВ 3012 2716 4001 7000 0000  
у ААТ «Белаграпрамбанк», код ВАРВВУ2Х  
УНП 100035563, АКПА 00745817

06 ДЕК 2024 № 1-9/43417  
На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

О согласовании изъятия и  
предоставления земельного  
участка

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
БЕЛГИПРОЗЕМ»**

ул. Казінца, 86, корп. 3, 220108, г.Мінск  
тэл.(факс): +375 17 279 95 82, e-mail: [minsk@belgiprozem.by](mailto:minsk@belgiprozem.by)  
р.с.: ВУ28 ВАРВ 3012 2716 4001 7000 0000  
в ОАО «Белагропромбанк», код ВАРВВУ2Х  
УНП 100035563, ОКПО 00745817

Министерство обороны  
Республики Беларусь

ул. Коммунистическая, 1  
220034, г. Минск

На основании поручения Новодворского сельского исполнительного комитета от 22.10.2024 № 2-19/1271, УП «Проектный институт Белгипрозем» разрабатывает проект отвода земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Большой Тростенец (объект № 17-2024/Н) Новодворского сельсовета Минского района Минской области (договор подряда от 05.11.2024 № 12220-24).

В соответствии с подпунктом 24.10 пункта 24 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32, просим согласовать проект отвода земельного участка, испрашиваемого Новодворским сельисполкомом для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Большой Тростенец (объект № 17-2024/Н) Новодворского сельсовета Минского района Минской области.

Приложение: на 1 л.

Заместитель генерального  
директора по производству

Э.В. Рахманько



**ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ  
УЗБРОЕННЫХ СІЛ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

**ГАЛОЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ ўПРАЎЛЕННЕ**

вул. Камуністычная, 1  
220034, Ф-2, г. Мінск,  
тэл. (017) 297 19 04

11 декабря 2024 г. № 13/1/2024  
На №№ 1-7/42249, 1-7/42250 от 27.11.2024;  
№№ 1-7/42486, 1-7/42542 от 29.11.2024;  
№№ 1-7/42597, 1-7/42599, 1-7/42638, 1-7/42884 от 02.12.2024;  
№№ 1-7/42935, 1-7/42936, 1-7/42937, 1-7/42938 от 03.12.2024;  
№№ 1-7/43078, 1-7/43079, 1-7/43115, 1-7/43122, 1-7/43126,  
1-7/43127, 1-7/43128, 1-7/43130, 1-7/43192, 1-7/43193,  
1-7/43195, 1-7/43196, 1-7/43197, 1-7/43198, 1-7/43199,  
1-7/43200, 1-7/43201 от 04.12.2024;  
№№ 1-7/43222, 1-7/43328 от 05.12.2024;  
№№ 1-7/43356, 1-7/43409, 1-7/43417, 1-7/43418 от 06.12.2024

О согласовании места размещения  
земельного участка

Согласование с Министерством обороны Республики Беларусь представленных на рассмотрение мест размещения земельных участков не требуется.

Информируем, что в соответствии с абзацем третьим части первой подпункта 24.10 пункта 24 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, **заключение Министерства обороны Республики Беларусь требуется в случае согласования места размещения земельных участков для строительства и обслуживания:**

- аэродромов и взлетно-посадочных площадок;
  - базовых станций и вышек сотовой связи;
  - ветроэнергетических установок и ветропарков;
  - комплексов зданий, сооружений, инженерной инфраструктуры,
- а также наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения;
- магистральных линий инженерных сетей;
  - магистральных и республиканских автомобильных дорог и железнодорожных путей;
  - объектов в запретных районах и зонах при арсеналах, базах и складах Министерства обороны;
  - объектов высотой 25 метров и более;
  - телевизионных и радиовещательных вышек и мачт;

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ  
ВООРУЖЕННЫХ СИЛ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

ул. Коммунистическая, 1  
220034, Ф-2, г. Мінск,  
тел. (017) 297 19 04

Республиканское  
унитарное предприятие  
«Проектный институт  
Белгипрозем»

ул. Казинца, 86, корп. 3,  
220108, г. Минск

17.12.2024  
22.03.24

объектов в санитарно-защитных зонах и зонах ограничения застройки передающих радиотехнических объектов Вооруженных Сил Республики Беларусь.

Заместитель начальника  
Генерального штаба Вооруженных  
Сил – начальник главного  
оперативного управления  
генерал-майор



С.Е.Лагодюк

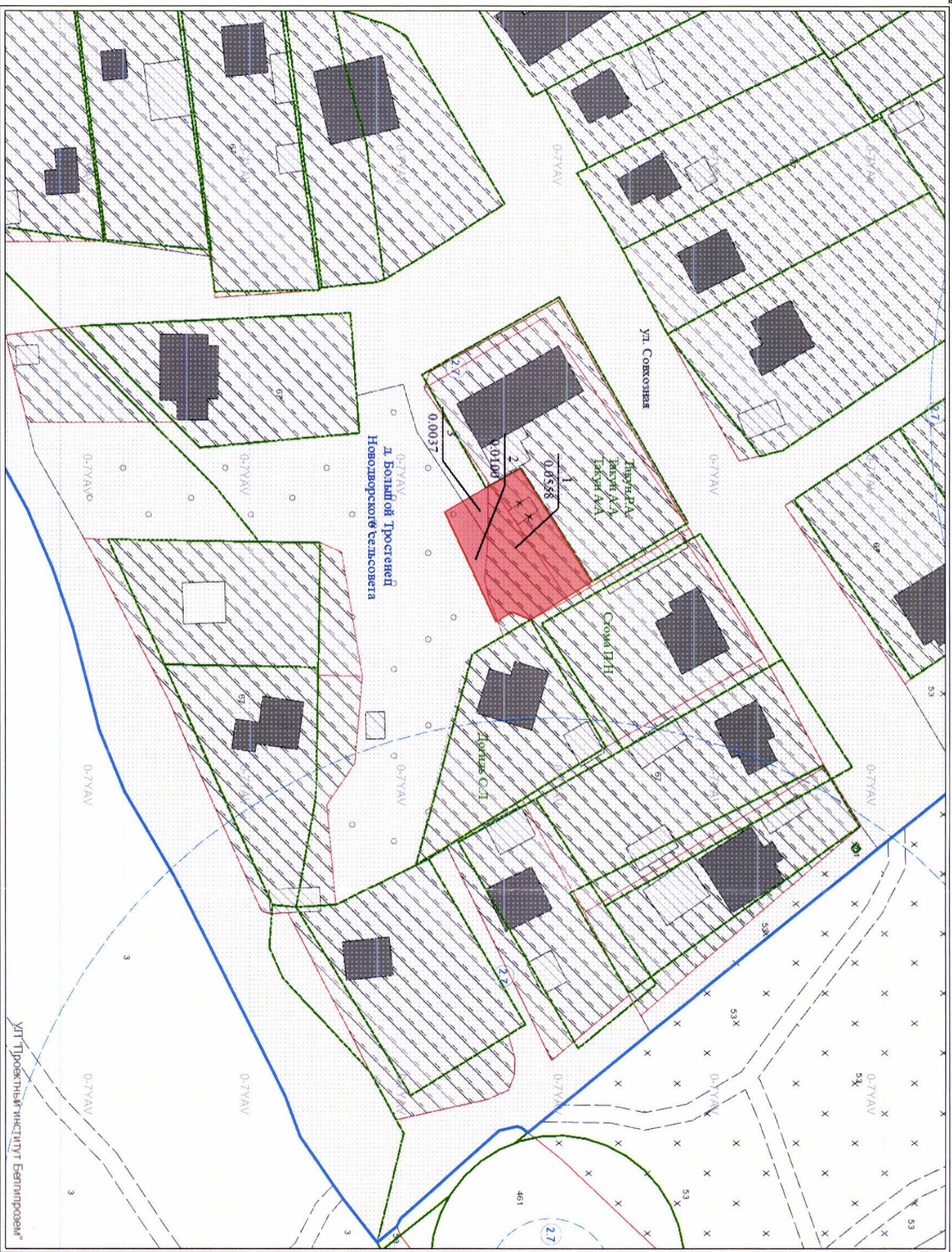
Границу земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Большая Тростенец Новодворского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2024/Н)

**СОГЛАСОВАЛИ**  
Начальник управления землеустройства Минского райисполкома  
Землеустроитель А.А. Старлович  
(подпись) \_\_\_\_\_  
"17" \_\_\_\_\_ 2024 г.

Начальник управления архитектуры и строительства Минского райисполкома  
В.А. Дудко  
(подпись) \_\_\_\_\_  
"17" \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Земельно-кадастровый план земель землепользователей**  
Минского района Минской области  
Проект отвода земельного участка (Природная зона г. Минска)

Выполнена в соответствии с Географическим ЭИС  
Снятые копии (размножение) и использование содержания  
плана для создания других планов, документов  
с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем"  
© Географическая основа: Госкоминформация



- Условные обозначения:**
- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
  - граница населённого пункта
  - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРНИ
  - номер и площадь контура вида
  - код вида земель

природные территории, подлежащие специальной охране (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)

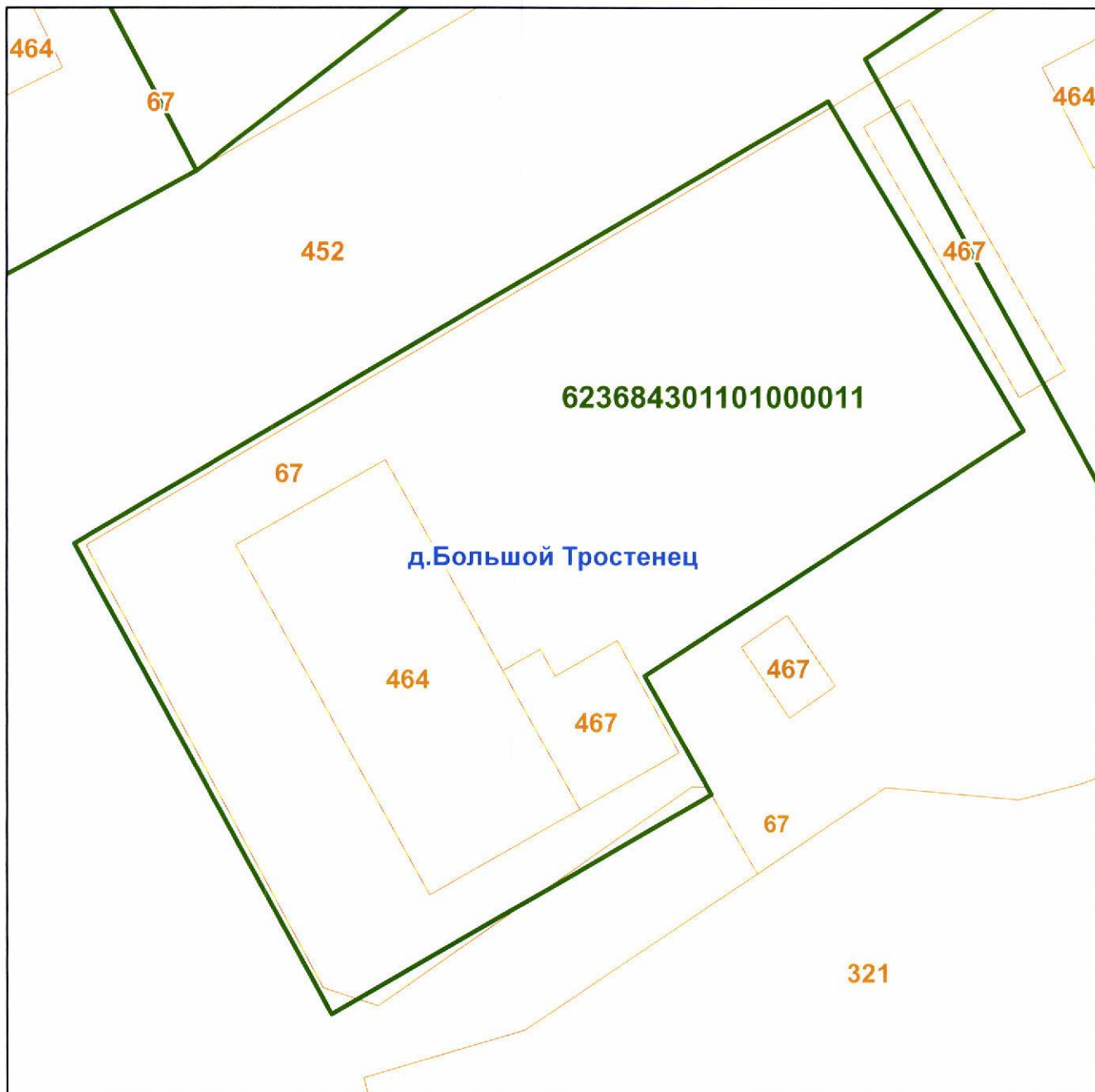
Всего земель к отводу – 0,0695 га



Исходящий номер: 1053828

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь		НИ.Боричевский	
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"		Е.В. Бугаева	
Составил	инженер по земл. 1 кат	Проверил	нач. сектора
2024 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:10000		Масштаб 1:1000

Фрагмент базы данных ЗИС Минского района,  
состоящей в режиме эксплуатации в УП "Проектный институт Белгипрозем",  
актуальной на 12.03.2025



Изготовила: специалист по кадастру и ГИС сектора №3  
отдела земельно-информационных систем

Кажуро Е.А.

№44

**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. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского  
 района Минской области (объект № 17-2024/Н)

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	в том числе				Примечание (наименование элементов объекта)
					осушенные земли			орошаемые земли, га	
					Всего, га	из них			
						дренажем, га	с двухсторонним регулированием водного режима почв, га		
Земли д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета (в частную собственность)									
1	67	земли под застройкой	по координатам	0,0558	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
2	321	земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями)	по координатам	0,0100					одноквартирный жилой дом
3	67	земли под застройкой	по координатам	0,0037					одноквартирный жилой дом
		Итого		0,0695	-	-	-	-	

Составил: инженер

Н.И. Боричевский

Проверил: нач. сектора

С.П. Тихонович

Перечень землепользователей,  
 земельные участки которых испрашиваются для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского района (объект № 17-2024/Н)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельных участков, га	Категория земель	в частную собственность					
				Всего	земли под постоянными культурами	земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями)	земли под застройкой	земли общего пользования	неиспользуемые земли
1	д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета	0,0695	земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,0695		0,0100	0,0595		
<b>Итого</b>				<b>0,0695</b>		<b>0,0100</b>	<b>0,0595</b>		

Составила: инженер \_\_\_\_\_ Н.И.Боричевский



Проверил нач. сектора \_\_\_\_\_ С.П.Тихонович



- 35 -

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

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, д. Большой Тростенец
-------	---

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 05.11.2024	
			доллар США	бел. рубли *
Жилая многоквартирная зона <1>	01.07.2023	2320000002	144.51	438.08
Жилая усадебная зона <2>	01.07.2020	2020000001	13.85	33.41
Рекреационная зона <3>	01.07.2020	2020000001	5.54	13.36
Общественно-деловая зона <4>	01.07.2021	2120000001	55.26	139.94
Производственная зона <5>	01.07.2022	2220000001	51.71	132.7

**ОСНОВАНИЕ:**

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 11.06.2024г. №6522, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 20.05.2024г. №5332.

<2> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 22.07.2021г. №5266, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 24.05.2021г. №2962.

<3> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 22.07.2021г. №5267, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 24.05.2021г. №2962.

<4> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 09.08.2022г. №5959, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 16.05.2022г. №2833.

<5> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 23.08.2023г. №6332, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 22.05.2023г. №4675.

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

Расчёт кадастровой стоимости земельного участка,  
расположенного на землях сельских населённых пунктов

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Кадастровый номер земельного участка	-
2	Адрес (местоположение) земельного участка	Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, д. Большой Тростенец (участок № 1), объект № 17-2024/Н
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	695
5	Номер оценочной зоны	2020000001
6	Вид функционального использования земель (общественно-деловая зона - ОД; жилая усадебная зона - ЖУ; жилая многоквартирная зона - ЖМ; производственная зона - П; рекреационная зона - Р)	ЖУ
7	Кадастровая стоимость 1 кв.м земель в оценочной зоне для соответствующего вида функционального использования земель, (бел.руб.)	33.41
8	Газоснабжение (или возможность подключения)	—
9	Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)	—
10	Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)	—
11	Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)	—
12	Электроснабжение	—
13	Кадастровая стоимость земельного участка, бел.руб., (стр.4×стр.7×стр.8×стр.9×стр.10×стр.11×стр.12)	23219.95

Примечание: использование коэффициентов влияния факторов оценки для расчета кадастровой стоимости земельных участков не требуется.

Запись в регистре стоимости земельных участков: 22.07.2021г. №5266

Дата кадастровой оценки: 01.07.2020

Вычислил(а) инженер по земл.2 кат

Н.И.Боричевский

Проверил(а) нач.сектора

С.П.Тихонович

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»

# А Б Р И С

Веденный при установленном границах земельного участка для строительства участка в районе (фракции №1), объект №17-2024/А)

Минского района Минской области

Измерительный прибор *Trimble R-8*  
(теодолит, элихеометр, с/дальномер, марка *русская*)

Дата измерений 2025 г.

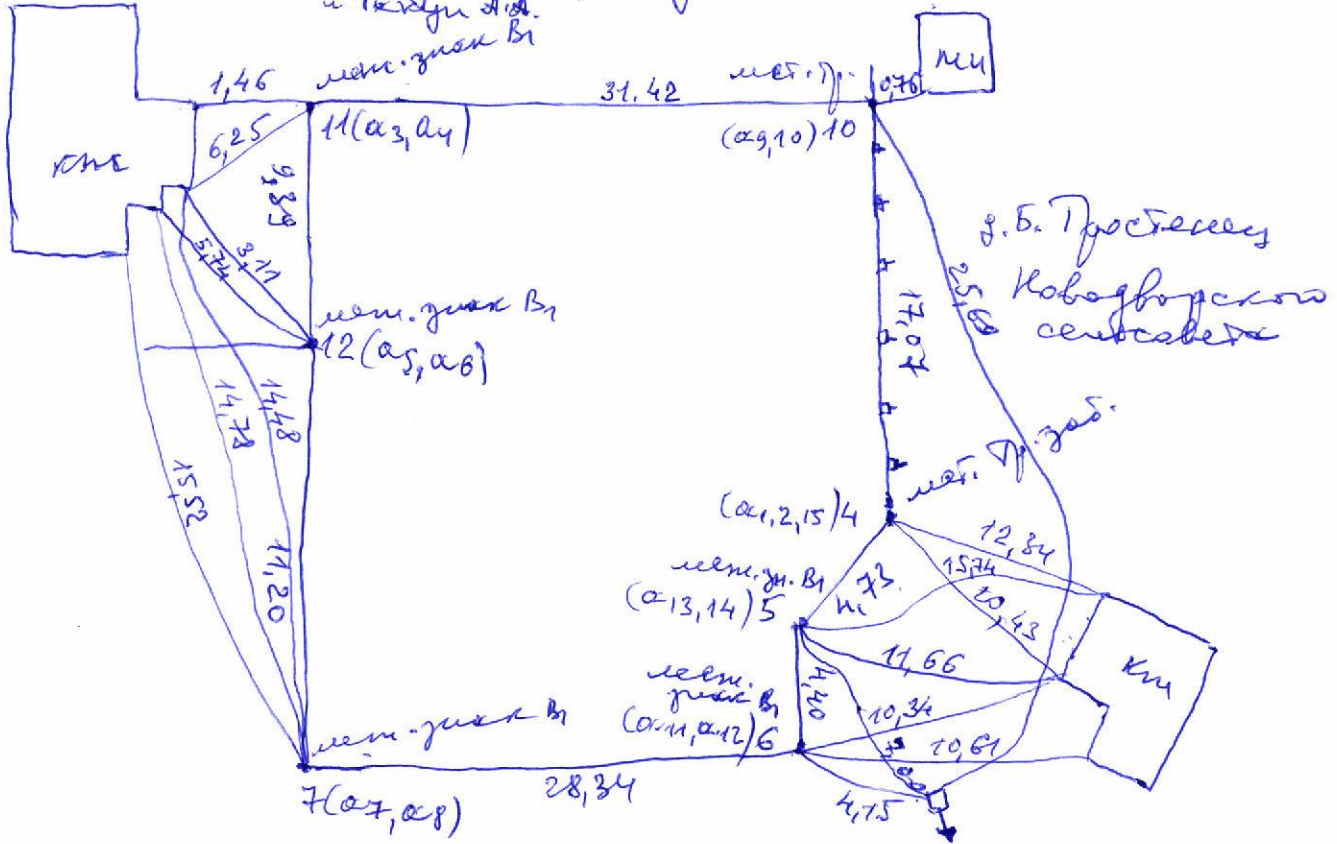
Выполнил: *И.И.И.* (должность) *С.П.* *Борисовский Н.И.* (фамилия, и. о.)

Проверил: *кап. сержант* (должность) *Тихонов С.П.* (фамилия, и. о.)

Нашедшего журнал просьба вернуть по адресу:  
220108, г. Минск, ул. Казинца, 86, корпус,  
УП "Проектный институт Белгипрозем"

Абрис

Тарцын Р.А., Тарцын А.А.  
и Тарцын Д.А.



г. Б. Простенки Новгородского с/совета

Абрис зем. участка

Ведомость обработки данных спутниковых измерений

Point coordinates for job 28.11.2024

Point	North	East	Elev	Code	Hz Prec	Vt Prec	PDOP	Sats
a1	5959506.256	2235240.544	197.013		0.008	0.010	1.6	14
a2	5959506.261	2235240.546	197.018		0.008	0.010	1.5	14
a3	5959503.935	2235205.305	197.220		0.013	0.018	2.5	12
a4	5959503.928	2235205.311	197.214		0.013	0.018	2.5	12
a5	5959495.768	2235209.862	196.929		0.011	0.012	1.5	13
a6	5959495.771	2235209.860	196.930		0.010	0.012	1.5	13
a7	5959486.105	2235215.568	196.671		0.009	0.011	1.3	14
a8	5959486.104	2235215.567	196.671		0.008	0.011	1.7	13
a9	5959520.775	2235231.657	197.022		0.011	0.014	1.2	15
a10	5959520.777	2235231.656	197.021		0.011	0.014	1.3	13
a11	5959498.189	2235241.208	196.537		0.010	0.013	1.5	12
a12	5959498.166	2235241.205	196.535		0.011	0.013	1.5	12
a13	5959501.897	2235238.842	196.725		0.010	0.013	1.5	13
a14	5959501.905	2235238.832	196.727		0.010	0.013	1.5	13
a15	5959506.276	2235240.597	196.707		0.009	0.014	1.6	12
a16	5959506.277	2235240.597	196.707		0.009	0.014	1.6	12
a17	5959499.011	2235245.134	196.950		0.014	0.021	2.5	9

Выполнил:



Н.И. Боричевский

Каталог координат точек поворота фиксированной границы 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. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2024/Н) Система отсчета координат 1963

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	10(а10)	мет. труба заб.	5959520,88	2235231,74	148 40,1	17,12
2	4(а2)	мет. труба заб.	5959506,26	2235240,64	202 8,2	4,75
3	5(а14)	меж. знак В1	5959501,86	2235238,85	147 19,7	4,37
4	6(а12)	меж. знак В1	5959498,18	2235241,21	244 52,3	28,35
5	7(а8)	меж. знак В1	5959486,14	2235215,54	329 39,7	11,15
6	12(а6)	меж. знак В1	5959495,76	2235209,91	330 13,5	9,42
7	11(а4)	меж. знак В1	5959503,94	2235205,23	57 25,3	31,46

Площадь участка 695 м<sup>2</sup> (0,0695 га)

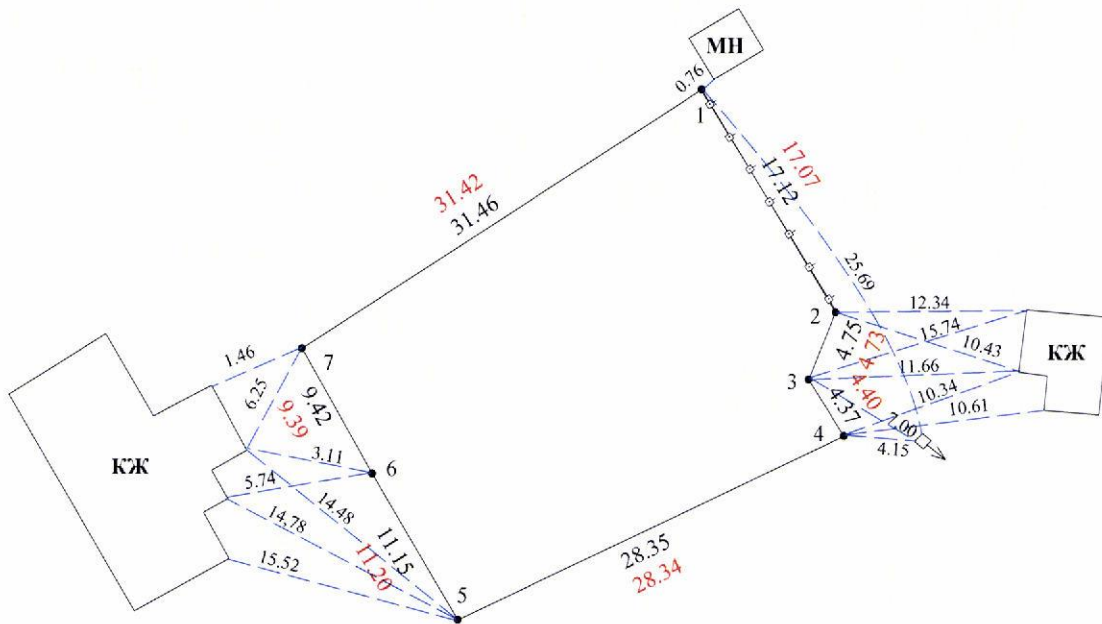
Периметр полигона 106,62 м

Составил  Н.И. Боричевский

Проверил  С.П. Тихонович

### СХЕМА

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



Условные обозначения:

- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка
- 15.34 расстояние до объекта местности
- ← □ → линия электропередачи
- □ — металлическое ограждение
- 28.19 длина линии по координатам
- 28.20 контрольное измерение

УП «Проектный институт Белгипрозем»			
Составил	инженер		Боричевский Н.И.
Проверил	нач. сектора		Тихонович С.П.
Масштаб	д/м	Дата	2025

ПЛАН  
границы земельного участка

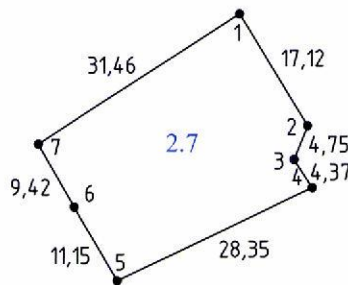
Землепользователь: \_\_\_\_\_

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: д. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2024/Н)

Площадь земельного участка: 0.0695 га



Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
1-6	д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета
6-1	Такун Руслан Александрович, Такун Александр Александрович и Такун Александр Адамович

Условные обозначения

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

УП «Проектный институт Белгипрозем»			
Составил	инженер		Боричевский Н.И.
Проверил	нач. сектора		Тихонович С.П.
Масштаб 1:1000		Дата	2025

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
2.7	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения), в границах третьего пояса	0.0695	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

Стр. 1

Изготовил(а) инженер по земл.2 кат

Н.И.Боричевский



## СПРАВКА

### о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами

Адрес (местоположение) земельного участка: Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, д. Большой Тростенец, участок № 1, объект № 17-2024/Н

Землепользователь: Новодворский сельисполком

Исполнитель работ по установлению границы земельного участка: УП "Проектный институт Белгипрозем"

Представитель исполнителя работ: Боричевский Н.И.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 11.3.2025

Идентификатор(ы) участков: 7069384;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.0695;

Контролёр: Мавлина Е.В.

Дата контроля: 11.3.2025



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. Большой Тростенец Новодворского сельсовета Минского района

Новодворский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок (объект № 17-2024/Н) площадью 0,0695 га (0,0595 га земель под застройкой и 0,0100 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) из земель д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета 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. Большой Тростенец (участок № 1) Новодворского сельсовета Минского района Минской области.

2. Ввести ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка площадью 0,0695 га, в связи с расположением его на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, третьего пояса).

3. Управлению землеустройства Минского райисполкома:

3.1 обеспечить подачу заявления от имени Новодворского сельисполкома на осуществление государственной регистрации создания земельного участка, предоставленного из земель д. Большой Тростенец Новодворского сельсовета в соответствии с настоящим решением;

3.2 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:

4.1. в течение 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 \_\_\_\_\_ руб. путем перечисления средств на расчетный счет Новодворского сельисполкома № \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_, 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 Новодворского сельисполкома;

4.2. 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;

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

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

4.5. в течение 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 и перечислением платежей.

Председатель

