

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 по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024)

от 22 АВГ 2025 № 5509-25/1

Начальник отдела

Заместитель начальника отдела

В.Н.Шульгат

В.В.Ануфриев



Минск 2025

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, находящихся в деле

№ пп	Наименование документов	Номера листов
1	Пояснительная записка	3, 4
2	Поручение Демидовичского сельисполкома	5
3	Справка Демидовичского сельисполкома	6
4	Решение об утверждении градостроительного паспорта	7
5	Градостроительный паспорт	8-24
6	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» и заключение Главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	25, 26
7	Сведения из регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	27
8	Расчет кадастровой стоимости	28
9	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Дзержинского района Минской области	29
10	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	30
11	Перечень землепользователей	31
12	Абрис и схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка	32
13	Ведомость обработки спутниковых измерений	33
14	Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка	34
15	План границы земельного участка	35
17	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	36
18	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	37
19	Проект решения	38, 39

Перечень составил: инженер
(должность)


(подпись)

М.Д.Логвиненко
(фамилия.и.о.)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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 (размещение объектов усадебной застройки) по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024) оформлены на основании поручения Демидовичского сельисполкома от 04.06.2025 № 5-4/251 и договора подряда от 02.07.2025 № 5509-25 заключенного между Демидовичским сельисполкомом и УП «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 содержат проект отвода земельного участка и материалы по установлению границы земельного участка.

Проект отвода земельного участка разработан в соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утверждённым постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 на земельно-кадастровом плане земель землепользователей Дзержинского района Минской области в масштабе 1:2000 на основании градостроительного паспорта земельного участка, утвержденного решением Демидовичского сельисполкома от 30.01.2025 № 19 и согласован со всеми заинтересованными.

Место размещения земельного участка соответствует градостроительному паспорту.

При обследовании земельного участка на местности в июле 2025 года установлено, что участок представлен пахотными землями д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области. Участок не используется, свободен от застройки. Согласно справке, при предоставлении земельного участка Демидовичский сельисполком убытков не несет.

Площадь земельного участка составила 0,1468 га пахотных земель д. Новосады Демидовичского сельсовета.

Плодородный слой почвы, снимаемый из-под пятен застройки, будет использован согласно разработанной проектной документации в установленном порядке.

Подъезд к участку обеспечивается по существующей уличной сети в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 11200,84 рубля.

Землеустроительные работы по установлению фиксированной границы земельного участка выполнены 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. Точки поворота границы земельного участка перенесены на местность с использованием спутникового приемника СНСNAV в режиме реального времени. Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь на основании договора, заключенного между УП «Проектный институт Белгипрозем» и государственным предприятием «Белгеодезия».

Преобразование координат, полученных при обработке спутниковых наблюдений, в систему координат 1963 года выполнено по матрице, введенной в

4

постоянную эксплуатацию приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.09.2011 №288, с использованием программного средства «геодезический калькулятор». Контроль точек поворота границы земельного участка был выполнен повторным координированием. Расхождения координат не превышают предельного допустимого значения.

Система координат 1963 года.

Вид закрепления на местности точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат. Привязка точек поворота границы земельного участка к объектам местности произведена по возможности.

Установленная граница земельного участка совмещена с фиксированной границей смежного земельного участка, предоставленного Луцевичу Д.Н. (землеустроительное дело от 29.06.2022 № 3194-22/1, исполнитель РУП «Проектный институт Белгипрозем»), зарегистрированного в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Местоположение точек поворота границы смежного земельного участка проконтролировано повторным координированием. Расхождения координат общих точек поворотов границ земельного участка не превышают предельного допустимого значения.

Площадь земельного участка составила 0,1468 га.

Ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка по наземным признакам при полевом обследовании, а также по материалам земельно-информационной системы Дзержинского района и градостроительного паспорта не выявлено.

Председатель Демидовичского сельисполкома Принёв С.С. ознакомлен на местности с границей земельного участка, принял межевые знаки.

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

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона подготовлены для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил инженер



М.Д. Логвиненко



5509 - 25 - 77
5510 - 25 - 78
5511 - 25 - 79
5512 - 25 - 80
5513 - 25 - 85M
02.07.25

Генеральному директору
РУП «Проектный институт
«Белгипрозем»
Абрагимовичу П.П.
г. Минск, ул. Казинца, 86, корп. 3

В.Н. Мухоматов
Ю.В. Федорович
М.Г. Лыбичев

Демидовичский сельский исполнительный комитет поручает Вам изготовить земельно-кадастровую документацию по формированию земельных участков для продажи на аукционе права частной собственности для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в следующих населённых пунктах:

1. д.Новосады по ул.Центральной (объект № 77-2024), согласно градостроительного паспорта;
2. д.Новосады по ул.Центральной (объект № 78-2024), согласно градостроительного паспорта;
3. д.Новосады по ул.Центральной (объект № 79-2024), согласно градостроительного паспорта;
4. д.Новосады по ул.Центральной (объект № 80-2024), согласно градостроительного паспорта;
5. д.Мошница по ул.Центральной (объект № 85-2024), согласно градостроительного паспорта.

Для выполнения этих работ **Демидовичский сельский исполнительный комитет** заключает с РУП «Проектный институт Белгипрозем» договор и предоставляет ему дополнительные материалы.

Оформленные материалы предоставьте сельисполкому на утверждение.

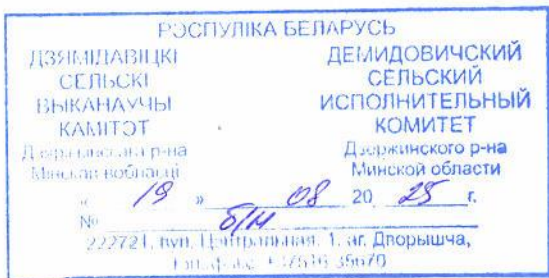
Приложение:

1. Поручение **Демидовичского сельского исполнительного комитета**.
2. Градостроительные паспорта – 5 шт.
3. Решения Демидовичского сельского исполнительного комитета от 30.01.2025 №18-22.

Председатель

С.С.Принёв





УП «Проектный институт Белгипрозем»

СПРАВКА

Дана настоящая в том, что при предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024), Демидовичский сельиспоком убытков не несет. Земельный участок формируется с правом вырубki древесно-кустарниковой растительности (при наличии).

Пахотные земли по вышеуказанному объекту в пользовании за гражданами не числятся, между гражданами не распределялись в установленном порядке.

Председатель



С.С.Принёв





ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДЗЯМІДАВІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

РАШЭННЕ

30-01-2025

№ 19

аг. Дворышча

Об утверждении градостроительного
паспорта земельного участка

ДЗЕРЖЫНСКІ РАЙОННЫ
ІСПОЛНІТЕЛЬНЫ КАМІТЭТ

ДЕМИДОВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

аг. Дворище

На основании пункта 4.4 Технического кодекса
установившейся практики 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство.
Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок
разработки», утвержденного приказом Министерства архитектуры и
строительства Республики Беларусь от 31 марта 2014 г. № 88,
Демидовичский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить градостроительный паспорт земельного участка для
строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу:
Минская область, Дзержинский район, Демидовичский сельсовет,
д. Новосады, ул.Центральная объект № 77-2024 (прилагается).

Председатель



С.С.Принёв



Верно
Управляющий

Е.А. Голуб
30.01.2025

УТВЕРЖДЕНО
 Решение Демидовичского с/с
 № 18 от «24» _____ 2025г.



Заказчик: Демидовичский сельский
 исполнительный комитет

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Экз.1

Объект № 77-2024

Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
 по адресу: Минская область, Дзержинский район,
 Демидовичский с/с, д.Новосады, ул.Центральная

Разработчик: УП «Дзержинское проектно-производственное
 архитектурно-планировочное бюро»

Директор

Инженер



И.В. Филипович

О.Н. Мартынова

Содержание

градостроительного паспорта на земельный участок
д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с

№ п/п	Название	Примечание
2	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
3	Общие сведения Характеристика земельного участка Ситуационная схема размещения участка	
4	Лист согласований	
5	Лист согласований	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
7	Регламенты использования и застройки земельного участка (продолжение)	
8	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
9	Ситуационная схема размещения участка М 1:1000	
10	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
11	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500	
12	Материалы фотофиксации места расположения земельного участка	
	Приложение Технические справки: ПУ «Дзержинскгаз», РУП «Белтелеком» Дзержинский ЗУЭС, КУП «Водоканал Дзержинского района», Дзержинский РЭС ф-л «Столбцовские ЭС» РУП «Минскэнерго» Выкопировка из градостроительной документации.	

Взам. инв.											
Подл. и дата							№ 77-2024				
Инв. № подл.							д.Новосады, ул.Центральная Демидовичский с/с	Стадия	Лист	Листов	
									2	12	
							Содержание	УП «Дзержинское ПП АПБ»			

Общие сведения

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт:
 - письмо-заказ Демидовичского сельского исполнительного комитета на изготовление градостроительного паспорта №5-4/515/1 от 02.12.2024 г. ;
 - выкопировка из ЗИС д.Новосады Демидовичского с/с.

Характеристика земельного участка

Земельный участок сформирован для проведения аукциона по продаже в частную собственность земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д.Новосады, ул.Центральная.

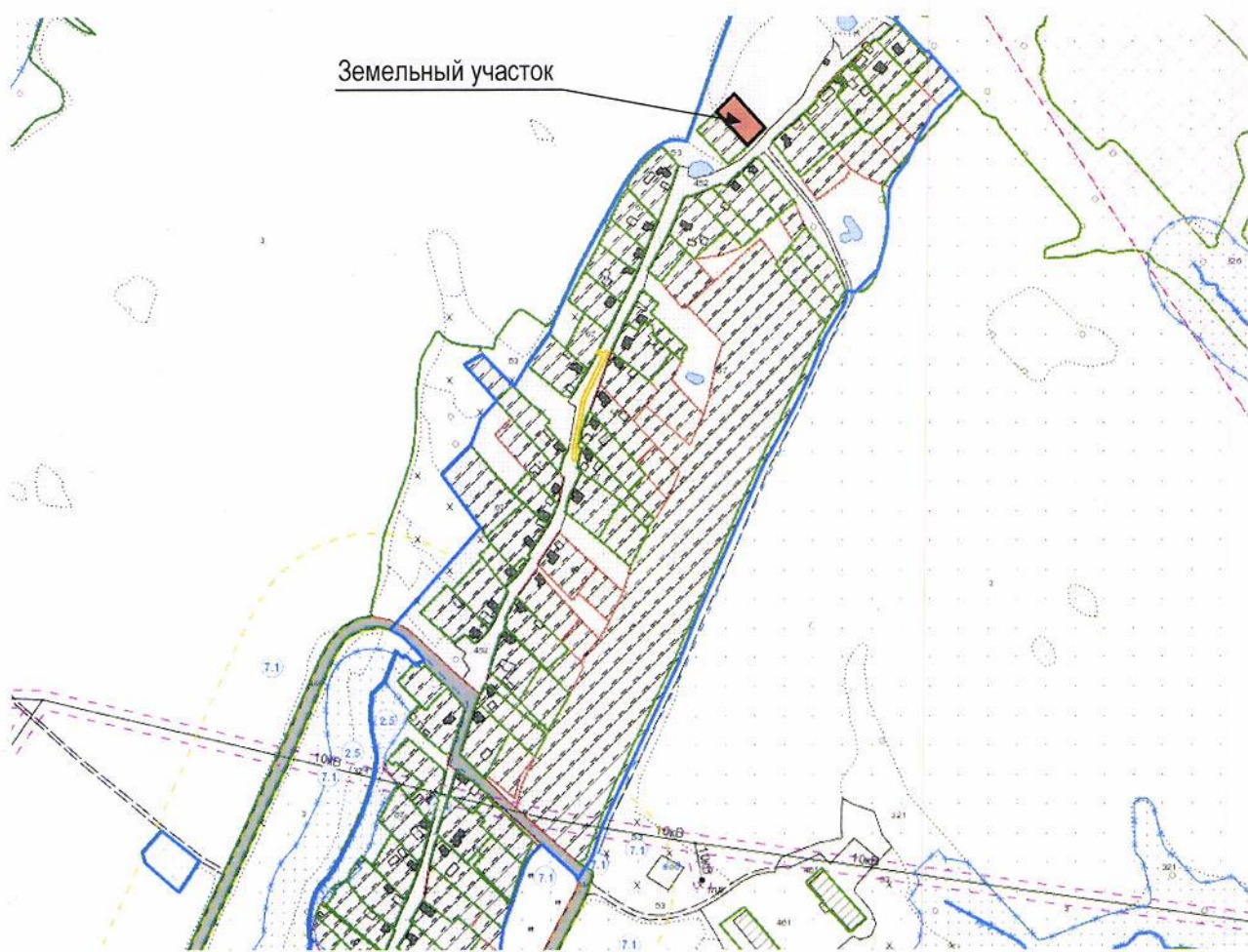
Площадь участка составляет 0,1468 га.

Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дорожной сети.

Граница земельного участка фиксированная.

Инженерные сети (канализация – септик) выполнить за счет победителя аукциона.

Ситуационная схема размещения участка



Земельный участок

Взам. инв.							№ 77-2024			
	Подл и дата	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись				Дата
		Директор		Филипович И.В.	<i>[Подпись]</i>	12.2024	д.Новосады, ул.Центральная Демидовичский с/с			
		Инженер		Мартынова О.Н.	<i>[Подпись]</i>	12.2024			3	12
Инв.№ подл							Общие сведения Характеристика земельного участка	УП «Дзержинское ПП АПБ»		

Лист согласования

градостроительного паспорта земельного участка
д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с

Организация, должность	Подпись
Заместитель председателя комитета по архитектуре и строительству Миноблсполкома	  Р.И. Воравко
Начальник отдела архитектуры и строительства Дзержинского райисполкома	 С.В.Влащик
Начальник отдела землеустройства Дзержинского райсполкома	 Л.Н.Журович
Начальник Райинспекции ПР и ООС	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">СОГЛАСОВАНО</p> <p style="text-align: center;">Дзержинская районная инспекция природных ресурсов и охраны окружающей среды</p> <p style="text-align: right;">«<u>20</u>» _____ 20<u>25</u> г. _____ Д.А.Терешко</p> <p style="text-align: center;">подпись _____ фамилия и инициалы</p> </div>
Главный государственный санитарный врач Дзержинского района	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">СОГЛАСОВАНО</p> <p style="text-align: center;">«<u>02</u>» <u>01</u> _____ 20<u>25</u> г. Главный государственный санитарный врач Дзержинского района _____ Л.П.Шука</p> <p style="text-align: center;">подпись _____</p> </div>

Изм	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата

№ 77-2024

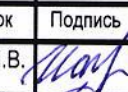
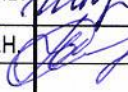
Лист согласования

градостроительного паспорта земельного участка
д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с

Организация, должность	Подпись
ПУ «Дзержинскгаз»	<p>«РАССМОТРЕНО» Перед началом производства работ вызвать представителя Исполнительный заместитель директора-главный инженер ПУ «ДЗЕРЖИНСКГАЗ»</p> <p>26.12.2024 г.</p> <p>А.Ф.Величко</p>
КУП «Водоканал Дзержинского района»	<p>Коммунальное унитарное предприятие «Водоканал Дзержинского района»</p> <p>Согласовано</p> <p>А.М. Жигалин</p>
РУП «Белтелеком» Минский филиал Дзержинский ЗУЭС	<p>Минский филиал РУП «Белтелеком» Дзержинский ЗУЭС</p> <p>СОГЛАСОВАНО</p> <p>за 2 дня до проведения работ вызвать представителя ЗУЭС</p> <p>тел.: 8 01716 91060, факс: 8 01716 65200 Вблизи с линиями и сооружениями связи работы производить вручную. При попадании пятна застройки на линии и сооружения связи предусмотреть их сохранность, при необходимости вынос за счёт заказчика.</p> <p>09.01.2025 55202 Имай</p>
Филиал «Столбцовские электрические сети» РУП «Минскэнерго»	<p>Филиал «Столбцовские электрические сети» РУП «Минскэнерго» 222666, г. Столбцы, ул. Я.Коласа, 92 № тел. 80111752955</p> <p>СОГЛАСОВАНО</p> <p>Пер. № 88 24.12.2024 г.</p> <p>Директор В.В. Рублевский</p>
Председатель Демидовичского сельского исполнительного комитета	<p>С.С. Принёв</p>

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Наименование объекта	Одноквартирный жилой дом по адресу Минская область, Дзержинский район, Демидовичский с/с, д.Новосады, ул.Центральная.
2	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома в д.Новосады, ул.Центральная, Фанипольского с/с.
3	Состав объекта строительства	Одноквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно проектной документации и СН 3.01.03-2020 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, уточняются при разработке схемы генплана земельного участка.
4	Показатели по мощности, вместимости, пропускной способности и другие показатели объектов строительства	Одноквартирный жилой дом для проживания одной семьи.
5	Расположение объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство, АПЗ, в соответствии с действующим законодательством, СН 2.02.05-2020 ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ: разрыв между зданиями класса Ф1.4 по функциональной пожарной опасности следует определять по степени огнестойкости зданий; СН 3.01.03-2020 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ: расстояние от границ соседнего (смежного) участка следует принимать не менее 3 м до отдельно стоящего жилого дома. В случае, если границы участка совпадают с красной линией транспортных коммуникаций, жилой дом следует размещать на расстоянии не менее 3 м от красной линии.
6	Площадь земельного участка, га (м ²)	0,1468 га
7	Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяют как отношение общей площади зданий к площади участка)	От 0,15 до 0,3
8	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Не более 0,6

Взам.инв.										
Подл и дата							№ 77-2024			
	Изм	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата				
Инв.№ подл	Директор		Филипович И.В.			12.2024	д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с	Стадия	Лист	Листов
	Инженер		Мартынова О.Н.			12.2024			6	12
Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)								УП «Дзержинское ПП АПБ»		

9	Озелененность % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	Не менее 40% (в соответствии с п. 9.4 СН 3.01.03-2020)
10	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	В соответствии с архитектурно-планировочным заданием
11	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	До 7 метров и архитектурная высота до 12 метров согласно СН 3.02.07-2020.
12	Обеспечение парковок и стоянок и минимальное количество машино-мест, размещаемых на земельном участке.	Предусматривать возможность размещения мест для хранения личного транспортного средства на территории участка.
13	Размещение на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	В соответствии с архитектурно-планировочным заданием
14	Характер благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»
15	Ограждение земельного участка	В соответствии с архитектурно-планировочным заданием
16	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и места подключения к распределительной инженерной инфраструктуре	<p><u>Газоснабжение:</u> имеется техническая возможность подключения к действующему распределительному газопроводу среднего давления ПЭ32, со строительством уличного распределительного газопровода. Ориентировочное расстояние от газопровода до границ участка 400 м.</p> <p><u>Водоснабжение и канализация:</u> имеется техническая возможность подключения к инженерным сетям водоснабжения (ориентировочное расстояние до ближайшей точки 100 м) или устройство скважины. Устройство автономной системы бытовой канализации согласно СН 3.01.03-2020 п.12.10.6.</p> <p><u>Электроснабжение:</u> имеется техническая возможность подключения к существующим сетям электроснабжения филиала «Столбцовские ЭС» РУП «Минскэнерго». Ориентировочное расстояние до точки подключения 15 м. Предельная мощность составляет 6 кВт без применения электроэнергии в целях отопления и горячего водоснабжения.</p> <p><u>Телефонизация:</u> линии связи отсутствуют. Ближайшая точка подключения от АТС «Юцки».</p> <p>Прокладка всех инженерных сетей производится за счет собственных средств победителя аукциона.</p>

Взам.инв.							№ 77-2024			
	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Подпись и	Директор		Филипович И.В.			12.2024	д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с	Стадия	Лист	Листов
	Инженер		Мартынова О.Н.			12.2024			7	12
Инв.№ подл							Регламенты использования и застройки земельного участка (продолжение)	УП «Дзержинское ПП АПБ»		

17	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №298 от 01.04.2014г. «Об утверждении Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку», возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку производится лицом, которому в соответствии с законодательством предоставлен земельный участок, при возведении многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведении иных объектов на территории застройки (при необходимости).
18	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Не имеется
19	Мероприятия по обращению с отходами.	Бытовые отходы с территории участка выносить на площадки ТБО. В соответствии с требованиями и рекомендациями СН 3.01.03-2020 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ п.6.3.23.
20	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	В соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов
21	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Обеспечить безбарьерный доступ на участок и в жилой дом при условии проживания физически ослабленного лица
22	Особые условия	Не имеется

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

Взам. инв.	<p style="text-align: center;">№ 77-2024</p>									
	<p style="text-align: center;">д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с</p>									
Подпись и	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
	Директор		Филипович И.В.			12.2024				
Инв. № подл	Инженер		Мартынова О.Н.			12.2024				
	<p style="text-align: center;">Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)</p>							<p style="text-align: center;">УП «Дзержинское ПП АПБ»</p>		



Взам.инв.

Подп и дата						
	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата
Инв.№ подл	Директор		Филипович И.В.		<i>[Signature]</i>	12.2024
	Инженер		Мартынова О.Н.		<i>[Signature]</i>	12.2024

№ 77-2024

д.Новосады, ул.Центральная,
Демидовичский с/с

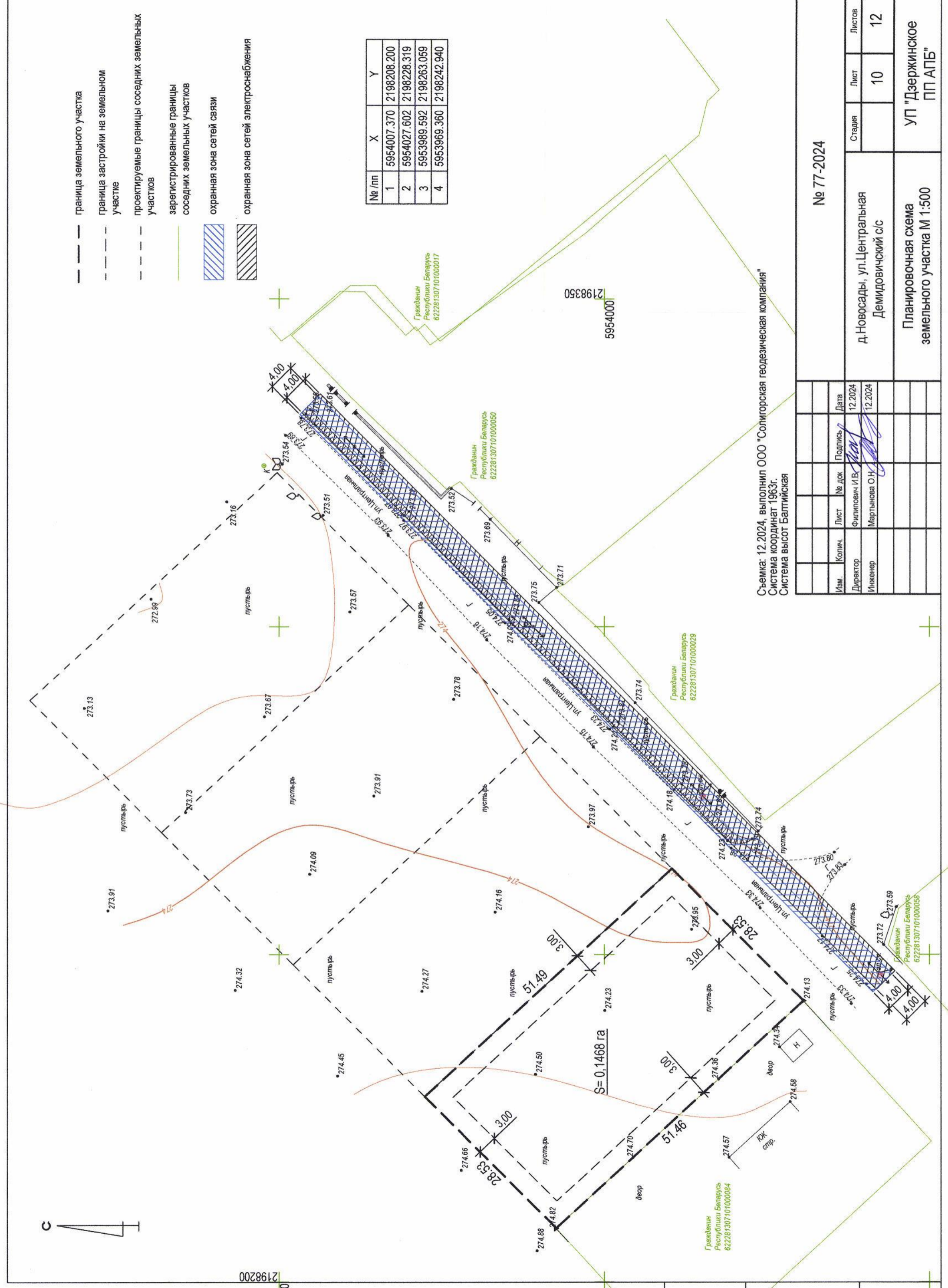
Стадия	Лист	Листов
	9	12

Ситуационная схема размещения
земельного участка М 1:1000

УП «Дзержинское
ПП АПБ»

- граница земельного участка
- - - граница застройки на земельном участке
- - - проектируемые границы соседних земельных участков
- зарегистрированные границы соседних земельных участков
- охранная зона сетей связи
- охранная зона сетей электроснабжения

№ /пп	X	Y
1	5954007.370	2198208.200
2	5954027.602	2198228.319
3	5953989.592	2198263.059
4	5953969.360	2198242.940



Съемка: 12.2024, выполнил ООО "Солигорская геодезическая компания"
 Система координат 1963г.
 Система высот Балтийская

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					12.2024
Директор			Филипович И.В.	<i>[Signature]</i>	12.2024
Инженер			Мартынова О.Н.	<i>[Signature]</i>	

№ 77-2024

Стадия	Лист	Листов
	10	12

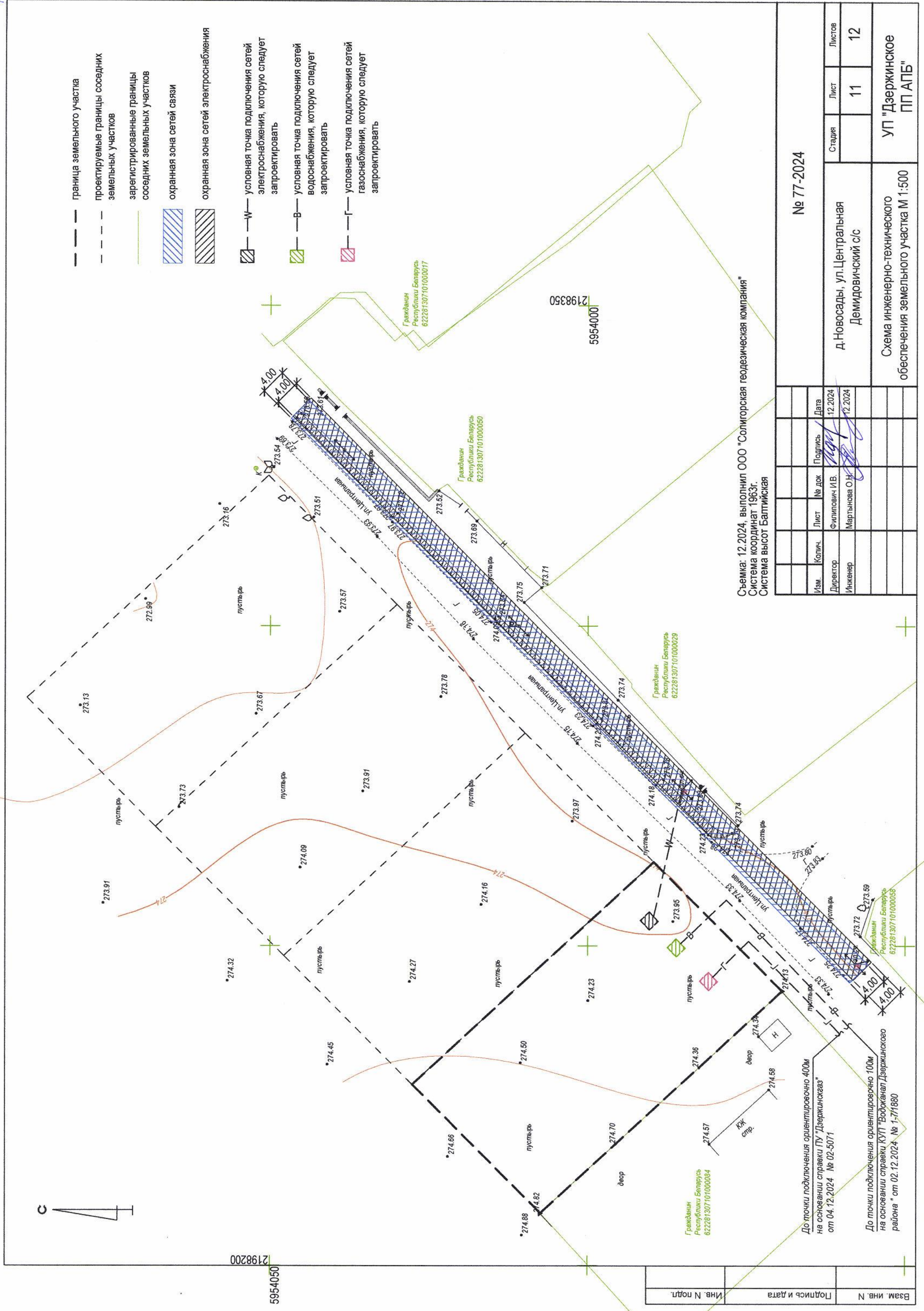
д.Новосады, ул.Центральная
 Демидовичский с/с

УП "Дзержинское
 ПП АПБ"

Планировочная схема
 земельного участка М 1:500



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



- граница земельного участка
- - - проектируемые границы соседних земельных участков
- зарегистрированные границы соседних земельных участков
- охранная зона сетей связи
- охранная зона сетей электроснабжения
- W— условная точка подключения сетей электроснабжения, которую следует запроектировать
- B— условная точка подключения сетей водоснабжения, которую следует запроектировать
- Г— условная точка подключения сетей газоснабжения, которую следует запроектировать

Съемка: 12.2024, выполнил ООО "Солигорская геодезическая компания"
 Система координат 1963г.
 Система высот Балтийская

Изм.	Копич.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Филипович И.В.	11		<i>[Signature]</i>	12.2024
Инженер	Мартьянова О.Н.	12		<i>[Signature]</i>	12.2024

№ 77-2024

Д.Новосады, ул.Центральная
 Демидовичский с/с

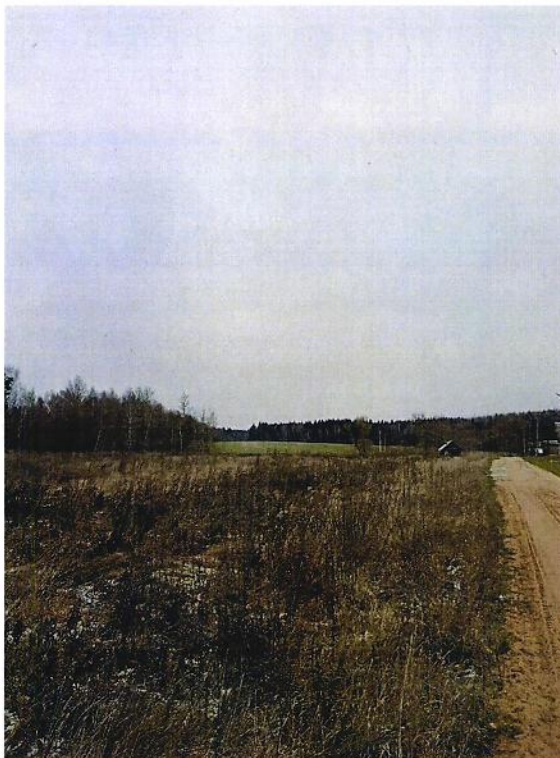
УП "Дзержинское
 ПП АПБ"

Схема инженерно-технического
 обеспечения земельного участка М 1:500

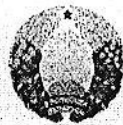
До точки подключения ориентировочно 400м
 на основании справки ПУ "Дзержинскгаз"
 от 04.12.2024 № 02-5071

До точки подключения ориентировочно 100м
 на основании справки КУП "Водоканал Дзержинского
 района" от 02.12.2024 № 1-7/1880

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



Взам. инв.										
Подп и дата							№ 77-2024			
	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	д.Новосады, ул.Центральная, Демидовичский с/с	Стадия	Лист	Листов
Директор		Филипович И.В.		<i>И.В. Филипович</i>	12.2024					
Инв.№ подл	Инженер		Мартынова О.Н.		<i>О.Н. Мартынова</i>	12.2024	Материалы фотофиксации места расположения земельного участка		12	12
								УП «Дзержинское ПП АПБ»		



ДЗЯРЖАУНАЕ ВЫТВОРЧАЕ АБ'ЯДНАННЕ
ПА ПАЛІВУ І ГАЗІФІКАЦЫІ «БЕЛПАЛІВАГАЗ»



ВЫТВОРЧАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА "МІНСКАБЛГАЗ"



ФІЛІАЛ «ДЗЯРЖЫНСКАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УПРАУЛЕННЕ»
(ВУ «ДЗЯРЖЫНСКГАЗ»)

222712, г. Дзержынск, вул. Амелянюка, 39 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzinsk@mx.mog.by, www.mog.by
р/р ВУ80АКВВ30120606017326000000 у ЦБП №608 ААТ «ААБ
Беларусбанк» г. Дзержынска, код АКВВВУ2Х вул. К.Маркса д. 17
УНП 100008077, АКПА 03001000

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПО ТОПЛИВУ И ГАЗИФИКАЦИИ «БЕЛТОПГАЗ»

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МИНСКОБЛГАЗ"

ФИЛИАЛ «ДЗЕРЖИНСКОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
(ПУ «ДЗЕРЖИНСКГАЗ»)

222712, г. Дзержинск, ул. Омелянюка, 39 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzinsk@mx.mog.by, www.mog.by
р/с ВУ80АКВВ30120606017326000000 в ЦБУ №008 ОАО «АСБ
Беларусбанк» г. Дзержинска, код АКВВВУ2Х, ул. К.Маркса, д. 17
УНП 100008077, ОКПО 03001000

04.12.24 № 02-5041
на 05-13/1460 ад 29.11.2024

Директору УП «Дзержинское
проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро»
Филипович И.В.

Филиал «Дзержинское производственное управление» производственного республиканского унитарного предприятия «МИНСКОБЛГАЗ» рассмотрел Ваше заявление о выдаче технической справки для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов на формируемых земельных участках согласно предоставленной схемы и сообщает следующее:

1. д.Новосады, Демидовичский с/с (4 участка) – имеется техническая возможность подключения к действующему распределительному газопроводу среднего давления 32ПЭ, со строительством уличного распределительного газопровода, ориентировочное расстояние от газопровода до границ участка – 400м.

Первый заместитель директора –
главный инженер

А.Ф. Величко

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА № 91
от 04.12.2024

Ф.И.О. _____
Адрес: д.ш. трайствета и абмстваваша
Контактный телефон директорского жилого дома
Наименование услуг в д. Новосад Дзержинского с/с
ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ (4 участка)

Шкаф № _____
Свободных пар в магистральном кабеле _____
Свободных пар в распределительном кабеле _____
Особые отметки Линии связи отсутствуют

Визитная табличка подразделения АТС (Юрид.) № 3000
Начальник участка _____ (подпись)

« » _____ 20 г

Дата подачи заявления _____

ЭСКИЗ

Минский филиал РУП «Белтелеком»
Дзержинский ЗУЭС
СОГЛАСОВАНО
за 2 дня до проведения работ вызвать
представителя ЗУЭС 04.12.2024
тел.: 8 01716 91060, факс: 8 01716 55200
Вблизи с линиями и сооружениями связи
работы производить вручную. При попадании
пяти застройки на линии и сооружениях связи
предусмотреть их сохранность, при
необходимости вынос за счёт заказчика.

Начальник



В. Николаев

ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
КАМУНАЛЬНАЕ
ЎНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«Водаканал Дзяржынскага раёна»
(Дзяржаўнае прадпрыемства
«Водаканал Дзяржынскага раёна»)
вул. Чырвонаармейская, 1, 222720, г. Дзяржынск
Тэл/факс (801716) 30759
E-mail: dzrvoda@dzerzhinsk.gov.by
Р/рах ВУ97ВЛВВ30120691641728001001
у ЦБУ 932 г. Маладзечна ААТ «Белінвестбанк»
код ВЛВВВУ2Х
УНП 691641728, ОКПО 505793306000

22

ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
КОММУНАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Водоканал Дзержинского района»
(Государственное предприятие
«Водоканал Дзержинского района»)
ул. Красноармейская, 1, 222720, г. Дзержинск
Тел/факс (801716) 30759
E-mail: dzrvoda@dzerzhinsk.gov.by
Р/сч ВУ97ВЛВВ30120691641728001001
в ЦБУ 932 г. Молодечно ОАО «Белинвестбанк»
код ВЛВВВУ2Х
УНП 691641728, ОКПО 505793306000

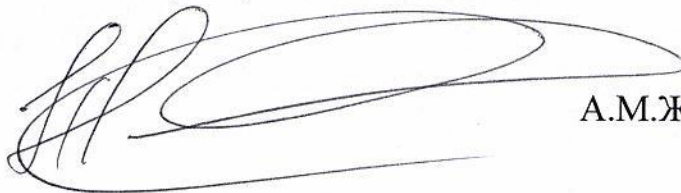
02.12.2024 № 17/1880
На № 05-13/1459 от 29.11.2024

Директору УП «Дзержинское
проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро»
Филипович И.В.

Справка

Государственное предприятие «Водоканал Дзержинского района» сообщает, что возможности подключения к центральным сетям водоснабжения предлагаемого для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Новосады, Демидовичского с/с(4 участка) - имеется, расстояние до ближайшей точки подключения к инженерным сетям водоснабжения составляет 100 м. Инженерных сетей водоотведения вблизи объекта, находящихся на балансе организации не имеется.

Директор



А.М.Жигалин

МІНСКАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА ЭЛЕКТРАЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГА»

**Дзяржынскі РЭС
ФІЛІЯЛ «СТАЎЦОЎСКІЯ
ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ»
РУП «МІНСКЭНЕРГА»**

вул. Першамайская, 50, г. Дзяржынск, Мінская вобласць,
222720, Дзяржынскі РЭС, т.: 7-47-72, факс: 8-01716 7-45-08

IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY21500
ЦБУ №624 ф-ла №500 Мінскага ўпраўлення
ААТ «АСБ Беларусбанк» г. Стоўбцы, вул. Цэнтральная, 6 «Б»
УНП-100071593 ОКПО-00112041



МІНСКОЕ РЭСПУБЛІКАНСКОЕ УНІТАРНОЕ
ПРЕДПРІЯТІЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГО»

**Дзержинский РЭС
ФИЛИАЛ «СТОЛЦОВСКИЕ
ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»
РУП «МИНСКЭНЕРГО»**

ул. Первомайская, 50, г. Дзержинск, Минская область,
222720, Дзержинский РЭС, т.: 7-47-72, факс: 8-01716 7-45-08

IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY21500
ЦБУ №624 ф-ла №500 Минского управления
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Столбцы, ул. Центральная, 6 «Б»
УНП-100071593 ОКПО-00112041

«04»декабра 2024г. № 1607

На № 05-13/1461

Директору УП «Дзержинское
проектно-производственное
архитектурно-плановое бюро»

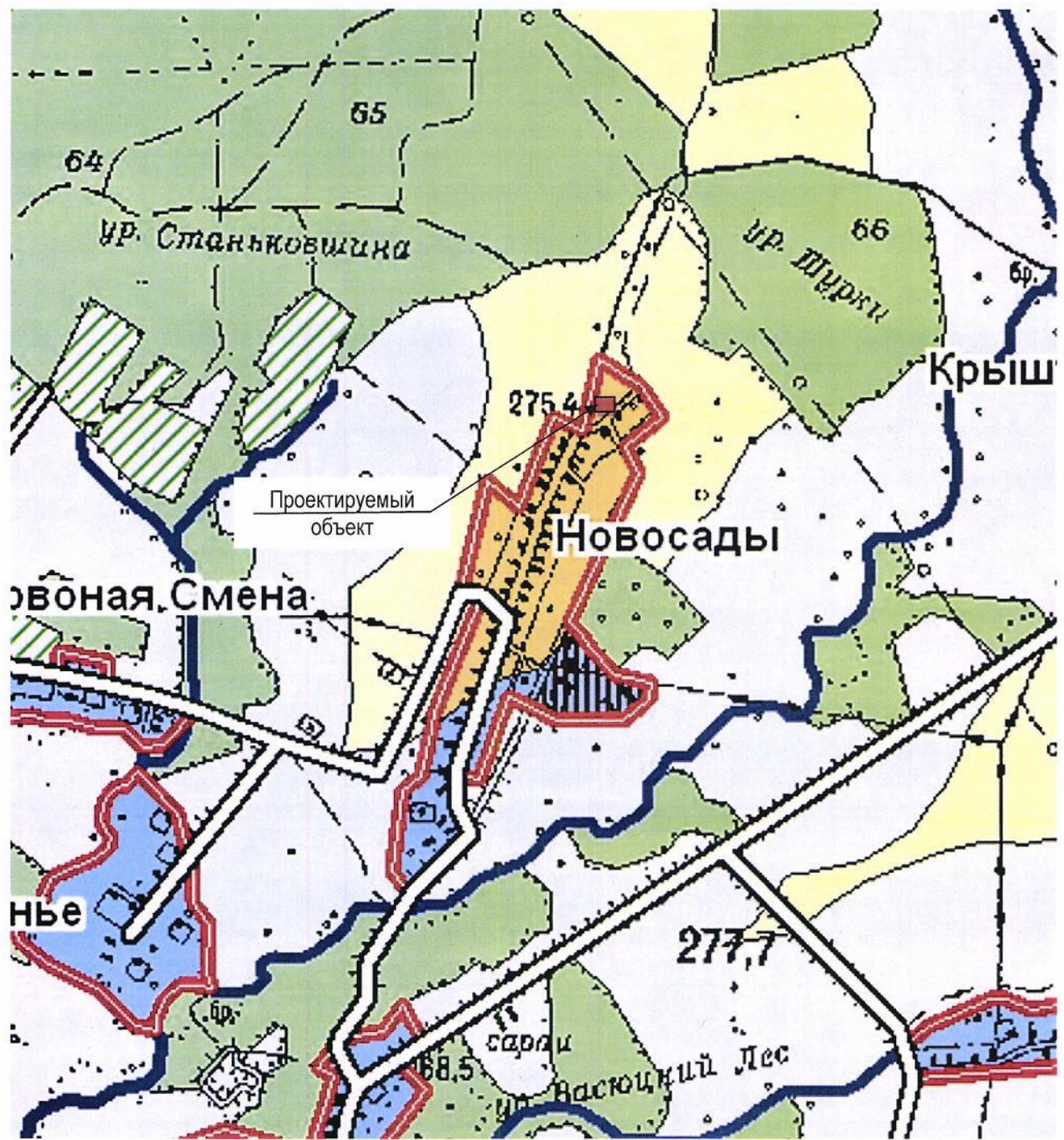
Филипович И.В.

В связи с формированием земельных участков, предлагаемых для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в Демидовичском с/с н.п. Новосады (4 участка), Дзержинский район электрических сетей сообщает, что имеется техническая возможность подключения к существующим сетям электроснабжения.

Ориентировочное расстояние до точки подключения – 15 метров. Предельная мощность составляет 6 кВт, без применения электроэнергии в целях отопления и горячего водоснабжения.

Начальник Дзержинского РЭС

А.В.Морданов



Сведения о градостроительных регламентах

Согласно утвержденной решением Дзержинского районного исполнительного комитета от 16 января 2017 года № 139 градостроительной документации «Схема комплексной территориальной организации Дзержинского района», по функциональному использованию территорий объект расположен в зоне градостроительного развития сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных.



ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ

**«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ
БЕЛДЗІПРАЗЕМ»**

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

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
БЕЛГИПРОЗЕМ»**

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

08 ИЮЛ 2025 № 48/23024
На № _____ ад _____

Министерство обороны
Республики Беларусь

ул.Коммунистическая, 1
220034, г.Минск

О согласовании места размещения
земельного участка

В соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32, просим дать заключение о возможности размещения земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Центральной в д. Новосады (объект № 77-2024) Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области, согласно прилагаемого земельно-кадастрового плана.

Высота объекта не превышает 25 м.

Работы выполняются на основании договора подряда от 02.07.2025 № 5509-25.

Приложение: земельно-кадастровый план с указанием границы испрашиваемого земельного участка на 1 л.

Заместитель генерального директора
по производству

Э.В.Рахманько



**ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ
УЗБРОЕННЫХ СІЛ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ
ВООРУЖЕННЫХ СИЛ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ГАЛОЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ ЎПРАЎЛЕННЕ

ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

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

- 7 августа 2025 г. № 13/1/1275
- На № 1-7/21823 от 25.06.2025;
- №№ 1-7/22303, 1-7/22314 от 30.06.2025;
- №№ 1-7/22694, 1-7/22318, 1-7/22382 от 01.07.2025;
- №№ 1-7/22705, 1-7/22727, 1-7/22742, 1-7/22744, 1-7/22745, 1-7/22749, 1-7/22765 от 02.07.2025;
- № 1-7/22842 от 07.07.2025;
- №№ 1-7/23021, 1-7/23022, 1-7/23023, 1-7/23024 от 08.07.2025;
- №№ 1-7/23154, 1-7/23157, 1-7/23162 от 09.07.2025;
- №№ 1-7/23263, 1-7/23355, 1-7/23359, 1-7/23362, 1-7/23363, 1-7/23423 от 10.07.2025;
- №№ 1-7/23636, 1-7/23722, 1-7/23766, 1-7/23769, 1-7/23782 от 14.07.2025;
- №№ 1-7/23875, 1-7/23887, 1-7/23906, 1-7/23907, 1-7/23909 от 15.07.2025;
- №№ 1-7/24207, 1-7/24209, 1-7/24213, 1-7/24291 от 18.07.2025;
- №№ 1-7/25040, 1-7/25103, 1-7/25119, 1-7/25170, 1-7/25172, 1-7/25174 от 22.07.2025;
- №№ 1-7/25073, 1-7/25178, 1-7/25179, 1-7/25183 от 23.07.2025

Республиканское
унитарное предприятие
«Проектный институт
Белгипрозем»

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

**О согласовании мест размещения
земельных участков**

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;

«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. *Шаршэвіч А.А.*
(подпись)

автомобильных дорог
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»
07 АВГ 2025
ВХОД. № 15108-д/5

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;
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

27

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

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Дзержинский р-н, Демидовичский с/с, д. Новосады
-------	---

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 21.08.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая усадебная зона ^{<1>}	01.07.2024	2418549002	д. Новосады	2.41	7.63

ОСНОВАНИЕ:

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 14.07.2025г. №7553, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Дзержинского районного исполнительного комитета от 03.06.2025г. №1757.

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

28

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	д. Новосады, ул. Центральная Демидовичский сельсовет, Дзержинский район, Минская область
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	1468
5	Номер оценочной зоны	2418549002
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.)	7.63
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)	11200.84

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

Запись в регистре стоимости земельных участков: 18.08.2021 №4817

Дата кадастровой оценки: 01.07.2024

Вычислил(а) инженер по земл.



М.Д.Логвиненко

Проверил(а) нач.сектора



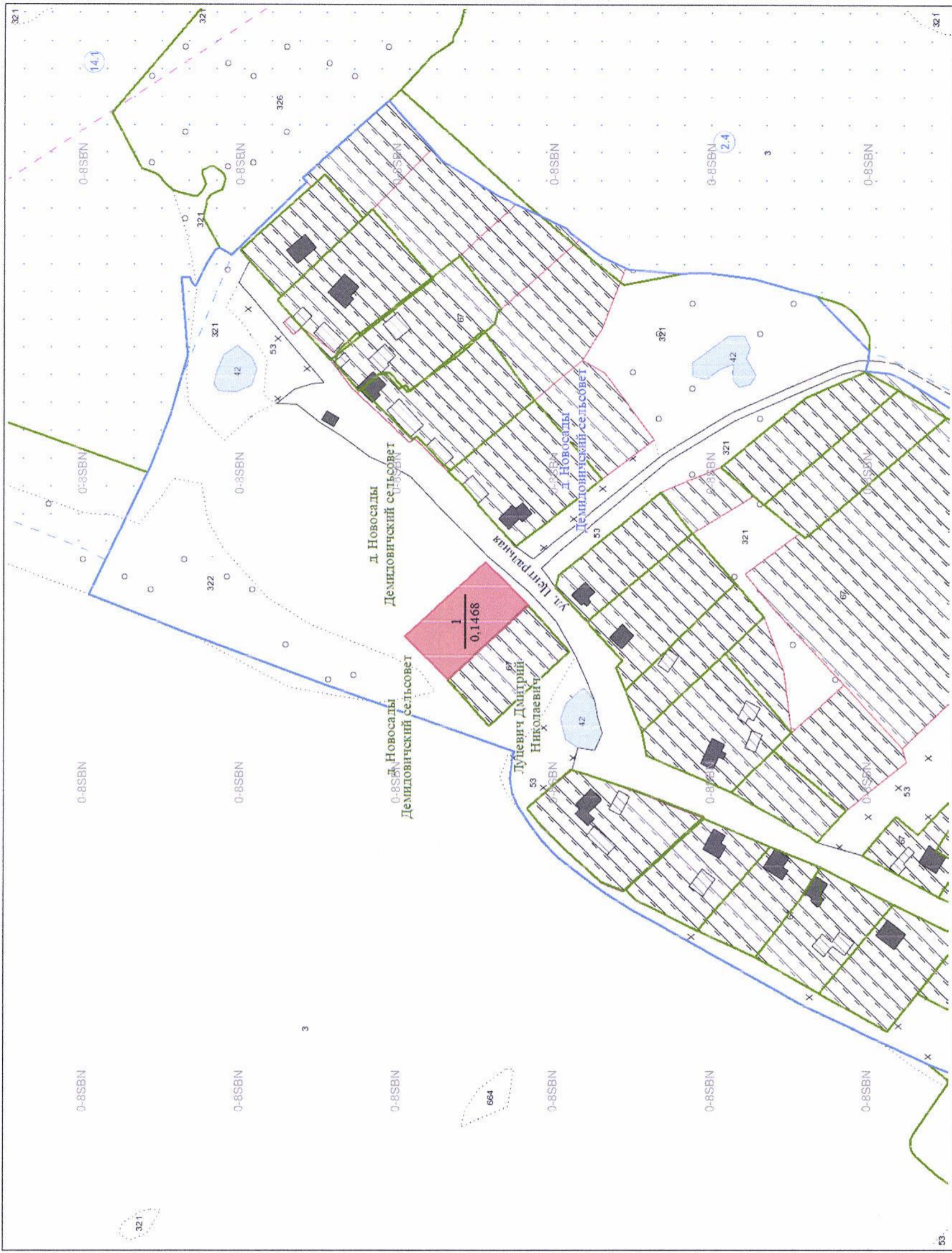
Д.В.Приёмко

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

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

Границу земельного участка, испрашиваемого для
проведения аукциона по продаже земельного участка
в частную собственность граждан Республики Беларусь
для строительства и обслуживания многоквартирного
жилого дома по ул. Центральная в д. Новосады
Демидовичского сельсовета Дзержинского района
Минской области (объект № 77-2024)

СОГЛАСОВАЛИ
Начальник отдела землеустройства Дзержинского
райисполкома *Л.Н.Хурович*
(подпись) "08" "07" 2025 г.
Начальник отдела архитектуры
и строительства Дзержинского райисполкома
и строительства Дзержинского райисполкома
(подпись) "08" "07" 2025 г.
С.В.Влащик



Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь	
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"	
Составил	инженер по земл. М.Д.Логвиненко
Проверил	нач. сектора Д.В.Приёмко
2025 год	точность оцифровки соответствует масштабу: 1:10000 Масштаб 1:2000

Всего земель к отводу - 0,1468 га

- Условные обозначения:**
- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
 - граница населённого пункта
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
 - номер и площадь контура вида 1.00 земель

Исходящий номер: 1202924

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 по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024)

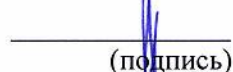
№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура вида земель, га	в том числе				Примечание (наименование элементов объекта)
					осушенные земли			орошаемые земли, га	
					всего, га	из них			
						дренажем, га	с двусторонним регулированием водного режима почв, га		
Земли д. Новосады Демидовичского сельсовета (в частную собственность)									
1	3	пахотные земли	по коорд	0,1468	—	—	—	—	одноквартирный жилой дом
Итого				0,1468	—	—	—	—	—

Составил инженер по землеустройству
(должность)


(подпись)

М.Д.Логвиненко
(ф.и.о.)

Проверил начальник сектора
(должность)


(подпись)

Д.В. Приёмко
(ф.и.о.)

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 по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Категория земель	Общая площадь земельного участка, га	в том числе предоставлено (предоставляется) в частную собственность				
				пахотные земли	земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями)	земли неиспользуемые	земли под постоянными культурами	земли под
1	д. Новосады Демидовичского сельсовета	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,1468	0,1468	—	—	—	—
	ИТОГО		0,1468	0,1468	—	—	—	—

Составил: инженер

Проверил: начальник сектора



М.Д.Логвиненко

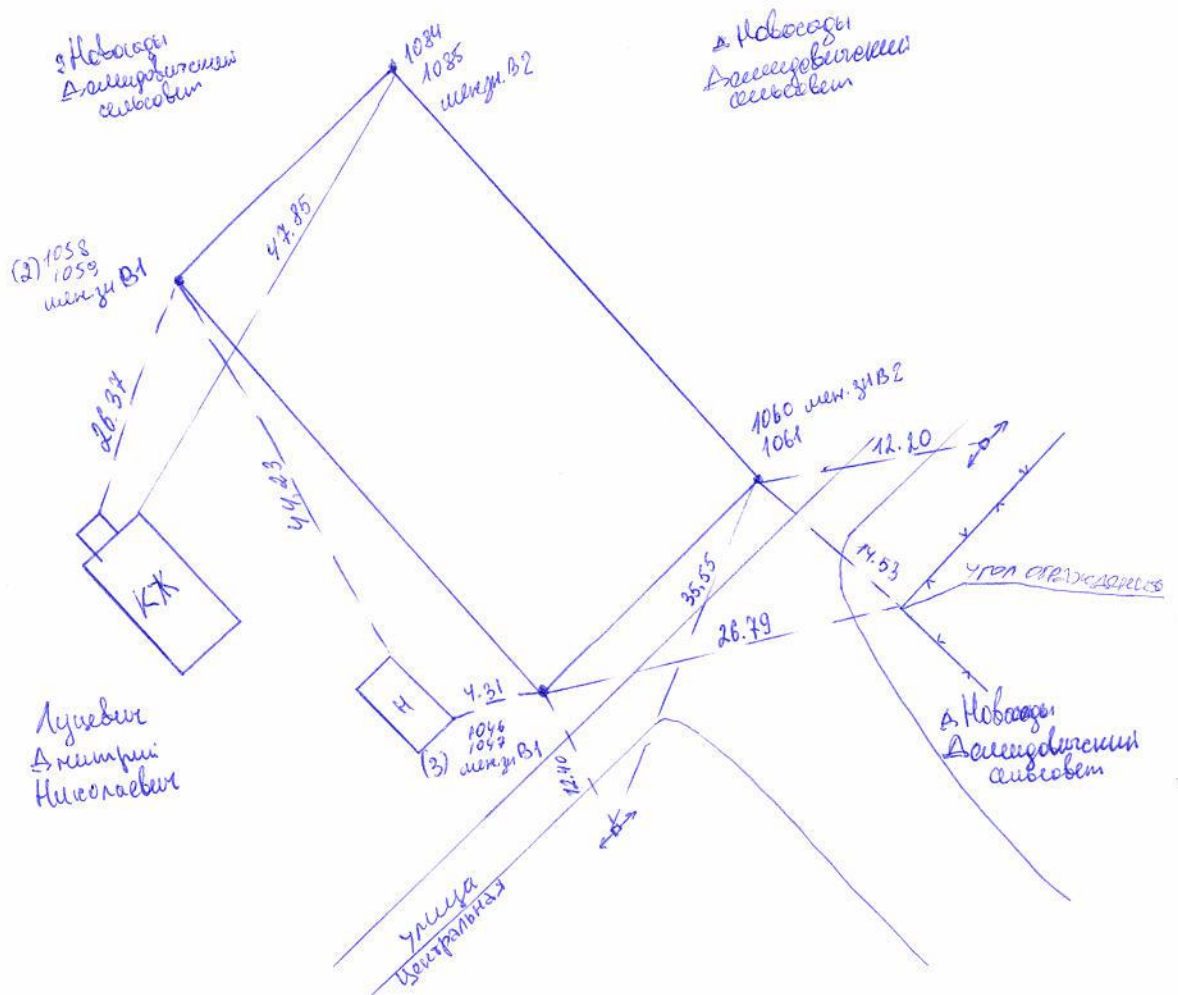
Д.В.Приёмко



АБРИС И СХЕМА СВЯЗИ

(привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка
веденный при установлении границы земельного участка, испрашиваемого для проведения
аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики
Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Центральной
в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект
№ 77-2024)

Измерительный прибор *СНСНАV, электронный дальномер*
Дата измерений *07. 2025 г*



Выполнил: инженер
Проверил: начальник сектора

[Handwritten signature]

М.Д.Логвиненко
Д.В.Приёмко

Ведомость обработки спутниковых измерений

Имя	N	E	Решение	Кол-во исп.ИСЗ	PDOP	СКП в плане	СКП по высоте
1046	5953969.355	2198242.925	Фикс	22	1.176	0.026	0.035
1047	5953969.355	2198242.925	Фикс	22	1.177	0.026	0.035
1058	5954007.400	2198208.166	Фикс	22	1.263	0.026	0.035
1059	5954007.400	2198208.166	Фикс	22	1.264	0.026	0.035
1060	5953989.616	2198263.057	Фикс	23	1.150	0.025	0.035
1061	5953989.616	2198263.057	Фикс	23	1.150	0.025	0.035
1084	5954027.611	2198228.317	Фикс	22	1.326	0.026	0.038
1085	5954027.610	2198228.327	Фикс	22	1.407	0.026	0.038



М.Д.Логвиненко

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 по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024)

Система отсчета координат 1963 г.

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	1 (1084, 1085)	межевой знак (B2)	5954027,60	2198228,32		
					137 34,4	51,49
2	2 (1060, 1061)	межевой знак (B2)	5953989,59	2198263,06		
					224 50,4	28,53
3	3 (1046, 1047)	межевой знак (B1)	5953969,36	2198242,94		
					317 34,4	51,49
4	4 (1058, 1059)	межевой знак (B1)	5954007,37	2198208,20		
					44 50,4	28,53

Площадь участка 1468 м² (0,1468 га)

Периметр полигона 160,04 м

Составил  Логвиненко М.Д.

Проверил  Приёмко Д.В.

ПЛАН

границы земельного участка

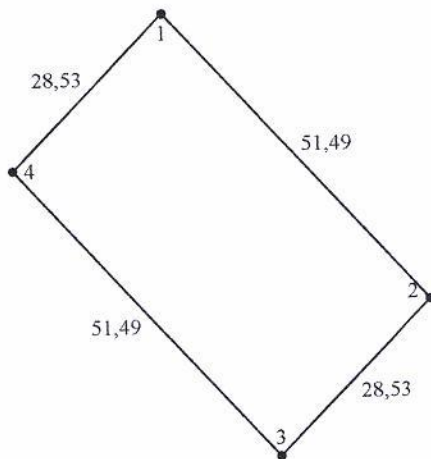
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: д. Новосады, ул. Центральная Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области

Площадь земельного участка: 0,1468 га



Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
3-4	Луцевич Дмитрий Николаевич
4-3	д. Новосады Демидовичский сельсовет

- 1 Условные обозначения
- точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка

Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»			
Составил	инженер	<i>[Signature]</i>	Логвиненко М.Д.
Проверил	нач. сектора	<i>[Signature]</i>	Приёмко Д.В.
Масштаб 1:1000		Дата	2025

АКТ

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

« 08 » 07 2025 г.

Логвиненко М.Д. - инженером по землеустройству производственного отдела №3 республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем»

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка, установлена/восстановлена испрашиваемого (предоставленного) для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, в том числе государственного органа), одноквартирного жилого дома по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024) целевое назначение, адрес (местоположение) земельного участка)

Граница земельного участка на местности проходит по линии в ширине межевых знаков - по фронсу с соседней д. Новосады Демидовичского сельсовета ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета

(краткое описание местоположения границы земельного участка)

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца в количестве 4 (2-В1, 2-В2) шт. Точками поворота границы земельного участка являются также углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве - шт., другие твердые объекты местности в количестве - шт.

Демидовичский сельсовет иномысленский комитет (фамилия, собственное 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, принял(о) установленной/восстановленной межевые знаки (при их наличии).

(подпись заинтересованного лица, его представителя)

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

1. Лурьева Демидовича Николаевича	Промышленно-земельный участок, расположенный по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Дзержинский район, д. Новосады Демидовичского сельсовета, ул. Центральной, д. 77-2024	Промышленно-земельный участок, расположенный по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Дзержинский район, д. Новосады Демидовичского сельсовета, ул. Центральной, д. 77-2024
(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 отметка об отказе от подписания настоящего акта или отметка об отсутствии (наличии) земельного спора, связанного с границами земельных участков)
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
4. _____	_____	_____
5. _____	_____	_____

Логвиненко М.Д./ Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем» (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ, представителя исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

(подпись исполнителя работ)

СПРАВКА

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

Адрес (местоположение) земельного участка: Минская обл., Дзержинский р-н, Демидовичский с/с, д. Новосады, ул. Центральная

Землепользователь: Республика Беларусь

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

Представитель исполнителя работ: Логвиненко М.Д.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 25.7.2025

Идентификатор(ы) участков: 7484235;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.1468;

Контролёр: Дубчук П.И.

Дата контроля: 29.7.2025



ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

О создании земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Демидовичский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок площадью 0,1468 га пахотных земель из земель д. Новосады Демидовичского 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 (строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме) по ул. Центральной в д. Новосады Демидовичского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 77-2024).

2. Отделу землеустройства Дзержинского районного исполнительного комитета:

2.1. обеспечить подачу заявления в Дзержинский филиал РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» на осуществление государственной регистрации земельного участка, предоставленного из земель д. Новосады, для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в соответствии с настоящим решением;

2.2. 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.

3. Обязать победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона:

3.1. 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 _____ рубля, путем перечисления средств на расчетный счет Демидовичского 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 в отношении создания этого участка в сумме _____ рубля, путем перечисления средств на указанный расчетный счет Демидовичского сельисполкома;

3.2. 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;

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

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

3.5. до начала строительства многоквартирного жилого дома снять на земельном участке плодородный слой почвы из-под пятен застройки и использовать его согласно разработанной проектной документации в установленном порядке.

4. 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 за снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы, перечислением платежей возложить на отдел землеустройства Дзержинского районного исполнительного комитета.

Председатель