

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/991-10895
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 14214/20:991 от 12 марта 2020 года

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623681708601003170, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, аг. Ратомка, участок №11, площадь - 0.1228 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка;
2. возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, правообладатель - Республика Беларусь;
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха));
4. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема)).

Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха), код - 2,2, площадь - 0.1228 га; земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема), код - 2,4, площадь - 0.1188 га.

Свидетельство составлено 12 марта 2020 года

Регистратор *Коваль Елена Иосифовна 991*

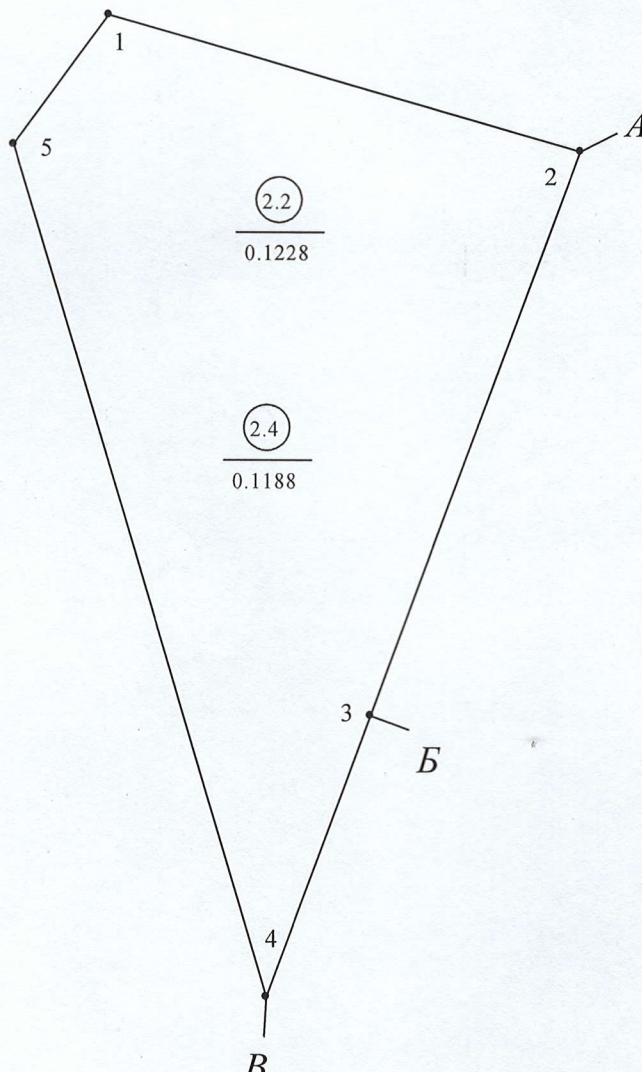
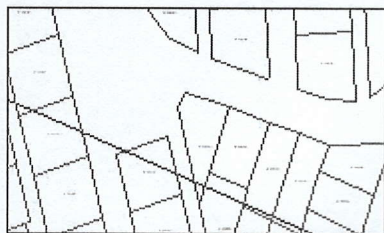
М.П.

(подпись)

Лист 1 из 2

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: **623681708601003170**
 Площадь участка: **0.1228 га**
 Адрес: **Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, аг. Ратомка, участок №11**
 Целевое назначение: **Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома**
 Категория земель: **Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов**
 Масштаб плана: **1:500**



Номера точек	Меры линий, м
1-2	32.62
2-3	40.12
3-4	20.08
4-5	59.30
5-1	10.66



Прошито, пронумеровано, скреплено подписью
 и печатью () лист а
 подписано: *Коваль Е.И.*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Сведения об организации, выдавшей документ

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

регистратор недвижимости
 Коваль Е.И.

12.03.2020

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
A	B	1:3171
B	B	1:3182
B	A	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие
"Проектный институт Белгипрозем"



ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

по формированию земельного участка
для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную
собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и
обслуживания многоквартирного жилого дома в а/г. Ратомка
(участок № 11) Ждановичского сельсовета Минского района Минской
области (Объект № 11/17)

от 25.08.2017 № 3883-17/1

Первый заместитель
генерального директора
Главный инженер
Заместитель начальника отдела

[Signature]
В.И. Кузнецов

[Signature]
Н.П. Бобер

[Signature]
М.Н. Герашенко



Минск 2017



ПОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ ЗАПИСКИ

На основании поручения Ждановичского сельисполкома от 12.05.2017 г. № 2-27/349 оформлено землеустроительное дело по формированию земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Ратомка (участок № 11) Ждановичского сельсовета Минского района Минской области (объект № 11/17).

Комиссия Минского райисполкома согласовала размещение объекта для указанных целей.

Испрашиваемый земельный участок расположен в аг. Ратомка Ждановичского сельсовета. Площадь испрашиваемого участка составляет 0,1228 га луговых земель. При обследовании участка в натуре было установлено, что в настоящее время на участке постройки отсутствуют. На земельном участке произрастают древесно-кустарниковая растительность, которая является дикорастущей и Ждановичский сельисполком не возражает против её вырубки.

Подъезд к участку будет производиться по проектируемой уличной сети аг. Ратомка.

Произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка с учетом инженерно-транспортной инфраструктуры. Кадастровая стоимость сформированного земельного участка по состоянию на 24.05.2017 г. составила 17351,64 долларов США, 32142,18 рублей.

Землеустроительные работы по установлению границ земельного участка выполнены в соответствии с Инструкцией о порядке деления, слияния земельных участков и проведения работ по установлению (восстановлению) и закреплению границ земельного участка, а также по изменению границ земельного участка, утвержденной постановлением Ждановичского райисполкома от 12.09.2016 № 18.

Координаты точек поворота границы земельного участка, взятые с градоустроительного паспорта земельного участка № 11 (объект № 11/17) и перенесены на местность с помощью спутникового приемника Topcon GR-3 в режиме RTK от пунктов П/П/П Минского района. Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Минского района Республики Беларусь на основании договора от 15.04.2010 № П/П/П-01/10, заключенного между УП «Проектный институт Белгипрозем» и Государственного предприятия «Белгеодезия». Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, в систему координат 1963 года выполнено по матрице, введенной в постоянную эксплуатацию приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.09.2011 № 288, с использованием компьютерной программы «геодезический калькулятор».

Точки поворота 1-5 границы земельного участка закреплены на местности межевыми знаками установленного образца. Привязка точек поворота границы земельного участка к объектам местности произведена по возможности.

Система координат 1963 года, граница фиксированная.

Площадь земельного участка составила 0,1228 га.

Земельный участок расположен в природоохранной зоне г. Минска и имеет ограничения в использовании в связи с расположением его на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха «Минское море») и на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне Заславского водохранилища).

Землеустроительное дело по формированию земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Ратомка (участок № 11) Ждановичского сельсовета Минского района Минской области (объект № 11/17) направляется для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил: инженер

Н.И. Боричевский

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок сформирован для аукциона по продаже в частную собственность, предполагается назначение участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома на одну семью.

В соответствии с Земельно-информационной системой Республики Беларусь земельный участок находится в границах населенного пункта аг. Ратомка в южной части. Земельный участок ограничен:

- с восточной стороны – территорией проектируемой жилой усадебной застройки;

- с северной и западной стороны - красными линиями проектируемого проезда.

Подъезд к главному фасаду может осуществляться с северной стороны с проектируемого проезда.

На территории участка нет каких-либо зданий и сооружений, инженерных коммуникаций. На территории участка есть зеленые насаждения. Участок расположен в низине, необходимо предусмотреть инженерную подготовку территории (подсыпку). К участку обеспечен беспрепятственный доступ машин скорой помощи и аварийных служб.

Техническая возможность электроснабжения испрашиваемого земельного участка №1 в аг. Ратомка будет возможно по Ф №5 ПС Таборы. В центре на территории участка №1 в аг. Ратомка находится 1 секционный БКТП по схеме заход-расход на участке ТП 732 - ТП 1880. (ТБ Минские электрические сети от 26.02.2016 г. (копия приложена к паспорту)). Техническая возможность газоснабжения испрашиваемого земельного участка №1 в аг. Ратомка отсутствует (жилая застройка квартала №1 по ул. Баньковщина не газифицирована) (ТБ УП «Минскгаз» №02-34/6446 от 29.12.2016 г. (копия приложена к паспорту)). Централизованное водоснабжение в районе земельного участка №1 в аг. Ратомка отсутствует, в так же нет сооружений, находящихся на балансе ТП «ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА». Канализование жилого дома предусмотрено в местный инженерный гидрозонированный выгреб (ТВ КДПУП «ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА» №1-11/1 от 03.01.2017 г. (копия приложена к паспорту)).

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

6. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Участок для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
2.	Состав объекта строительства	1. Одноквартирный жилой дом 2. Другие хоз. постройки и сооружения согласно ТКП 45-3.01-117-2008, п. 6.2.6 уточняются при разработке схемы генплана земельного участка (кроме строений для обслуживания с/х животных)
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Состав семьи 4 человека.
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-2.02-242-2011 «Ограничение распространения пожара. Противопожарная защита населенных пунктов и территории предприятий», ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов» и ТКП 45-3.01-117-2008 «Требования к району участка жилого назначения», раздел 6. Согласно техническим условиям заинтересованных организаций.
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1228 (м ²) 0,1228 (га) Уточнено на стадии подготовки земельного участка подlease кадустровой документации.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (зданий) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,3
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	не более 0,6
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	40% от площади участка.
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома согласовать с главным архитектором Минского района.
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Отметка пола верхнего этажа не более 7 м от отметки поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда (согласно п. 5.5.1 СТБ 2331-2014 «Здания и сооружения. Классификация»).

11/17 - ПЗ

Лист	№	Лист	№	Лист	№
1	1	1	1	1	1



Пояснительная записка

КВП "Проектно-проектное архитектурно-планировочное бюро Минского района"

Стадия Лист Листов

КВЛП "Проектно-проектировочное архитектурно-планировочное бюро Минского районисполкома"		Проектная записка		02.17	
Стадия	Лист	11/17 - ПЗ			



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

11	Требования по обеспечению парков и стоянок, минимально-машинно-мест, раз-мещения на земельном участке	Хранение личного автотранспорта на территории участка.
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства», раздел 7.
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки». Приложение Б, таблица Б.1. В местах свободных от застройки, проездов, тротуаров, площадок обеспечить устройство газона.
14	Требования к ограждению земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства», п.7.5
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Водопривод – определить проектом Электрооснабжение – определить проектом
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перенос инженерных сетей и т.д.)	Электрооснабжение возможно по Ф №5 ПС Таборы (необходимо строительство БКТП6 на участке ПП 732-ТП 1880), необходимо инженерная подготовка территории (подсыпка территории), вырубка деревьев.
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	-----/-----/-----
18	Мероприятия по обращению с отходами	Бытовые отходы с территории участка вывозить на площадки ТБО, расположенные в радиусе доступности до 100 м. Устройство местных индивидуальных гидростроительных выгребов.
19	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Обеспечить минимальную озелененность 40% от площади участка (осушающую функцию защиты от пыли, газа, шума и солнечной радиации).
20	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц	Обеспечить безбарьерный доступ на участок и в жилой дом при условии проживания физически ослабленного лица.
21	Общие условия	-----/-----/-----

Размещение земельного участка
на спутниковом снимке земли (Яндекс.Карты)



используемый
земельный участок

КДЛ "Проектно-производственное архитектурно-ландшафтное бюро муниципального района "Муниципального района"			Размещение земельного участка на спутниковом снимке земли (Яндекс.Карты)								
Дата			Подп.			Дата			01.17		
Лист			Лист			Лист			Лист		
Градостроительный паспорт земельного участка №11 в д. Ратомка, Ждановичского с/с для строительства и обслуживания объектов жилищного строительства (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)											
11/17-ГП											