

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) № 600/1759-26016
о государственной регистрации

По заявлению от 10 апреля 2026 года № 2264/26:1759

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером
623681706601000248, расположенного по адресу: Минская обл.,
Минский р-н, Ждановичский с/с, д. Ляховщина, ул. Центральная, 32Г,
площадь - 0.15 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 на земельный участок,
правообладатель – Республика Беларусь

Приложение:

- 1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 10 апреля 2026 года

Регистратор *Поддубная Екатерина Сергеевна* 1759

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 2

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Строительный номер: 623681706601000248

Площадь участка: 0.15 га

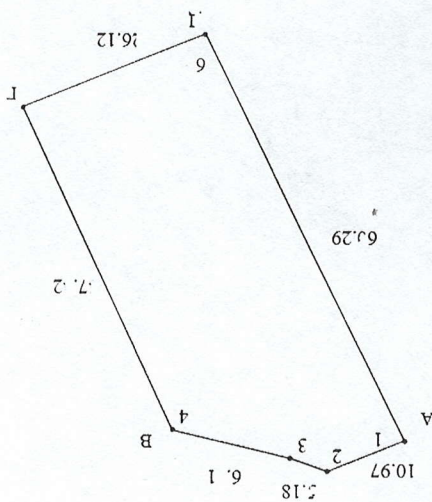
с (местоположение): Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, д. Дяховщина, ул.

Гравитация, 32Г

Всё назначение: земельный участок для строительства и обслуживания одноэтажного

дома

План: 1:1000



Условные обозначения

- - код охранной зоны
- - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка



Описание смежных земель

№ точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
В	1:129
Г	1:249
Д	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
А	1:247

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
одноквартирного жилого дома в д. Ляховщина, уч-3 Ждановичского
сельсовета Минского района Минской области (объект № 15.12/22)

от 25 мая 2023
№ 2382-23/1

Заместитель начальника отдела

Начальник сектора



М.Н. Герашенко
А.А. Наймович



Минск 2023

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. Ляховщина, У-3 Ждановичского сельсовета Минского района Минской области (объект № 15.12/22) выполнено на основании поручения Ждановичского сельского исполнительного комитета от 14.04.2023 № 2-27/189.1 (вход. от 19.04.2023 № 3154-23/1-12) и договора подряда от 19.04.2023 № 2382-23, заключенного между УП «Проектный институт «Белгипрозем» и Ждановичским сельисполкомом.

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

Земельный участок расположен в д. Ляховщина Ждановичского сельсовета. При обследовании земельного участка на местности в мае 2023г. установлено, что на участке отсутствуют строения, участок не используется.

Подъезд к участку будет осуществляться по существующей уличной сети д. Ляховщина Ждановичского сельсовета.

Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска. Место его размещения соответствует градостроительному паспорту земельного участка, утвержденному решением Ждановичского сельского исполкома от 14.02.2023 № 37. Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков по Ждановичскому сельсовету для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (решение Ждановичского сельского исполкома от 18.04.2023 № 138).

Площадь земельного участка составляет 0,1500 га пахотных земель из земель д. Ляховщина Ждановичского сельсовета.

Плодородный слой почвы из-под пятен застройки подлежит снятию и использованию для благоустройства территории данного земельного участка. Ждановичский 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 30900,0 руб. Землеустроительные работы по установлению границ 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, взятые из градостроительного паспорта (объект № 15.12/22). На местность точки поворота границы земельного участка переносились по координатам инструментальным способом с использованием спутникового приемника Topcon GR-3 в режиме RTK. 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 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 программного средства «Геодезический калькулятор».

Оригинал абриса хранится в материалах о предоставлении земельного участка № 2380-23.

Граница земельного участка проходит в створе точек, закрепленных межевыми знаками. 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.

Председатель Ждановичского сельисполкома ознакомлен на местности с границей земельного участка и приняла межевые знаки, о чем свидетельствует ее подпись в акте об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности от 12.05.2023.

Система координат 1963 года. Граница фиксированная.

Вычисленная по координатам точек поворота площадь земельного участка составила 0,1500 га.

Земельный участок не имеет ограничений в использовании. Отграничений 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 геоportала 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. Ляховщина, У-3 Ждановичского сельсовета Минского района (объект № 15.12/22) подготовлены для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил: инженер

Н.И. Боричевский

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок площадью 0,1500 га сформирован для аукциона по продаже в частную собственность, предполагаемое назначение участка для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома на одну семью.

В соответствии с Земельно-информационной системой Республики Беларусь земельный участок находится в границах населенного пункта в д. Ляховщина

Земельный участок ограничен:

- с западной стороны – существующей улицей;
- с восточной стороны – проектируемым участком У-2;
- с южной стороны – границей населенного пункта д. Ляховщина;
- с северной стороны – проектируемым участком У-4;

В соответствии с проектом, земельный участок может осуществляться с южной стороны участка с существующей улицей. Существующая улица имеет проезжую часть с грунтовыми покрытиями.

На территории участка нет каких-либо инженерных коммуникаций. На территории участка присутствует травяная растительность.

Электроснабжение испрашиваемого земельного участка в д. Ляховщина будет осуществляться от РВ-0,4 кВ ТП № 1202 д. Ляховщина из расчета до 1 кВт на жилой дом (ТВ «Филиал Минские электрические сети» Заславский район электрических сетей № 25/605 от 08.11.2022 г. (копия приложена к паспорту)). Также возможно подключение к существующей ВЛН-0,38 кВ из расчета 6 кВт на дом. Земельный участок в д. Ляховщина не имеет (ТВ Государственное предприятие «Водоканал Минского района» № 1-11/3774 от 22.11.2022 г. (копия приложена к паспорту)). Техническая возможность газоснабжения участка в д. Ляховщина имеется от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (инвентаризация) в районе дома №30В со строительством участка газопровода из полиэтиленовых труб (ТВ VII «МИНГАЗ» № 02-25/179 от 02.12.2022 г. (копия приложена к паспорту)). Отопление будет возможно за счет газоснабжения.

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

Ф.И.О.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15.12/22

6

Лист

15.12/22

Граница смежного проектируемого земельного участка

Граница формируемого земельного участка



4. ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

5. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Начало

Содержание требований

Участок для строительства и обслуживания
одноквартирного жилого дома

1. Одноквартирный жилой дом;
2. Другие хоз. постройки и сооружения согласно СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», п. 6.3.11 (кроме строений для обслуживания с/х животных);
3. Состав и расположение объектов строительства уточняются при разработке схемы генплана земельного участка, которая согласовывается Управлением архитектуры и строительства Минского райисполкома.

Состав семьи 4 человека.

3. Показатели по вместимости объектов строительства
4. Требования к расположению объектов на земельном участке
Согласно требованиям и рекомендациям СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов» и СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» п. 6.3. Согласно техническим условиям заинтересованных организаций.

5. Площадь земельного участка, га (кв.м)
1500 (м²); 0,1500 (га)
Границы и площадь земельного участка подлежат уточнению на стадии подготовки земельного кадастровой документации.

6. Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (зданий) во внешних габаритах к площади земельного участка)

7. Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)

8. Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)

9. Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.

10. Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа

11. Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке

Хранение личного автотранспорта на территории участка.

Отметка пола верхнего этажа не более 7 м от отметки поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда, отметка конька крыши или парапета не более 12 м от наивысшей проектной отметки земли в углу здания (согласно п. 5.5.1 СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация»).

Проект жилого дома согласовать с главным архитектором Минского района.

40% от площади участка.

не более 0,6



0,15-0,3

12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	В соответствии с требованиями и рекомендациями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» п. 6.3.23.
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» п. 6.3.13, 6.3.14. В местах свободных от застройки, проездов, тротуаров, площадок обеспечить устройство газона.
14	Требования к отражению земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» п. 6.3.17-6.3.20
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Электроснабжение – 6кВт (отопление за счет газоснабжения); Газоснабжение – определить проектом. Возмещение затрат за объекты распределительной и транспортной инфраструктуры производится в соответствии с постановлением Совета Министров №298 от 1 апреля 2014г.
16	Обрежение (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.п.)	Строительство подключенная от существующей ВЛН-0,4 кВ; Гражданину Ильюшину Д. А. потребуются выплатить в пределах 2000 бел. руб.
17	Ограничения, распространяющиеся на земельный участок	-----/-----/-----
18	Мероприятия по охране и использованию материальных ценностей и зон их охраны	-----/-----/-----
19	Мероприятия по обращению с отходами	Бытовые отходы с территории участка выносить на площади ТБО, расположенные в радиусе доступности до 100 м, либо осуществлять их вывоз посредством заключения договора со специализированной организацией.
20	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Устройство местных индигуальных гидрозолонированных вытребов согласно СН 3.01.03-2020 п. 12.10.6.
21	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц	Обеспечить безбарьерный доступ на участок и в жилой дом при условии проживания физически ослабленного лица.
22	Особые условия	-----/-----/-----



Данные документы разработаны для формирования земельного участка на аукцион и содержат исключительно информацию, которая уточняется при дальнейшем проектировании.

15.12/22

АЛИ

СЛУЖБЫ

WELP

