

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 аг. Ратомка
(участок № 15) Ждановичского сельсовета Минского района Минской
области (Объект № 15/17)

от 23.10.2017 № 3890-17/1

Первый заместитель
генерального директора

В.И. Кузнецов

Главный инженер

Н.П. Бобер

Заместитель начальника отдела

М.Н. Геращенко

СЕКТОР ТЕХНИЧЕСКОГО
КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА
ПРОВЕРЕНО

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
УСЕРИЕВ В.В.

23.10.2017
DATA



2 000012 001345

Минск 2017

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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 гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Ратомка (участок № 15) Ждановичского сельсовета Минского района Минской области (объект № 15/17).

Комиссия Минского райисполкома согласовала размещение объекта для указанных целей.

Испрашиваемый земельный участок расположен в аг. Ратомка Ждановичского сельсовета. Площадь испрашиваемого участка составляет 0,1008 га луговых земель.

При обследовании участка в натуре было установлено, что в настоящее время на участке постройки отсутствуют.

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 14243.04 долларов США, 26383.81 рублей.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка выполнялись в соответствии с Инструкцией о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30.09.2016 № 18.

Координаты точек поворота границы земельного участка, взяты с градостроительного паспорта земельного участка № 15 (объект № 15/17) и перенесены на местность с помощью спутникового приемника Topcon GR-3 в режиме RTK от пунктов ПДП Минского региона. Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Минского региона и Республики Беларусь на основании договора от 15.04.2010 № ПДП-01/10, 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 компьютерной программы «геодезический калькулятор».

Точки поворота 1-4 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 0,1008 га.

Земельный участок расположен в пригородной 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 гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Ратомка (участок № 15) Ждановичского сельсовета Минского района Минской области (объект № 15/17) 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, предполагаемое назначение участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома на одну семью.

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

- с западной и южной сторон – территорией проектируемой жилой усадебной застройки;
- с северной и восточной сторон - красными линиями проектируемого проезда.

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

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

Техническая возможность электроснабжения испрашиваемого земельного участка №15 в аг. Ратомка будет возможно по Ф №5 ПС Таборы. В центре нагрузок построить необходимое количество 1 секционных БКТПб по схеме заход-выход на участке ТП 732 - ТП 1880. (ТВ Минские электрические сети от 26.02.2016 г. *(копия приложена к паспорту)*). Техническая возможность газоснабжения испрашиваемого земельного участка №15 в аг. Ратомка отсутствует (жилая застройка квартала №1 по ул. Баньковщина не газифицирована) (ТВ УП «МИН-ГАЗ» №02-34/6446 от 29.12.2016 г. *(копия приложена к паспорту)*). Централизованное водоснабжение в районе земельного участка №15 в аг. Ратомка отсутствует, а так же нет сооружений, находящихся на балансе ГП «ВОДОКАНАЛ МИН-СКОГО РАЙОНА». Канализование жилого дома предусмотрено в местный индивидуальный гидроизолированный выгреб (ТУ КДПУП «ВОДОКАНАЛ МИН-СКОГО 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.

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата

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 территорий предприятий», ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов» и ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства», раздел 6. Согласно техническим условиям заинтересованных организаций.
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1008 (м ²) 0,1008 (га) Границы и площадь земельного участка подлежат уточнению на стадии подготовки земельно-кадастровой документации.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,3
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»).

Изм.	Копия	Лист	Подпись	Дата
			Лукьянюк	02.17

16/17 - ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов

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

11.	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Хранение личного автотранспорта на территории участка.
12.	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	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, проезда, 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)	Водопровод – определить проектом Электроснабжение – определить проектом Газоснабжение – определить проектом
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	Электроснабжение возможно по Ф №5 ПС Таборы (необходимо строительство БКТПб на участке ТП 732- ТП 1880), необходима инженерная подготовка территории (подсыпка территории).
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 выносить на площадки ТБО, расположенные в радиусе доступности до 100 м. Устройство местных индивидуальных гидроизолированных выгребов.
19.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Обеспечить минимальную озелененность 40% от площади участка (осуществляющую функцию защиты от пыли, газа, шума и солнечной радиации).
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.	Особые условия	-----/-----/-----

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

Лист	15/17 - ПЗ			
Лист	15/17 - ПЗ	Стадия	Лист	Листов
Лист	15/17 - ПЗ			
Лист	15/17 - ПЗ	КУП "Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"		

Пояснительная записка

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



испрашиваемый
земельный участок

						15/17-ГП			
						Градостроительный паспорт земельного участка №15 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Ратомка, Ждановичского с/с (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Лукьянюк			01.17				
						Размещение земельного участка на спутниковом снимке земли (Яндекс.Карты)	КЧП "Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"		



общее обозначение

Граница застройки

Проектируемая улица

Граница участка

Граница участка

№ 623681708601002878

Шорохов Артём Михайлович
Право собственности

№ 623681708601002617

Игнатович Сергей Леонидович
Пожизненно наследуемое владение

проезд

стр.пл.

стр.пл.

пустырь

$x=2524,01$

$y=-15390,21$

пустырь

44,15

244,80

$x=2408,62$

$y=-15395,94$

243,01

242,22

242,77

242,18

241,08

240,93

240,83

пустырь

240,46

240,42

240,62

240,92

$S_{уч}=0,1008 \text{ га}$

пустырь

247,97

246,57

245,14

245,22

243,69

241,82

$x=2494,57$

$y=-15357,4$

берёза 5

242,56

243,00

245,51

246,00

248,59

250,43

252,35

253,14

253,44

251,97

250,26

251,84

250,07

249,39

248,88

248,71

248,00

247,31

246,62

245,93

245,24

244,55

243,86

243,17

242,48

241,79

241,10

240,41

239,72

239,03

238,34

237,65

236,96

236,27

235,58

234,89

234,20

233,51

232,82

232,13

231,44

230,75

230,06

229,37

228,68

227,99

227,30

226,61

225,92

225,23

224,54

223,85

223,16

222,47

221,78

221,09

220,40

219,71

219,02

218,33

217,64

216,95

216,26

215,57

214,88

214,19

213,50

212,81

212,12

211,43

210,74

210,05

209,36

208,67

207,98

207,29

206,60

205,91

205,22

204,53

203,84

203,15

202,46

201,77

201,08

200,39

199,70

199,01

198,32



УНП 100308563

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, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 2853633
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р 3012108760014 у філ. № 514 ААТ "ААБ Беларусбанк",
МФО153001614, УНП 100308563, ОКПО 03000992

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

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

ул. Ботаническая, 11, 220037, г. Минск, Республика Беларусь
Тел. (017) 2992880, факс (017) 2853633,
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/с 3012108760014 в филиале № 514 ОАО "АСБ
Беларусбанк", МФО153001614, УНП 100308563, ОКПО
03000992

29.12. 2016 № 02-34/6446
На № 495 от 25.11.2016

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

Об определении технической
возможности

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что технической возможности газоснабжения многоквартирных жилых домов, расположенных на участках с №1 по №22 в аг.Ратомка Ждановичского с/с Минского района (для формирования земельных участков на аукцион по продаже в частную собственность), от существующего газопровода не имеется (жилая застройка квартала №1 по ул.Баньковщина не газифицирована).

Начальник ПТУ

А.Л.Сазанчук

Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

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

(Дзяржаўнае прадпрыемства
«ВАДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»)

а.г. Лясны, 3, 223040, Мінскі раён,
Тэл. 392 21 54 факс 392 64 86; e-mail: vodokanal-mr@tut.by
р/с 3012002278002 ф. № 614 ААТ ААБ «Беларусбанк» г.
Мінска, вул. Чарвякова, 2 корп. 4, код 520
УНН 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 факс 392 64 86; e-mail: vodokanal-mr@tut.by
р/с 3012002278002 ф. № 614 ОАО АСБ «Беларусбанк»
г. Минска, ул. Червякова, 2 корп. 4, код 520
УНН 691536883 ОКПО 301970816000

ОБ. 01.14 № 1-11/1

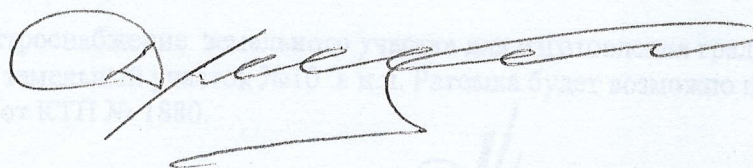
КУП «Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома»

На Ваш исходящий №497 от 21.12.2016г. о возможности подключения испрашиваемых земельных участков к централизованным системам водоснабжения и водоотведения сообщаем следующее.

-участки №№1-22 в а.г. Ратомка Ждановичского с/с. Централизованное водоснабжение в районе размещения участков отсутствует, а также сооружений, находящихся на балансе нашего предприятия.

Водоотведение жилых домов предусмотреть в местный индивидуальный гидроизолированный выгреб.

Директор



Д.Н. Дрозд

НОМЕР ТЕЛЕФОНА: 5446403

26 ДЕК. 2016 09:19 СТР2



Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
"МІНСКЭНЕРГА"

Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
"МИНСКЭНЕРГО"

**ФІЛІЯЛ
МІНСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ**

вул. Ціміразева, 60, 220035 г. Мінск
тэл.(017) 2184559, факс (017) 203 08 10
E-mail: m.pes@tut.by
р/р 3012109710015 у цэнтры банкаўскіх паслуг №701
ААТ "БІБ - Ашчалбанк" г.Мінска, вул. Чкалава, 18/1,
код. 369, УНН 100071593

**ФИЛИАЛ
МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ**

ул. Тимирязева, 60, 220035 г. Минск
тел.(017) 2184559, факс (017) 203 08 10
E-mail: m.pes@tut.by
р/с 3012109710015 в центре банковских услуг №701
ОАО "БПС - Сбербанк" г. Минска, ул. Чкалова, 18/1
код. 369, УНН 100071593

№
На № 496 ад 21.12.2016 г.

Директору
КУП «Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро»
Патапову В.Г.

На Ваш запрос сообщаем, что электроснабжение земельных участков для изготовления градостроительных паспортов на земельные участки №1-22 **кроме участка №10** в н.п. Ратомка будет возможно по Ф №5 ПС Таборы. В центре нагрузок построить необходимо количество 1 секционных БКТПб по схеме заход-выход на участке ТП 732 - ТП 1880.

Электроснабжение земельного участка для изготовления градостроительного паспорта на земельный участок №10 в н.п. Ратомка будет возможно по существующей ВЛИ 0,4 кВ от КТП № 1880.

Главный инженер ЗРЭС
Исп. Дьякова Е.В. 544-64-01

Д.А.Сульжицкий