

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. Ясютевичи Дзержинского
сельсовета Дзержинского района Минской области
(объект № 35-2025)

от 24 АЕК 2025 № 9894-25/1

Начальник отдела

В.Н.Шульгат

Заместитель начальника отдела

В.В.Ануфриев

Инженер по землеустройству 1
категории

М.В.Теренев



Минск 2025

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, находящихся в деле

№ пп	Наименование документов	Номера листов
1	Пояснительная записка	3, 4
2	Поручение Дзержинского сельисполкома	5
3	Градостроительный паспорт	6-22
4	Решение об утверждении градостроительного паспорта	23, 24
5	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем»	25
6	Заключение Главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	26
7	Сведения из регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	27
8	Расчет кадастровой стоимости	28
10	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Дзержинского района Минской области	29
11	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	30
12	Перечень землепользователей	31
13	Абрис (схема связи с объектами местности точек поворотов границ земельных участков)	32
14	Ведомость обработки данных спутниковых измерений	33
15	Каталог координат	34
16	План границы земельного участка	35
17	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	36
18	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	37
19	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	38
20	Проект решения	39-40

Перечень составил: инженер
(должность)


(подпись)

М.В. Теренев
(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) в д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 35-2025) оформлены на основании поручения Дзержинского сельисполкома от 31.10.2025 №2-14/592 и договора подряда от 19.11.2025 № 9894-25 заключенного между Дзержинским сельисполкомом и УП «Проектный институт Белгипрозем».

Проект отвода земельного участка разработан в соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. №32 на земельно-кадастровом плане земель землепользователей Дзержинского района Минской области в масштабе 1:2000 на основании градостроительного паспорта земельного участка, утвержденного решением Дзержинского сельисполкома от 25.09.2025 № 154 и согласован со всеми заинтересованными.

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.

Место его размещения соответствует градостроительному паспорту. При обследовании земельного участка на местности в декабре 2025 года установлено, что земельный участок площадью 0,2014 га пахотных земель представлен землями д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области. Участок не используется, свободен от застройки, на земельном участке произрастает древесно-кустарниковая растительность. Земельный участок предоставляется с правом вырубki древесно-кустарниковой растительности. Пригородная зона г. Минска

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 д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 18810,76 рублей.

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 (далее – Инструкция).

Координаты точек поворота границы земельного участка взяты из градостроительного паспорта. Точки перенесены на местность с использованием спутникового приемника Trimble R8s 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

4

«Белгеодезия». Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, из ITRS (ITRF2005) в СК-63 выполнено с использованием программного обеспечения Trimble Access с применением трансформации ИГД по сетке. Контроль точек поворота границы земельного участка был выполнен повторным координированием. Расхождения координат не превышают предельного допустимого значения.

Установленная граница земельного участка совмещена с фиксированными границами земельных участков Русана С.Л., Зеленкевич Л.Л., Янковской И.Л. и Харитон З.В. и зарегистрированного в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Точки поворота границы смежного земельного участка на местности опознаны и являются межевыми знаками и столбом ограждения, проконтролированы при повторном координировании с использованием спутникового приемника Trimble R8s в режиме реального времени. Расхождения координат общих точек поворота границ земельных участков не превышают предельного допустимого значения. Контроль местоположения произведен согласно схемы связи с объектами местности точек поворота границы земельных участков.

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.

Представитель смежного землепользователя ОАО «Крутогорье-Петковичи» во время измерений отсутствовал, что повлекло невозможность получения его согласования в акте об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности. В акте об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности имеется отметка председателя Дзержинского сельисполкома об отсутствии земельного спора, связанного с границами земельного участка.

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в связи с его расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне пруда 13), в охранных зонах объектов газораспределительной системы и линий, сооружений электросвязи и радиофикации. Других ограничений в использовании земельного участка по наземным признакам при выполнении полевых работ, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Дзержинского района и градостроительном паспорте, не выявлено.

Председатель Дзержинского сельисполкома ознакомлен на местности с границей земельного участка, принял межевые знаки.

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

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

Составил инженер



М.В. Теренев

5
9894-25

Теряеі 6

Дзяржынскі раённы выканаўчы і адміністрацыйны Дзяржынскі сельскі выканаўчы камітэт вул.Мінская, д.40 222712, г.Дзяржынск т/ф(01716) 77-9-00, 77-9-01	Дзяржынскі раённы выканаўчы і адміністрацыйны Дзяржынскі сельскі выканаўчы камітэт вул.Мінская, д.40 222712, г.Дзяржынск т/ф(01716) 77-9-00, 77-9-01
--	--

31.10.2025 2-14/592

Директору РУП «Проектный
институт «Белгипрозем»
Абрагимовичу П.П.
220108, ул.Казинца, 86/3,
г.Минск

В.Н. Шуклягу
Ю.А. Францароўска
М.А. Третьяк

О разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности

На основании главы 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023г., Дзержинский сельский исполнительный комитет поручает Вам разработать проект отвода земельного участка с установлением его границы на местности (формируется для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д.Ясютевичи, Дзержинского с/с, Дзержинского района, Минской области (объект 35/2025).

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

Приложение:

- решение Дзержинского сельского исполнительного комитета от 25.09.2025г. №154 «Об утверждении градостроительных паспортов на земельные участки»;
- градостроительный паспорт.

Председатель Дзержинского сельского исполнительного комитета



С.Л.Дарашевич

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
БЕЛГИПРОЗЕМ»

19 ОКТ 2025

ВХОД. № 11691-25/1-12

6
УТВЕРЖДЕНО

Решение *Дзержинского районного исполнительного комитета*
№ *154-25-09* от «*25*» *09* 2025г.

Заказчик: Дзержинский сельский
исполнительный комитет

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Экз. 1

Объект № 35-2025

Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
по адресу: Минская область, Дзержинский район,
Дзержинский с/с, д. Ясютевичи

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

Директор

Инженер



И.В. Филипович

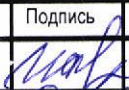

Т.А. Данилович

Дзержинск 2025

Содержание

градостроительного паспорта на земельный участок
Дзержинский с/с, д. Ясютевичи

№ 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.										
	№ 35-2025									
Подп и дата	Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	Стадия	Лист	Листов
	Директор		Филипович И.В.			07.2025				
Инв. № подл	Инженер		Данилович Т.А.			07.2025			2	12
	Содержание							УП «Дзержинское ПП АПБ»		

Общие сведения

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт:

- письмо-заказ Дзержинского сельского исполнительного комитета на изготовление градостроительного паспорта № 10-7/30 от 06.06.2025 г.;
- выкопировка из ЗИС д. Ясютевичи Дзержинского 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. Ясютевичи.

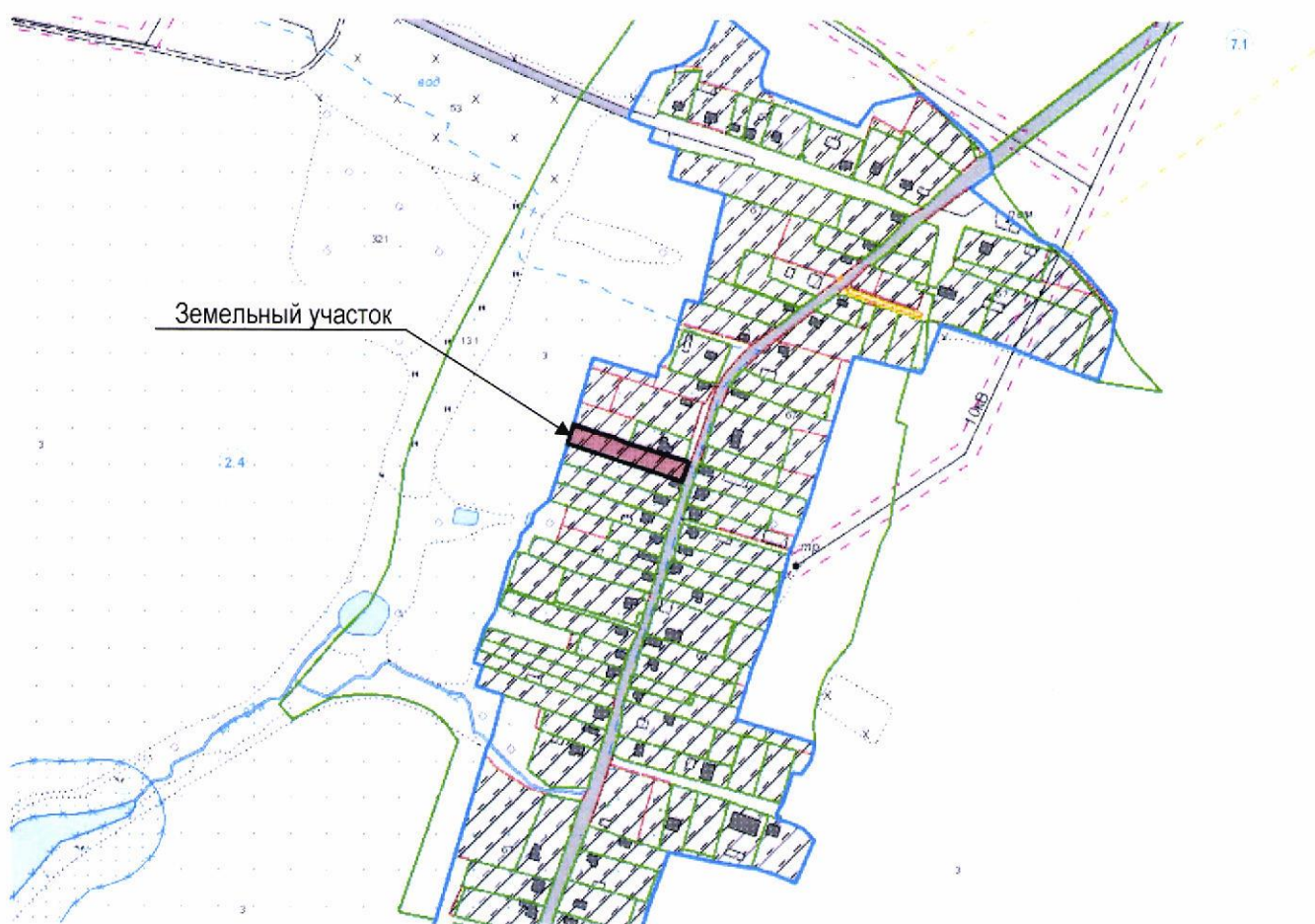
Площадь участка составляет 0,2013 га.

Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дорожной сети.

Граница земельного участка фиксированная.

Инженерные сети (канализация – септик, водоснабжение - скважина) выполнить за счет победителя аукциона.

Ситуационная схема размещения участка



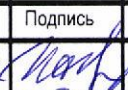

Взам. инв.											
Подл и дата							№ 35-2025				
		Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	Стадия	Лист	Листов
						<i>Иванов</i>	07.2025				
Инв. № подл						<i>Сидорова</i>	07.2025			3	12
		Общие сведения. Характеристика земельного участка						УП «Дзержинское ПП АПБ»			

Лист согласования
градостроительного паспорта земельного участка
Дзержинский с/с, д. Ясютевичи

Организация, должность	Подпись
ПУ «Дзержинскгаз»	 <p>А.Ф. Величко Тел.: 9-67-40, 9-67-33</p>
КУП «Водоканал Дзержинского района»	 <p>А.М. Жигалин</p>
РУП «Белтелеком» Минский филиал Дзержинский ЗУЭС <i>По узлатку проходит линия сверху</i>	 <p>20.08.25 55202 ИТК/ф</p>
Филиал «Столбцовские электрические сети» РУП «Минскэнерго»	 <p>№ тел. _____ 20.25г. Пер. № 43 "И" 08 Директор В.В. Рублевский</p>
Председатель Дзержинского сельского исполнительного комитета	 <p>С.Л. Дарашевич</p>

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Дзержинский с/с, д. Ясютевичи

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Наименование объекта	Одноквартирный жилой дом по адресу Минская область, Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи.
2	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в д. Ясютевичи, Дзержинского 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)	0,2013 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.							№ 35-2025			
	Подл и дата	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись		Дата	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	Стадия
Инв. № подл		Директор		Филипович И.В.			07.2025	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)		
	Инженер		Данилович Т.А.			07.2025	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 низкого давления Д=89Ст, построенному за счет средств ПК «Карачуны-2013», для подключения к действующим сетям газоснабжения необходимо возмещение затрат ПК «Карачуны-2013», со строительством газопровода-ввода длиной ориентировочно 15 м.</p> <p><u>Водоснабжение и канализация:</u> не имеется технической возможности подключения к инженерным сетям водоснабжения. Предусмотреть 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 «Столбовские ЭС» РУП «Минскэнерго». Ориентировочное расстояние до точки подключения – 20 м. Предельная мощность – 6 кВт, без применения электроэнергии в целях отопления и горячего водоснабжения.</p> <p><u>Телефонизация:</u> проходят линии связи. Ближайшая точка подключения в д. Большие Новосёлки, ул. Колхозная, 2 к ШР-300.</p> <p>Прокладка всех инженерных сетей производится за счет собственных средств победителя аукциона.</p>

Взам. инв.										
	№ 35-2025									
Подпись и	Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	Стадия	Лист	Листов
	Директор				Филипович И.В.	<i>[Подпись]</i>				
Инв. № подл	Инженер				Данилович Т.А.	<i>[Подпись]</i>	07.2025	Регламенты использования и застройки земельного участка (продолжение)	7	12
								УП «Дзержинское ПП АПБ»		

17	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	При попадании линий связи в пятно застройки внести ограничение (обременение) прав в использовании данного участка в связи с наличием охранной зоны линий связи или предусмотреть вынос линий связи из пятна застройки. 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	Предусмотреть возведение многоквартирного жилого дома в жилой зоне застройки на земельном участке.

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.											
Подпись и							№ 35-2025				
	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	Стадия	Лист	Листов	
Инженер				Данилович Т.А.	07.2025				8	12	
Инв.№ подл							Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)		УП «Дзержинское ПП АПБ»		

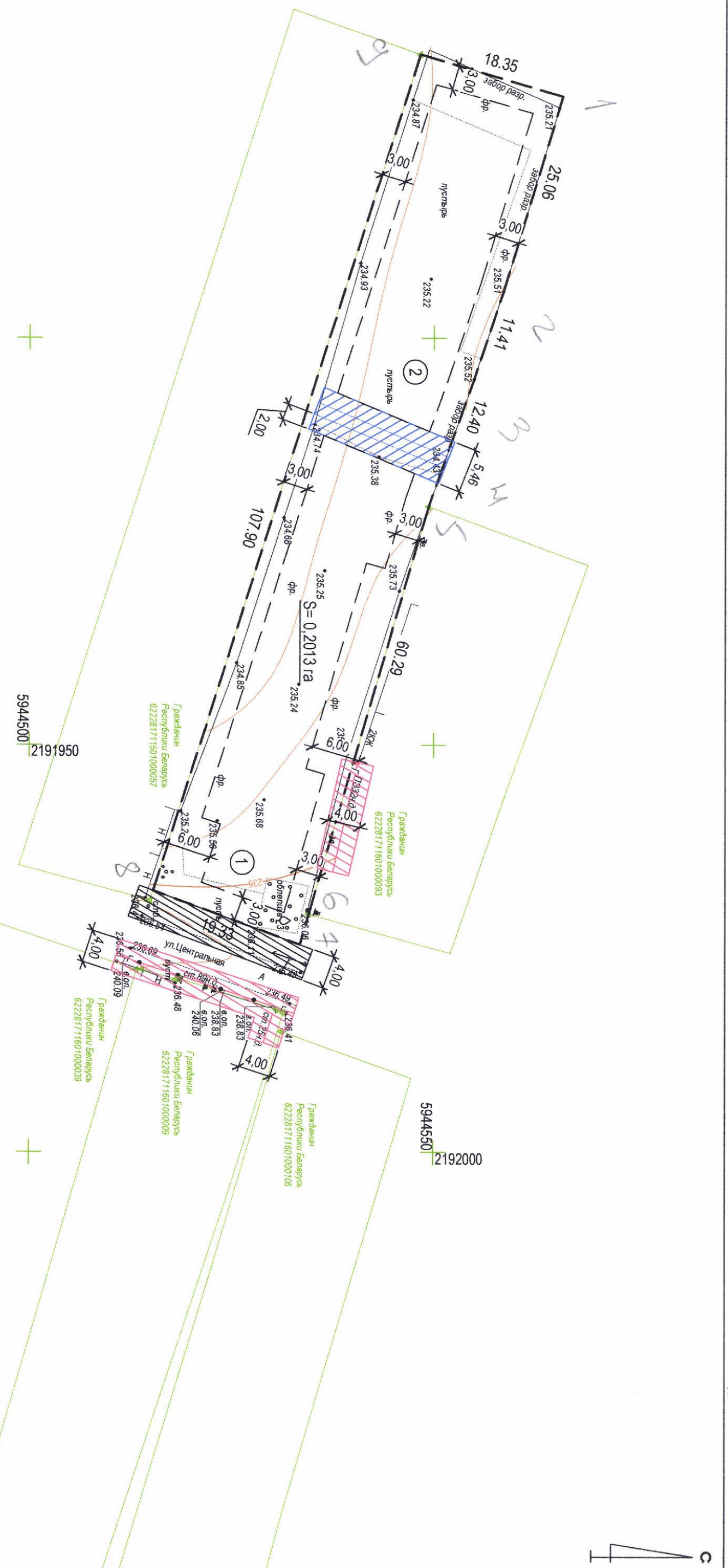


Взам. инв.							№ 35-2025			
	Подп и дата	Изм	Копич	Лист	Недок	Подпись				Дата
Инв. № подл		Директор		Филипович И.В.	<i>Иван Филипович</i>	07.2025	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи		9	12
		Инженер		Данилович Т.А.	<i>Татьяна Данилович</i>	07.2025		Ситуационная схема размещения земельного участка М 1:1000	УП «Дзержинское ПП АПБ»	

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

- граница земельного участка
- зарегистрированные границы соседних земельных участков
- граница застройки на земельном участке
- охранная зона сетей электрооборудования
- охранная зона сетей газоснабжения
- охранная зона сетей связи
- жилая зона застройки на земельном участке
- хозяйственная зона застройки на земельном участке








№/лп	X	Y
1	5944565.879	2191870.281
2	5944558.572	2191894.249
3	5944554.941	2191905.071
4	5944550.744	2191916.744
5	5944549.340	2191920.710
6	5944534.600	2191970.790
7	5944533.503	2191974.516
8	5944515.333	2191967.920
9	5944548.255	2191865.170

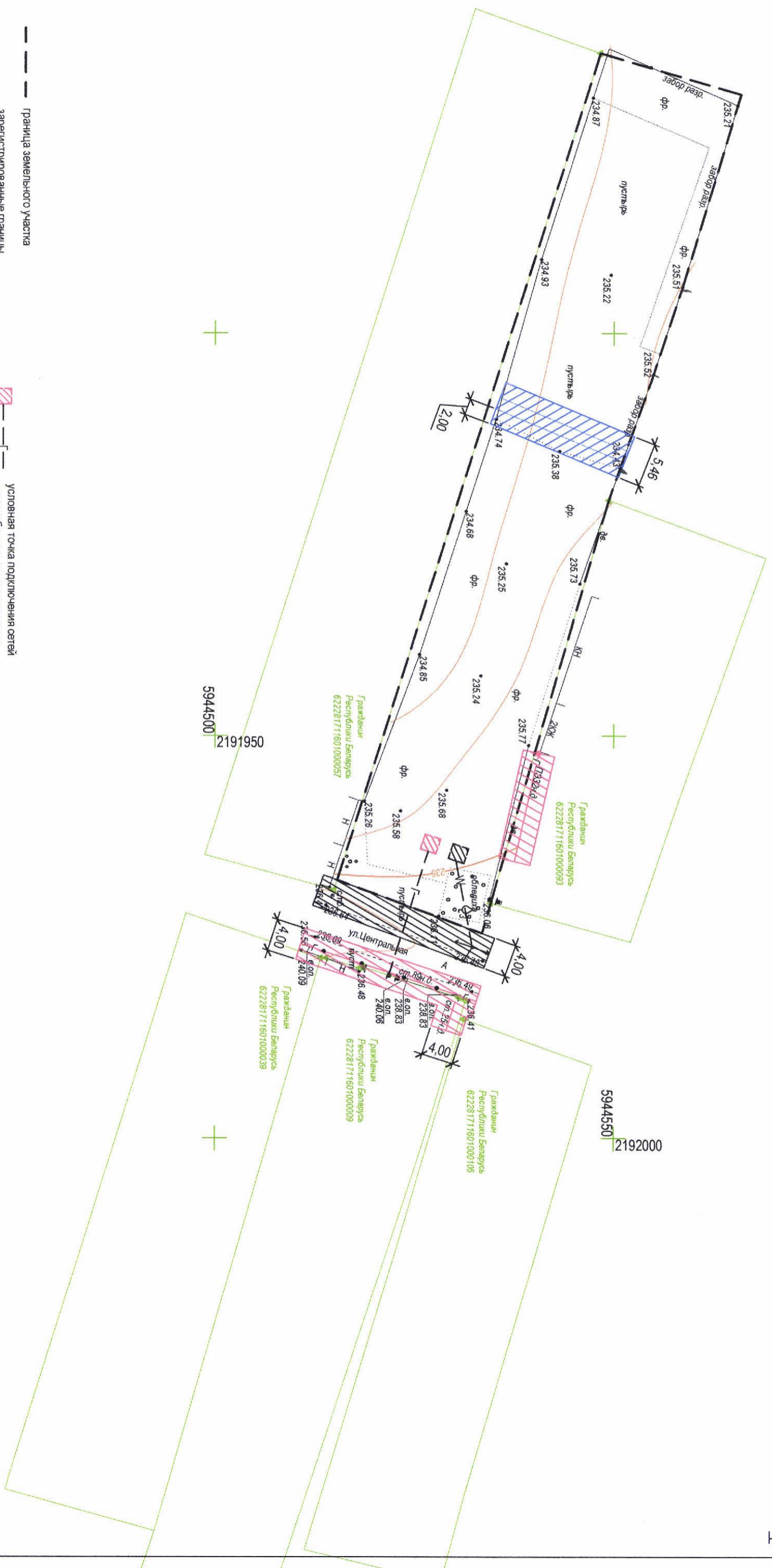


Съемка: 07.2025, выполнил ООО "Соллигорская геодезическая компания"
 Система координат 1963г.
 Система высот Балтийская

Изм		Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	№ 35-2025	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	УП "Дзержинское ПП АГБ"	
Директор		Филиппович И.В.				07.2025				
Инженер		Данилович Т.А.				07.2025				
Планировочная схема земельного участка М 1:500										
		Страница		Лист	Листов					
				10	12					

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

-  граница земельного участка
-  зарегистрированные границы соседних земельных участков
-  охранная зона сетей электроснабжения
-  охранная зона сетей газоснабжения
-  охранная зона сетей связи
-  условная точка подключения сетей газоснабжения, которую следует запроектировать
-  условная точка подключения сетей электроснабжения, которую следует запроектировать



Съемка: 07.2025, выполнил ООО "Солігорская геодезическая компания"
 Система координат 1963г.
 Система высот Балтийская

Изм.		Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 35-2025	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	УП "Дзержинское ПП АПБ"
Директор		Филипович И.В.				07.2025			
Инженер		Данилович Т.А.							
Планировочная схема земельного участка М 1:500									
		Стандия	Лист	Листов					
			11	12					





Взам. инв.										
	Подл и дата						№ 35-2025			
Инв. № подл.		Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи	Стадия	Лист
	Директор				Филипович И.В.	<i>Иван Филипович</i>	07.2025			
	Инженер				Данилович Т.А.	<i>Татьяна Данилович</i>	07.2025		12	12
	Материалы фотофиксации места расположения земельного участка							УП «Дзержинское ПП АПБ»		

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

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


11.06.2025 № 1-4/8447
На № 05-13/597 от 10.06.2025

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

Справка

Сообщаем, что возможность подключения к существующим инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, предлагаемого для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Минская область, Дзержинский район, Дзержинский с/с, д. Ясютевичи – не имеется, ввиду отсутствия инженерных сетей водоснабжения и водоотведения на балансе КУП «Водоканал Дзержинского района».

Директор



А.М.Жигалин

МІНСКАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
ЭЛЕКТРАЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГА»
**ФІЛІАЛ «СТАЎБЦОЎСКІЯ
ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ»
РУП «МІНСКЭНЕРГА»**

вул. Якуба Коласа, 92, г. Стоўбцы, Мінская вобласць,
222666, т.: 5-29-55, факс: 8-01717 5-29-55
Stes_GLOffice@minskenergo.by
IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY2X
ЦБУ №624 ААТ "АСБ Беларусбанк"
у г. Стоўбцы, вул. Цэнтральная, 6 Б-1
УНП-100071593 ОКПО-00112041



МІНСКЭНЕРГО
«СТАЎБЦОЎСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ»

19
МІНСКОЕ РЭСПУБЛІКАНСКОЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЯТТЭ
ЭЛЕКТРАЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГО»
**ФІЛІАЛ «СТОЎБЦОВСКІЯ
ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ»
РУП «МІНСКЭНЕРГО»**

ул. Якуба Коласа, 92, г. Столбцы, Минская область,
222666, т.: 5-29-55, факс: 8-01717 5-29-55
Stes_GLOffice@minskenergo.by
IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY2X
ЦБУ №624 ААО "АСБ Беларусбанк"
в г. Столбцы, ул. Центральная, 6 Б-1
УНП-100071593 ОКПО-00112041

« 13 » 06.2025 № 130 1)
На №05-13/594 ад 10.06.2025

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

О направлении информации

Филипович И.В.

В связи с формированием земельного участка, предлагаемого для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в Дзержинском с/с д.Ясютевичи, (участок), Дзержинский район электрических сетей сообщает, что имеется техническая возможность подключения к существующим сетям электроснабжения.

Ориентировочное расстояние до точки подключения – 20 метров. Предельная мощность составляет 6 кВт, без применения электроэнергии в целях отопления и горячего водоснабжения.

Главный инженер Дзержинского РЭС
филиала «Столбцовские электрические сети»

В.В.Бакунович

Васюк 7-45-08



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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПО ТОПЛИВУ И ГАЗИФИКАЦИИ «БЕЛТОПГАЗ»

ВЫТВОРЧАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА "МІНСКАБЛГАЗ"

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МИНСКОБЛГАЗ"



ФІЛІЯЛ «ДЗЯРЖЫНСКАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УПРАЎЛЕННЕ»
(ВУ "ДЗЯРЖЫНСКГАЗ")

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



222712, г. Дзержыньск, вул. Амелянюка, 39 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzhinsk@mg.by, www.mog.by
р/р ВУ80АКВВ30120606017326000000 у ЦБП №606 ААТ «ААБ
Беларусбанк» г. Дзержыньска, код АКВВВУ2Х, вул. К. Маркса д. 17
УНП 100008077, АКПА 03001000

222712, г. Дзержинск, ул. Омелянюка, 39 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzhinsk@mg.by, www.mog.by
р/с ВУ80АКВВ30120606017326000000 в ЦБУ №606 ОАО «АСБ
Беларусбанк» г. Дзержинска, код АКВВВУ2Х, ул. К. Маркса, д. 17
УНП 100008077, ОКПО 03001000

12.06.2025 № 02-2121
на 05-13/595 ад 10.06.2025

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 формируемом земельном
участке согласно предоставленной схемы и сообщает следующее:

1. д. Ясютевичи, Дзержинский с/с – имеется техническая возможность
подключения к действующему распределительному газопроводу низкого
давления Д=89 Ст., построенному за счет средств ПК «Карачуны-2013», для
подключения к действующим сетям газоснабжения необходимо возмещение
затрат ПК «Карачуны-2013», со строительством газопровода-ввода длиной
ориентировочно 15м.

Первый заместитель директора –
главный инженер

А.Ф. Величко

Министерство связи РФ

Дзержинский ЗУЭС

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА № 37
от 11.06.2025

Ф.И.О. Вид ответственного и обслуживающего
Адрес: офис квартирных сетей домов (19 квартал)
Контактный телефон г. Дзержинск
Наименование услуг _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Шкаф № _____
Свободных пар в магистральном кабеле _____
Свободных пар в распределительном кабеле _____
Особые отметки Проходит линия СВЗЗ

Ближайшая точка подключения, Б.Новоселки
д.пр. 30, корпус 2

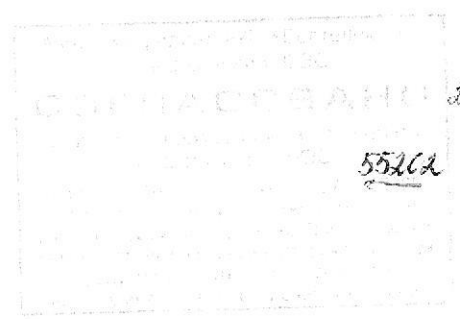
Начальник участка

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г

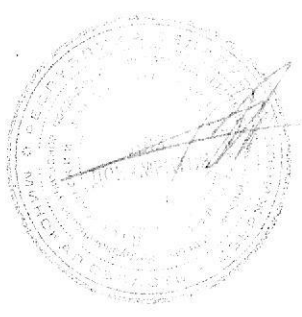
Белович И. В.

Дата подачи заявления _____

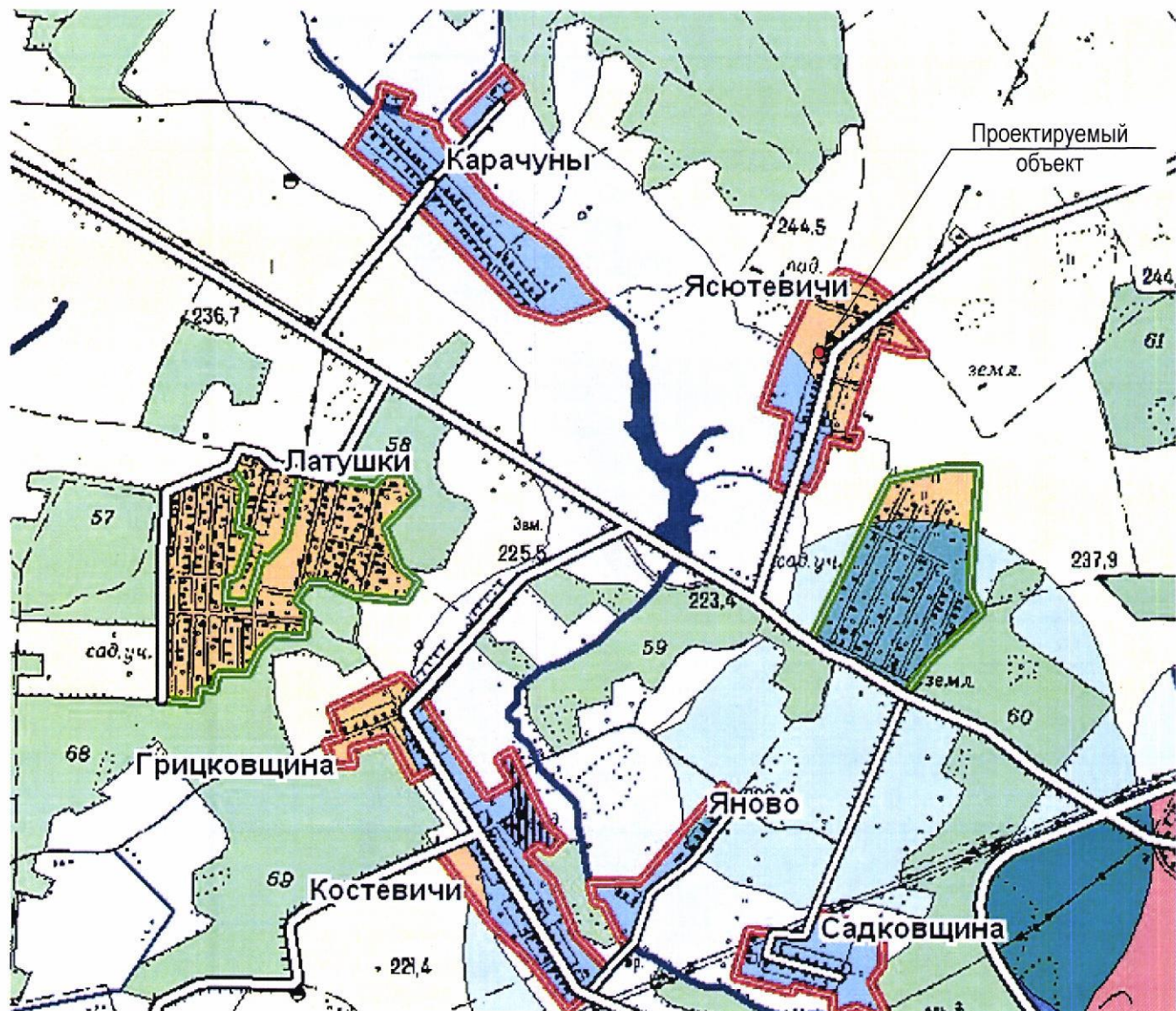


20.06.25
И.В. Белович

Нагашинск



И.В. Никошович



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 кооперативов.



23

ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДЗЯРЖЫНСКІ СЕЛЬСКИ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДЗЕРЖИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

25.09.2025 № 154

г. Дзяржынск

г. Дзержинск

Об утверждении градостроительных
паспортов на земельные участки

Заслушав и обсудив информацию главного специалиста отдела землеустройства Дзержинского районного исполнительного комитета, Асадчего С.А., о разработке градостроительных паспортов на земельные участки, формируемые для продажи с аукциона для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в частную собственность, на основании пункта 1 статьи 40 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», Дзержинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить список градостроительных паспортов на земельные участки, разработанных УП «Дзержинское проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро», согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Дзержинского сельского исполнительного комитета.

Управляющий делами

Н.С.Лагун

Приложение
к решению Дзержинского
сельского исполнительного
комитета
25.09.2025 г. № 154

Список
градостроительных паспортов на земельные участки

1. Объект № 35-2025 – градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д.Ясютевичи, Дзержинский с/с Дзержинский район Минская область



25

ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА

**«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ
БЕЛДЗІПРАЗЕМ»**

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

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ

**«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

02 ДЕК 2025

№ 1-7/45413

На № _____ ад _____

Министерство обороны
Республики Беларусь
ул. Коммунистическая, 1
220034, г. Минск

О возможности размещения
земельного участка

В соответствии с пунктом 55 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 №32, просим в течение 14 рабочих дней со дня поступления настоящего запроса дать заключение о возможности размещения земельного участка, испрашиваемого Дзержинским сельским исполнительным комитетом для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Ясютевичи (объект 35/2025) Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области.

Высота объекта не превышает 25 м.

Приложение: копия земельно-кадастрового план на 1 л. в 1 экз.

Заместитель генерального
директора по производству

Э.В. Рахманько



ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ
УЗБРОЕННЫХ СІЛ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

ГАЛОЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ ўПРАЎЛЕННЕ

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ
ВООРУЖЕННЫХ СИЛ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

8 декабря 2025 г. № 13/1/2061
На № 1-7/42067 от 14.11.2025;
№ 1-7/43629 от 21.11.2025;
№№ 1-7/44263, 1-7/44264, 1-7/44270 от 26.11.2025;
№№ 1-7/44432, 1-7/44522 от 27.11.2025;
№№ 1-7/44677, 1-7/44773 от 28.11.2025;
№№ 1-7/44851, 1-7/44987, 1-7/44988, 1-7/44989, 1-7/44990,
1-7/44991, 1-7/44992 от 01.12.2025;
№№ 1-7/45355, 1-7/45377, 1-7/45407, 1-7/45409, 1-7/45410,
1-7/45412, 1-7/45413, 1-7/45414, 1-7/45415, 1-7/45416,
1-7/45417 от 02.12.2025

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; 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

КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. _____
(подпись)

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»
Е.Лагодюк
15 АЕР 2025
ВХ № 25759-25

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

Сведения об объекте

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

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 24.12.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая усадебная зона <1>	01.07.2024	2418584001	д. Ясютевичи	2.95	9.34

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.

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. Ясютевичи Дзержинский сельсовет Дзержинский район Минская область
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	2014
5	Номер оценочной зоны	2418584001
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.)	9.34
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)	18810.76

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

Запись в регистре стоимости земельных участков: 14.07.2025 №7553

Дата кадастровой оценки: 01.07.2024

Вычислил(а) инженер по земл.1 кат

М.В.Теренев

Проверил(а) нач.сектора

И.А.Третьяк

Границы земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Ясотевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 35-2025)

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник отдела землеустройства
Дзержинского райисполкома
В.А. Ястребова

12.12.2025 г.

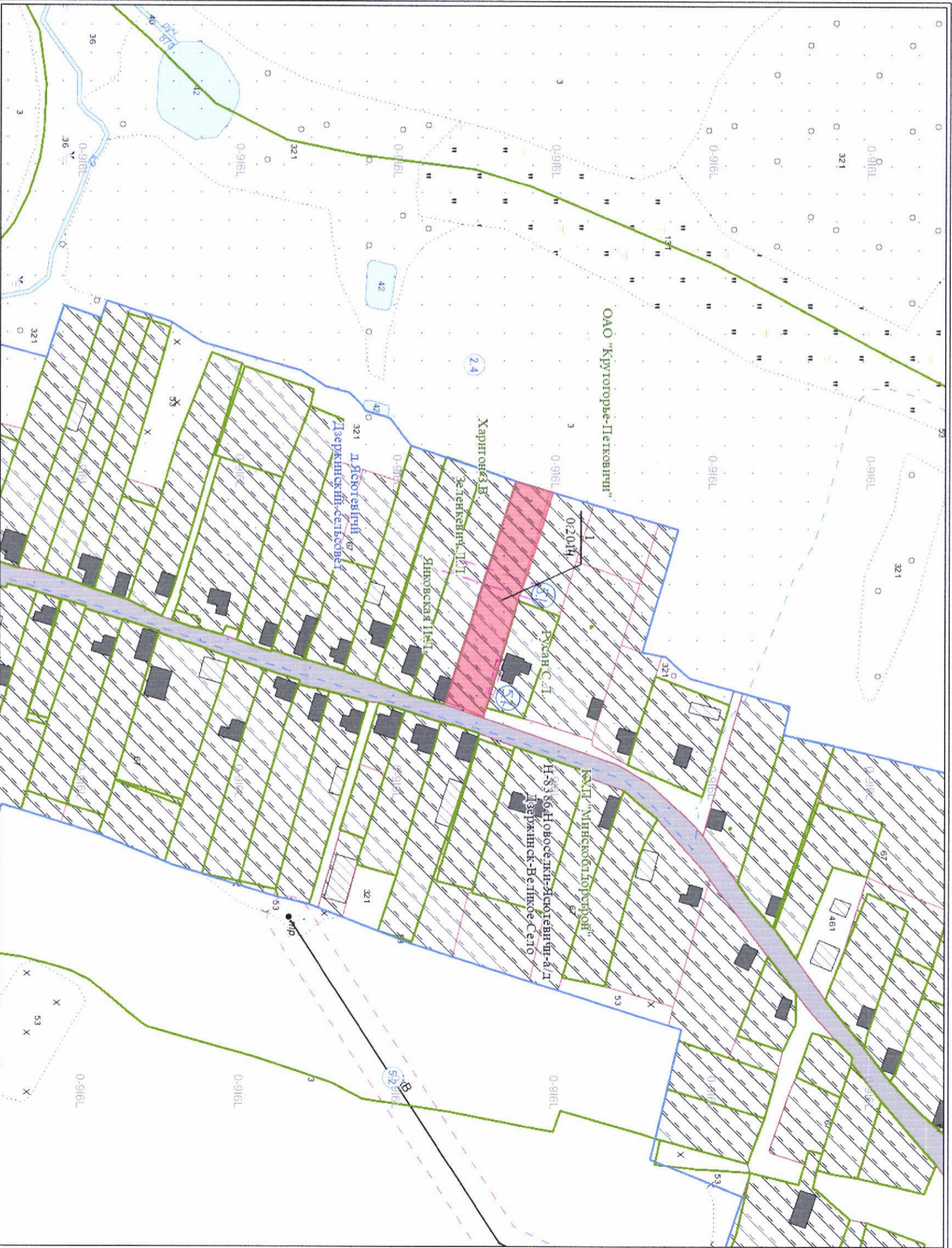
Начальник отдела архитектуры
и строительства Дзержинского райисполкома
С.В. Влащик

12.12.2025 г.



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

Выполнена изготовлена с Геопортала ЗИС
Снятые копии (размещение) и использованные содержания
плана для создания других планов допускаются
с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем".
© Географическая основа, Госкоминформатво.



Условные обозначения:

- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
- граница населенного пункта
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- код вида земель

- Природные территории, подлежащие специальной охране (в водоохранной зоне)
- охранные зоны линий, сооружений электропередачи и радиодиффузии
- охранные зоны объектов газораспределительной системы

Всего земель к отводу - 0,2014 га



Исходный номер: 1311587

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"			
Составил	инженер по земл. 1 кат		М.В. Теренев
Проверил	нач. сектора		И.А. Третьяк
2025 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:40000		Масштаб 1:2000

Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 35-2025)

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	в том числе				Примечание (наименование элементов объекта)
					осушенные земли			орошаемые земли, га	
					всего, га	из них			
			дренажем, га	с двусторонним регулированием водного режима почв, га					
Земли д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета (в частную собственность)									
1	67	Пахотные	по координатам	0,2014	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
		Всего		0,2014	-	-	-	-	

Составил инженер
(должность)


(подпись)

М.В. Теренев
(ф.и.о.)

Проверил нач. сектора
(должность)


(подпись)

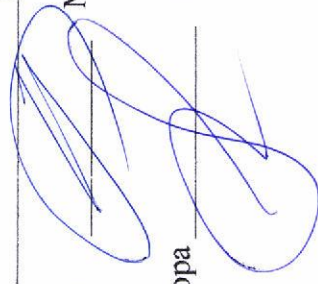
И.А. Третьяк
(ф.и.о.)

Перечень землепользователей, земельный участок который испрашивается для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 35-2025)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенного пункта	Общая площадь земельных участков, га	Категория земель	в том числе	
				Частная собственность	ПАХОТНЫЕ
1	д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета	0,2014	земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,2014	0,2014
	Итого	0,2014		0,2014	0,2014

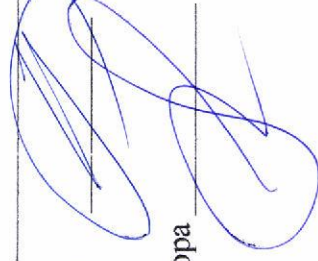
Составил: инженер

М.В. Теренев



Проверил: нач. сектора

И.А. Третьяк



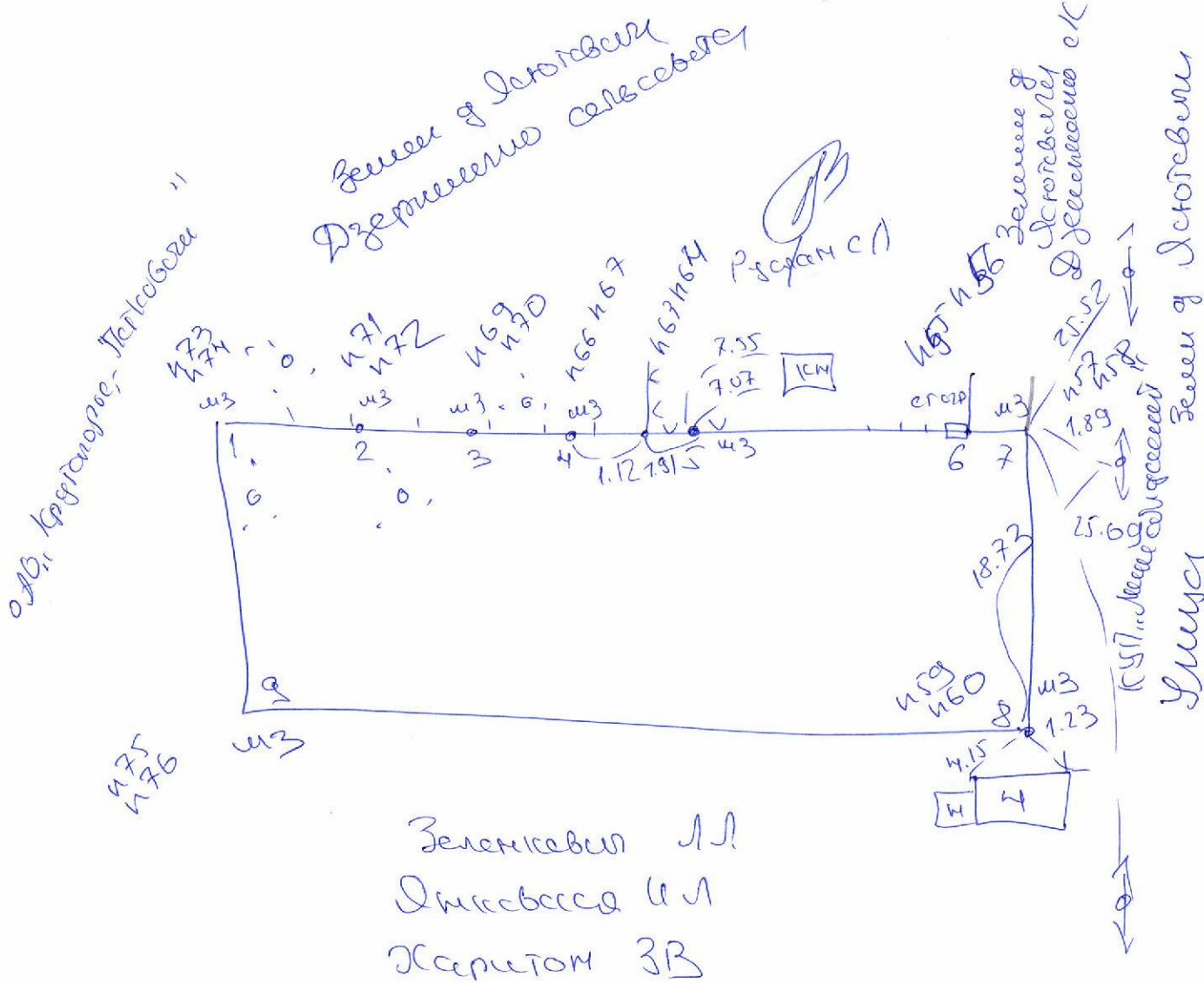
АБРИС

(схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка)

веденный при установлении границы земельного (ых) участка (ов) испрашиваемого

для проведения аукциона
в г. Истринском Дзержинском районе
Московской области

Используемое геодезическое оборудование: спутниковый приемник Trimble R8s, рулетка



Зеленков ЛЛ
 Давыдов ИЛ
 Харитон ЗВ

Абрис вел: инженер

М.В. Теренев

Ведомость обработки данных спутниковых измерений

Point coordinates for job 555550

Point	North	East	Hz	Vt	PDOP	Sats
n55	5944534.56	2191970.76	0.008	0.014	1.6	13
n56	5944534.55	2191970.74	0.009	0.015	1.7	12
n57	5944533.51	2191974.50	0.008	0.015	1.6	13
n58	5944533.52	2191974.50	0.008	0.014	1.7	13
n59	5944515.34	2191967.93	0.012	0.016	2.5	10
n60	5944515.35	2191967.93	0.010	0.016	1.8	11
n61	5944518.71	2191958.04	0.009	0.015	2.0	12
n62	5944518.71	2191958.04	0.009	0.015	1.8	12
n63	5944549.34	2191920.67	0.010	0.015	1.8	12
n64	5944549.33	2191920.67	0.010	0.015	1.8	12
n65	5944550.41	2191917.92	0.014	0.018	5.4	11
n66	5944550.74	2191916.74	0.011	0.017	1.7	13
n67	5944550.74	2191916.74	0.011	0.017	1.7	13
n68	5944554.92	2191905.12	0.016	0.023	1.6	12
n69	5944554.93	2191905.10	0.015	0.023	1.6	13
n70	5944554.94	2191905.09	0.016	0.024	1.6	13
n71	5944558.59	2191894.29	0.015	0.023	2.0	9
n72	5944558.56	2191894.27	0.015	0.023	2.0	9
n73	5944565.88	2191870.31	0.010	0.016	1.5	14
n74	5944565.90	2191870.33	0.010	0.016	1.5	14
n75	5944548.30	2191865.15	0.010	0.016	1.8	13
n76	5944548.30	2191865.16	0.013	0.021	1.6	13
n77	5944544.42	2191880.57	0.009	0.014	1.6	13
n78	5944544.43	2191880.57	0.008	0.013	1.6	13
n79	5944536.53	2191905.99	0.009	0.015	1.7	13
n80	5944536.52	2191905.99	0.010	0.016	1.6	13
n81	5944545.67	2191931.10	0.008	0.012	1.6	12
n82	5944545.67	2191931.09	0.007	0.012	1.6	12
n83	5944539.44	2191951.15	0.013	0.018	3.0	9
n84	5944539.44	2191951.15	0.013	0.018	2.8	9



34

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка
 для проведения аукциона в д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области
 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	межевой знак В2	5944565,88	2191870,28		
					106 57,6	25,06
2	2	межевой знак В2	5944558,57	2191894,25		
					108 32,8	11,41
3	3	межевой знак В2	5944554,94	2191905,07		
					109 47,6	12,40
4	4	межевой знак В2	5944550,74	2191916,74		
					109 25,5	4,21
5	5	межевой знак В2	5944549,34	2191920,71		
					106 24,0	52,20
6	6	столб огражд.	5944534,60	2191970,79		
					106 25,9	3,89
7	7	межевой знак В2	5944533,50	2191974,52		
					199 57,8	19,33
8	8	межевой знак В2	5944515,33	2191967,92		
					287 45,9	107,89
9	9	межевой знак В2	5944548,25	2191865,17		
					16 9,8	18,36

Площадь участка 2014 м² (0,2014 га)

Периметр полигона 254,75 м

Составил  М.В. Теренев

Проверил  И.А. Третьяк

35

ПЛАН

границы земельного участка

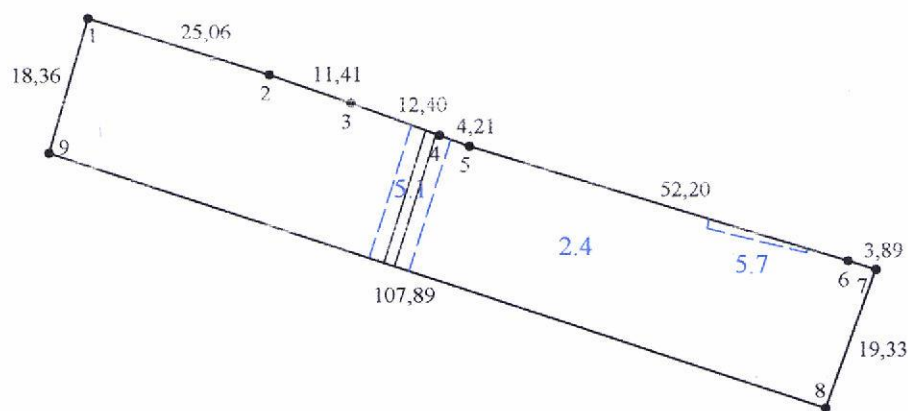
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области

Площадь земельного участка: 0,2014 га



Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
1-5	д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета
5-6	Русан Сергей Леонидович
6-7	д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета
7-8	КУП "Минскоблдорстрой"
8-9	Зеленкевич Людмила Леонидовна, Янковская Инна Леонидовна и Харитон Зинаида Васильевна
9-1	ОАО "Крутогорье-Петковичи"

Условные обозначения

- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка
- - - граница земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок
- 5.2 код ограничения (обременения) прав на земельный участок

Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»		
Составил	инженер	Теренев М.В.
Проверил	нач. сектора	Третьяк И.А.
Масштаб 1:1000	Дата	2025

СВЕДЕНИЯ

об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Землепользователь: для проведения аукциона

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения(обременения)	Основание для установления ограничения(обременения) прав на земельный участок
2.4	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне пруда 13)	Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-З, статьи 52-53
5.1	в охранных зонах линий, сооружений электросвязи и радиодиффракции	Правила охраны линий, сооружений связи и радиодиффракции в Республике Беларусь, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 августа 2006 г. № 1058
5.7	в охранных зонах объектов газораспределительной системы	Положение о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 ноября 2007 г. № 1474

Стр. 1

Изготовил(а) инженер по земл.1 кат

М.В.Теренев

АКТ

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

«17» 12 2025 г.

Тереневым Михаилом Викторовичем, 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, испрашиваемого (предоставленного)

для проведения аукциона по продаже земельного участка в государственную собственность граждан, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, и обременяется ипотекой в пользу ФГБУ «Историко-культурное наследие Республики Беларусь» в том числе государственного органа, в том числе государственного органа, Дзержинского сельсовета Дзержинского района Могилевской области

Граница земельного участка на местности проходит: со стороны улицы по линии со стороны деревни по смежному и линии, со стороны Руслан СД - по смежному и линии со стороны Зеленинское ДНП и Карсатом ЗВ - по смежному и смежному, состоит из «Кругляры - Петасовки» по линии

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца в количестве 8 шт. Точками поворота границы земельного участка являются также углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве 1 шт., другие твердые объекты местности в количестве 1 шт.

для проведения аукциона (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) межевые знаки (при их наличии).

Председатель Дзержинского сельсовета Александр Александрович Дарскиевич (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. С/О, Кругляры-Петасовки (Возражен по телефону 17.12. отсюда через одаре)
2. Председатель Дзержинского сельсовета Александр Александрович Дарскиевич
3. спор в отношении истребования зем. ут. отсрочен
4. Руслан Сергей Леонидович (Участник транса земельного в ЕГРКН)
5. в ЕГРКН
6. Зеленинское Могилевское ДНП, Инновация Центр Леонидович
7. и Карсатом Зинаида Васильевна (Участник транса земельного в ЕГРКН)
8. Зеленинское Могилевское ДНП, Инновация Центр Леонидович (Участник транса земельного в ЕГРКН)

М.В. Теренев (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, Дзержинский с/с, д.
Ясютевичи, -

Землепользователь: для проведения аукциона

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

Представитель исполнителя работ: Теренев М.В.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 22.12.2025

Идентификатор(ы) участков: 7856158;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.2014;

Контролёр: Дубчук П.И.

Дата контроля: 24.12.2025



ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

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

Дзержинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок площадью 0,2014 га пахотных земель из земель д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь и предоставить этот земельный участок гражданину Республики Беларусь – победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки) в д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 35-2025).

2. Ввести ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка в соответствии с материалами о его предоставлении.

3. Отделу землеустройства Дзержинского районного исполнительного комитета:

3.1. обеспечить подачу заявления в Дзержинский филиал РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» на осуществление государственной регистрации создания земельного участка, предоставленного из земель д. Ясютевичи Дзержинского сельсовета 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;

3.2. после осуществления государственной регистрации создания земельного участка направить материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в комиссию по организации и проведению аукциона.

4. Обязать победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона:

4.1. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления в установленном порядке рассрочки ее внесения) в

сумме _____ рубля, путем перечисления средств на расчетный счет Дзержинского 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 Дзержинского сельисполкома;

4.2. в течение месяца со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на земельный участок;

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

4.4. 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.

4.5. 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;

5. 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

Управляющий делами

