

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие  
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»



## МАТЕРИАЛЫ

о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области  
(объект № 49.14/24)

от 28 НОЯ 2025 № 8077-25/1

Начальник отдела

Заместитель начальника отдела

Инженер 1 категории

И.В.Федорченко

М.Н.Геращенко

Д.И.Урадин



Минск 2025

**Перечень**  
документов, находящихся в деле

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3, 4
2.	Поручение Сеницкого сельисполкома	5
3.	Копия решения об утверждении градостроительных паспортов земельных участков в аг. Атолино	6
4.	Градостроительный паспорт земельного участка	7-26
5.	Справка Сеницкого сельисполкома	27
6.	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» в адрес Министерства обороны Республики Беларусь	28
7.	Заключение главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	29
8.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	30
9.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	31
10.	Перечень землепользователей	32
11.	Сведения из регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	33
12.	Расчет кадастровой стоимости земельного участка	34
13.	Абрис и схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка	35
14.	Ведомость обработки данных полевых измерений	36
15.	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	37
16.	План границы земельного участка	38
17.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	39
18.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	40
19.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	41
20.	Проект решения Сеницкого сельисполкома	42, 43

Составил: инженер



Д.И. Урадин

### 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 (строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме) в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 49.14/24) оформлены на основании поручения Сеницкого сельисполкома от 19.09.2025 № 2-30/564 и договора подряда от 22.09.2025 № 8077-25, заключенного между Центром по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района и УП «Проектный институт Белгипрозем».

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона содержит проект отвода земельного участка и материалы по установлению границы этого земельного участка на местности.

Проект отвода земельного участка разработан в соответствии с Главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32, в соответствии градостроительным паспортом земельного участка (объект № 49.14/24, исполнитель – КУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома»). Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района разработан в масштабе 1:1000 и согласован со всеми заинтересованными.

При полевом обследовании в ноябре 2025 года установлено, что на земельном участке отсутствуют здания и сооружения, на участке имеется древесно-кустарниковая растительность, которая подлежит вырубке, участок не используется.

Подъезд к земельному участку будет осуществляться по существующей уличной сети аг. Атолино Сеницкого сельсовета.

Площадь испрашиваемого земельного участка, согласно проекту отвода, составила 0,1220 га неиспользуемых земель из земель аг. Атолино Сеницкого сельсовета. Вид земель определен по фактическому состоянию и в соответствии с техническим кодексом установившейся практики «Земельно-информационная система Республики Беларусь. Порядок создания, ведения (эксплуатации и обновления)» (ТКП 610-2023 (33520)).

Сеницкий сельисполком не несет убытков в связи с предоставлением земельного участка для заявленной цели.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составила 63732,80 рубля.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка 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.

Установление на местности фиксированной границы земельного участка выполнено с использованием спутникового приемника СНСNAV в режиме реального времени. Преобразование координат, полученных СНСNAV 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».

Система отсчета координат 1963 года. Граница фиксированная.

Закрепление точек поворота границы земельного участка указано в каталоге координат. По возможности произведена привязка точек поворота границы земельного участка к объектам местности.

Граница земельного участка проходит по меже.

Представитель Сеницкого сельисполкома с границей земельного участка ознакомлен на местности и принял межевые знаки.

Земельный участок расположен в пригородной зоне г. Минска и имеет ограничения (обременения) прав в использовании в связи с его расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха «Птичь»). Других ограничений при визуальном осмотре по наземным признакам, данным топографической съемки указанной в градостроительном паспорте, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Минского района, не выявлено.

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

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

Составил: инженер



Д.И. Урадин

Мінскі раённы  
выканаўчы камітэт

Получено по  
СМДО  
Минский районный  
исполнительный комитет

СЕНИЦКІ СЕЛЬСКИ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ  
вул.Набярэжная,64  
223056, аг. Сеница, Мінскі раён  
тэл.: (017)5168310;5168316;  
факс: 5168316

СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ул. Набережная,64  
223056, аг. Сеница, Минский район  
тел.: (017)5168310;5168316;  
факс: 5168316

19 09 25 № 2-30/564

*М.Н. Теращенко  
Ю.А. Богданович  
Техосовещ С.Р.  
Ураган*

РУП «Проектный институт  
Белгипрозем»  
220108, г. Минск, ул.Казинца,  
д.86, корп.3

Сеницкий сельский исполнительный комитете поручает предприятию разработать проект отвода с установлением границы на местности земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-4, У-5, У-6, У-9, У-10, У-14, У-15 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области, для последующего проведения аукциона на право частной собственности земельного участка.

Оформленные в установленном законодательством порядке документы направить в сельисполком для принятия необходимого решения.

Председатель

О.Н.Есьман

*8065-25-У4  
8070-25-У5  
8071-25-У6  
Тшценко  
516-83-13  
8073-25-У9  
8074-25-У10  
8077-25-У11*

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
БЕЛГИПРОЗЕМ»  
22 СЕН 2025  
ВХОД. № 8683-25/112



Мінскі раённы  
выканаўчы камітэт

Минский районный  
исполнительный комитет

**СЕНИЦКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

**СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**РАШЭННЕ**

**РЕШЕНИЕ**

2.04.2025 № 102

аг. Сеница

аг. Сенница

Об утверждении  
градостроительных паспортов  
земельных участков  
в аг. Атолино

В соответствии с подпунктом 4.4 пункта 4 строительных правил СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка», утвержденных Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 37, Сеницкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить 15 градостроительных паспортов земельных участков в аг. Атолино для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов для формирования на аукцион по продаже в частную собственность:

- 1) объект № 48.4/24 - У-4;
- 2) объект № 48.5/24 - У-5;
- 3) объект № 48.6/24 - У-6;
- 4) объект № 48.7/24 - У-7;
- 5) объект № 48.8/24 - У-8;
- 6) объект № 48.9/24 - У-9;
- 7) объект № 48.10/24 - У-10;
- 8) объект № 48.12/24 - У-12;
- 9) объект № 48.13А/24 - У-13А;
- 10) объект № 49.14/24 - У-14;
- 11) объект № 49.15/24 - У-15;
- 12) объект № 49.19/24 - У-19;
- 13) объект № 49.20/24 - У-20;
- 14) объект № 49.21/24 - У-21;
- 15) объект № 49.22/24 - У-22.

Председатель



О.Н.Есьман



МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Государственное учреждение  
«Центр по обеспечению  
деятельности бюджетных  
организаций Минского района»

Экз. № \_\_\_\_\_

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу:  
Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-14  
(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

**Объект № 49.14/24**

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

Директор

В.Г. Патапов

ГАП, ГИП

В.Г. Патапов

Разработан: 18.02.2025 г.



Минск

2025

СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПАСПОРТА:

Содержание градостроительного паспорта	стр. 1
1. Лист согласований	стр. 2-4
2. Общие сведения	стр. 5
3. Характеристика земельного участка	стр. 6
4. Фотофиксация местоположения	стр. 7-8
5. Регламенты использования и застройки земельного участка	стр. 9-10
6. Ситуационная схема на фрагменте объекта "Генеральный план с детальным планом п. Атолино Минского района. Корректировка" (утвержден решением Минского районного Совета Депутатов от 30.06.2020г. №167)	стр. 11
Ситуационная схема земельного участка на земельно-информационной системе РБ (ЗИС)	стр. 12
7. Планировочная схема земельного участка	стр. 13
8. Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка	стр. 14
9. Прилагаемые документы	стр. 15-20


Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	49.14/24	Инва № подл.	Взам. инв №
								Подп. и дата

Изм.	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата
					02.25
					02.25

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ**

Стадия	Лист	Листов
	1	
КУП "Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"		

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (начало)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу:  
 Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-14  
 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Комитет по архитектуре  
и строительству  
Минского облисполкома  
\_\_\_\_\_

Заместитель председателя комитета  
по архитектуре и строительству  
Минского облисполкома

Р.И. Воравко

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Отдел архитектуры и  
строительства Минского  
райисполкома  
\_\_\_\_\_

*Эт. Иос. Кучада*  
*арх. и строи*

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Отдел землеустройства  
Минского райисполкома  
\_\_\_\_\_

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Сеницкий сельский  
исполнительный комитет  
\_\_\_\_\_

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

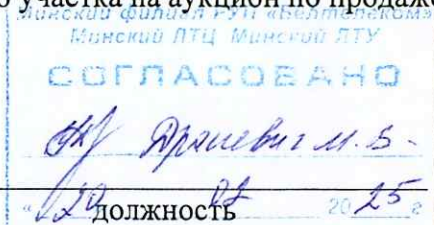
49.14/24

Лист  
2

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (продолжение)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу:  
 Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-14  
 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Минский ЛТЦ Минского  
 ф-ла РУП «Белтелеком»  
 \_\_\_\_\_  
 наименование организации



\_\_\_\_\_ подписать \_\_\_\_\_ ФИО

М.П.  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.



Минский районный цех  
 электросвязи  
 \_\_\_\_\_  
 наименование организации

\_\_\_\_\_ должность \_\_\_\_\_ подписать \_\_\_\_\_ ФИО

М.П.  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Минский РЭС  
 РУП «Минскэнерго»  
 \_\_\_\_\_  
 наименование организации

Нач. МРЭС  
 \_\_\_\_\_  
 должность

\_\_\_\_\_ подписать \_\_\_\_\_ Бекмаша ФИО

М.П.  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Государственное предприятие  
 «Водоканал Минского  
 района»  
 \_\_\_\_\_  
 наименование организации



\_\_\_\_\_ должность \_\_\_\_\_ подписать \_\_\_\_\_ ФИО

М.П.  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт объекта:

- Договор № 49 от 18.11.2024 г;
- Техническое задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка от 18.11.2024 г;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС);
- Объект "Генеральный план с детальным планом п. Атолино Минского района. Корректировка" (утвержден решением Минского районного Совета Депутатов от 30.06.2020г. №167).
- Топографическая съемка М 1:500. Выполнил ООО «ГеоПланета» в январе 2024г.;
- ТВ Филиал «Минские электрические сети» Минский РЭС РУП «Минскэнерго» № 16/1630-1 от 13.12.2024 г.;
- ТВ Государственное предприятие «Водоканал Минского района» №1-11/4105 от 29.11.2024 г.;
- ТВ Производственное республиканское унитарное предприятие «МИНГАЗ» № 02-26/2003 от 04.12.2024 г.;
- Письмо Минский филиала РУП «Белтелеком» № 19-1-5/10335 от 25.11.2024 г.;

Индв.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№						Лист
							49.14/24	5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок площадью **0,1220 га** 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 Атолино Сеницкого сельсовета на неиспользуемых землях, на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха), код 2.2, зона отдыха местного значения "Птичь".

Земельный участок ограничен:

- с северо-западной стороны – красной линией ул. Спортивная, согласно генплану п. Атолино (утвержден решением Минского районного Совета Депутатов от 30.06.2020г. №167);
- с северо - восточной стороны – существующей улицей Полевая;
- с восточной стороны – существующим проездом;
- с юго-восточной стороны – охранной зоной кабельной линии электроснабжения

Подъезд к земельному участку может осуществляться с северо-западной стороны участка, с улицы Спортивная, проезжая часть которой имеет асфальтовое покрытие.

На территории участка нет каких-либо инженерных коммуникаций. Часть участка (112,8м<sup>2</sup>) расположена в охранной зоне сети водоснабжения, запрещено строительство зданий и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций. Перепад высот составляет 0,6м (от 228,3м до 228,9м). На территории участка произрастает древесно-кустарниковая растительность, подлежащая, при необходимости, вырубке.

Техническая возможность подключения испрашиваемого земельного участка к существующим сетям электроснабжения имеется мощностью 6,5 кВт, без возможности выделения мощностей для целей отопления и горячего водоснабжения (ТВ Филиал «Минские электрические сети» Минский РЭС РУП «Минскэнерго» № 16/1630-1 от 13.12.2024 г. *(копия приложена к паспорту)*).

Техническая возможность подключения испрашиваемого земельного участка к сетям водоснабжения имеется от существующей сети Д=100мм, проходящей по ул. Полевая, Спортивная, Центральная. На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой. На вводе в здание предусмотреть водомерный узел с установкой прибора учета расхода воды. (ТВ Государственное предприятие «Водоканал Минского района» №1-11/4105 от 29.11.2024г. *(копия приложена к паспорту)*). Сетей водоотведения в районе испрашиваемого участка не имеется.

Техническая возможность подключения испрашиваемого земельного участка к сетям природного газа имеется от существующего газопровода с.д. Д=32мм (полиэтилен) по ул. Полевой со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб (ТВ УП «МИНГАЗ» № 02-26/2001 от 04.12.2024 г. *(копия приложена к паспорту)*).

Сведения о технической возможности подключения, точке подключения испрашиваемого земельного участка к сетям электросвязи и объемам работ по строительству линий связи указываются в технических условиях на инженерно-техническое обеспечение объекта. За ТУ необходимо обратиться в Минский филиал РУП «Белтелеком» (ТВ Минский филиал РУП «Белтелеком» № 19-1-5/10335 от 25.11.2024 г. *(копия приложена к паспорту)*).

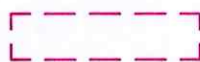
Для определения точки подключения и объема СМР по каждому ресурсу необходимо получить технические условия заинтересованных организаций и разработать проектно-сметную документацию.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## 4. ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ



граница формируемого земельного участка У-14



граница формируемого участка У-15

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

49.14/24

Лист

7



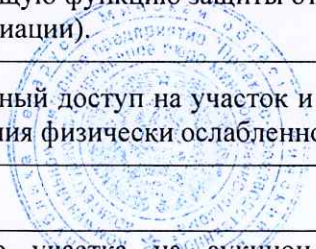
## 5. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№п/п	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
2.	Состав объекта строительства	1. Многоквартирный жилой дом; 2. Другие хоз. постройки и сооружения согласно СН 3.01.03-2020 п. 6.3.5 (кроме строений для содержания с/х животных); Состав и расположение объектов строительства согласовывать в отделе архитектуры и строительства Минского райисполкома.
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Состав семьи 4 человека.
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», раздел 6.3 Согласно техническим условиям заинтересованных организаций.
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1220 (м <sup>2</sup> ); 0,1220 (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)	0,15-1,2
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 в отделе архитектуры и строительства Минского райисполкома.
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, 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»).
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	Не требуется.



Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

13.	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями СН п.12.10.9 СН 3.01.03-2020, ТКП 45-3.02-69-2007* в т.ч. таб. А.2 Приложения А и др. ТНПА. В местах свободных от застройки, проезда, тротуаров, площадок, огорода обеспечить устройство газона.
14.	Требования к ограждению земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.02-252-2011 «Благоустройство территорий. Ограды. Правила проектирования и устройства»
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Электроснабжение – 6.5 кВт, получить ТУ Филиал «Минские электрические сети»; Водоснабжение – получить ТУ ГП «Водоканал Минского района»; Водоотведение – сети отсутствуют; Газоснабжение – получить ТУ УП «МИНГАЗ»; Связь – получить ТУ Минский филиал РУП «Белтелеком». <b>Возмещение затрат за объекты распределительной и транспортной инфраструктуры производится в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298.</b>
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т. д.)	Для освоения участка победителю аукциона за счет собственных средств необходимо: строительство въезда/выезда на участок; строительство подключения к существующим сетям электроснабжения; строительство индивидуального гидроизолированного выгреба достаточного объема в границах участка; при необходимости – строительство подключения к сетям водоснабжения с устройством водопроводного колодца с запорной арматурой; строительство газопровода-ввода из полиэтиленовых труб; подключение к сетям электросвязи; вырубка древесно-кустарниковой растительности.
17.	Ограничения, распространяющиеся на земельный участок	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха), код 2.2, зона отдыха местного значения «Птичь», в охранной зоне сети водоснабжения (112,8 м2), запрещено строительство зданий и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций
18.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	-----/-----/-----
19.	Мероприятия по обращению с отходами	Бытовые отходы с территории участка вывозятся на основании договора между гражданами и организацией, осуществляющей вывоз мусора по графику. Устройство местных индивидуальных гидроизолированных выгребов согласно СН 3.01.03-2020 п. 12.10.6, СН 4.01.02-2019
20.	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).
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	-----/-----/-----



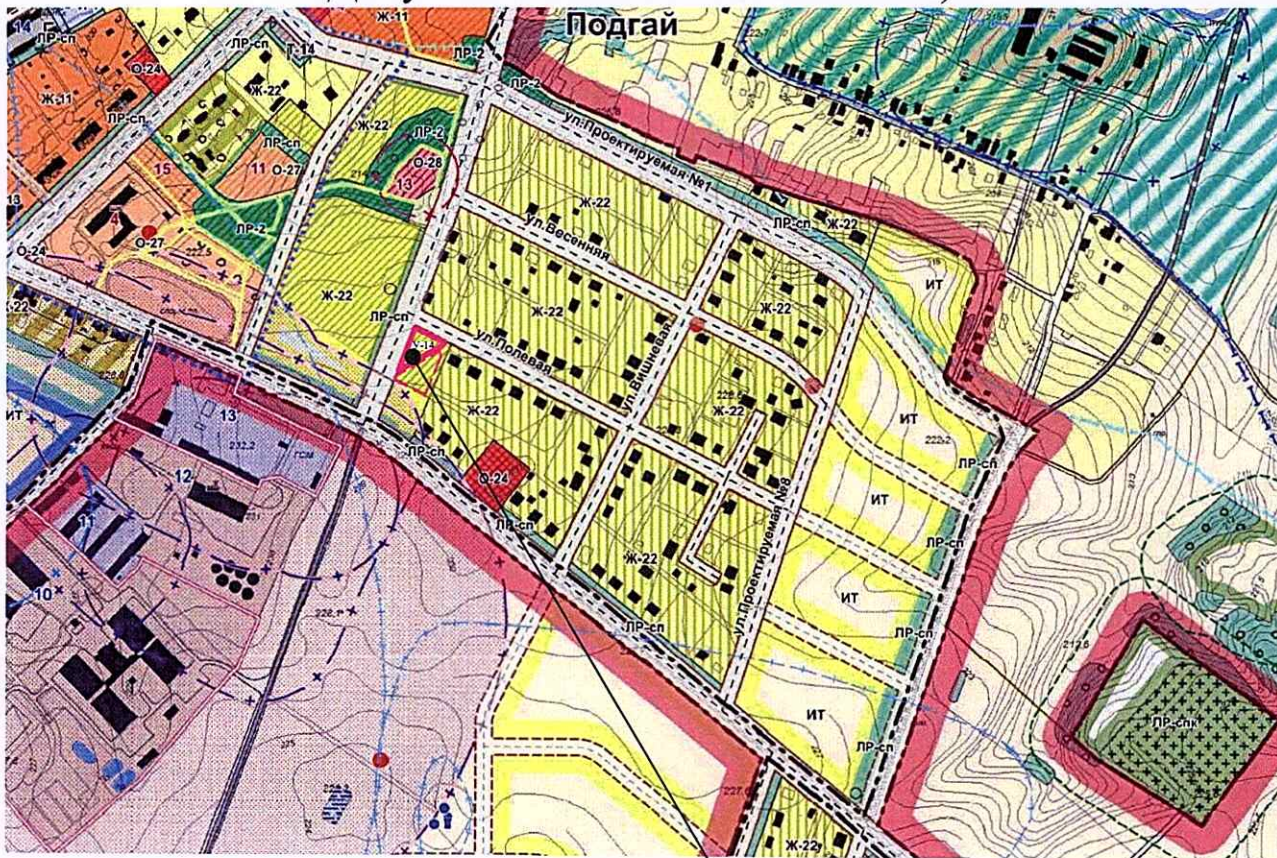
Данный документ разработан для формирования земельного участка на аукцион и содержит предварительную информацию, которая уточняется при дальнейшем проектировании.


















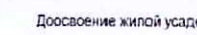
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	49.14/24	Лист 10

## 6. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА НА ФРАГМЕНТЕ

"Генерального плана с детальным планом п. Атолино Минского района. Корректировка" (утвержден решением Минского районного Совета Депутатов от 30.06.2020г. №167)



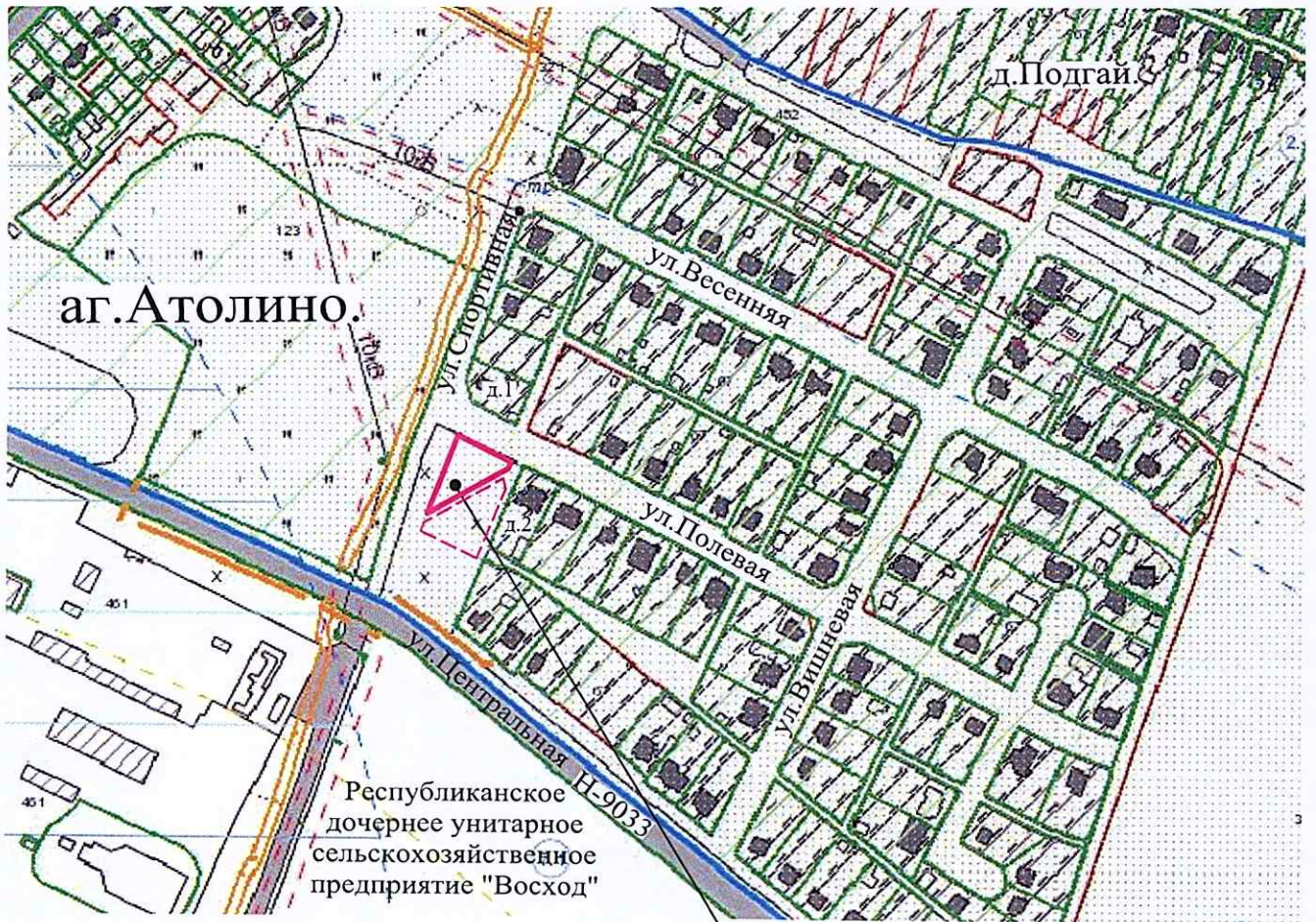
ТЕРРИТОРИИ				
				Жилой многоквартирной застройки
				Жилой усадебной застройки сельского типа
				Торгово-бытовых объектов
				Магистральных коммуникаций
<b>ФОРМА ПРЕОБРАЗОВАНИЯ</b>				
				Доосвоение жилой усадебной застройки сельского типа
<b>"Ж" - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>				<b>"О" - ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-11 ЖИЛАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ (1-3 ЭТАЖА)				О-2 ОБЩЕСТВЕННАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ
Ж-13 ЖИЛАЯ СРЕДНЕЭТАЖНАЯ (4-5 ЭТАЖЕЙ)				О-21 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ
Ж-22 ЖИЛАЯ УСАДЕБНАЯ				О-24 ТОРГОВО-ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ОБЪЕКТОВ
				<b>"И" - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
				И-1 ТЕРРИТОРИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
				И-2 КОРРИДОРЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

формируемый земельный участок

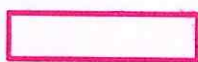
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	49.14/24	Лист 11
------	--------	------	--------	---------	------	----------	---------

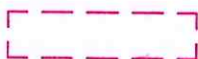
# 6. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ЗЕМЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ РБ (ЗИС)



формируемый земельный участок



граница формируемого земельного участка У-14



граница формируемого участка У-15

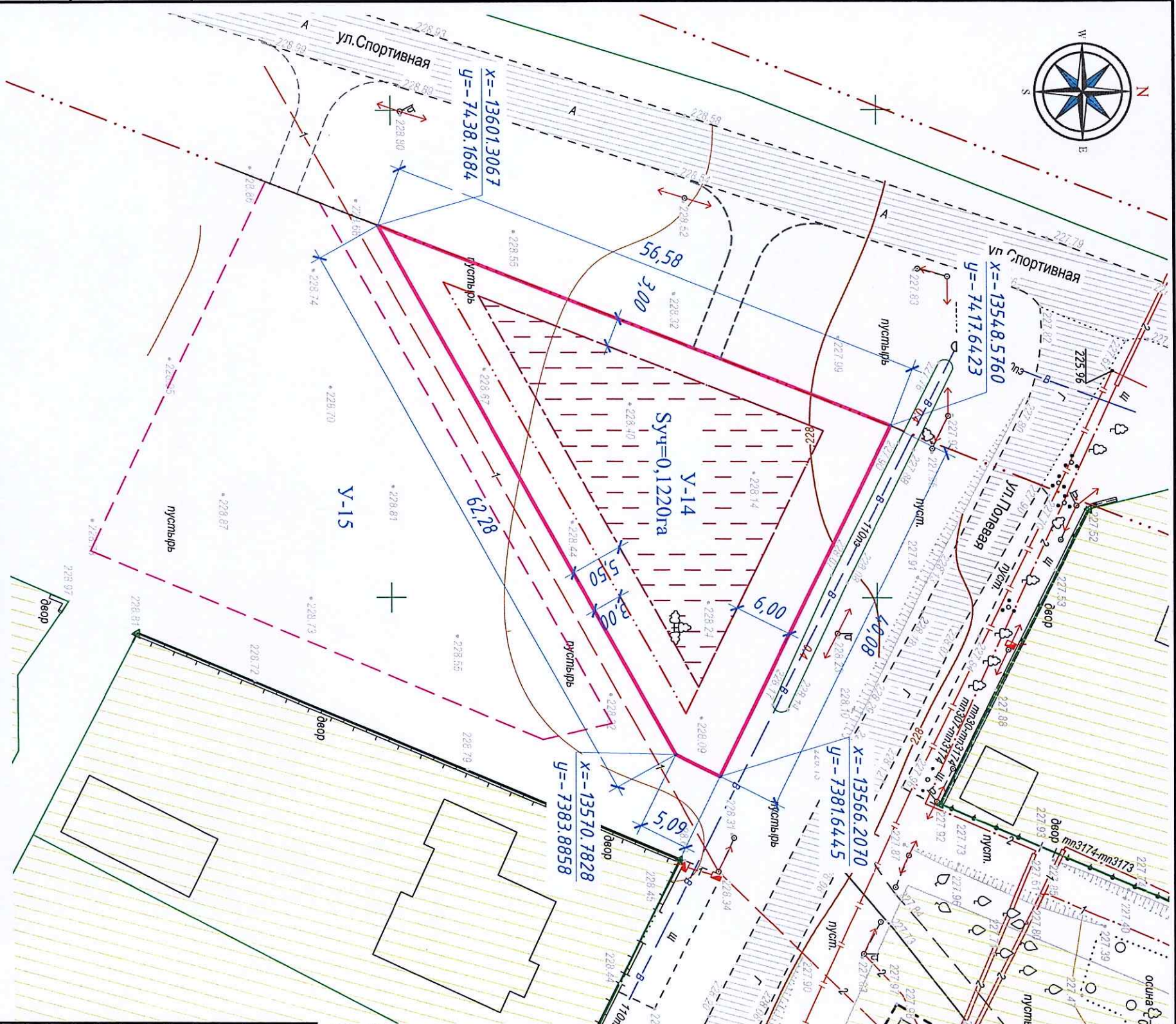
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

49.14/24

Лист

12



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

границы землепользования нанесены  
"13" января 2025 г.  
геодезист  
г. инженер  
Власик Н.Г.  
Шашко К.М.

Компьютерное предприятие  
«Минский городской центр инженерных услуг»  
инженерно-топографический план  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАН**  
№ 250093 23 января 2025 г.  
инженерно-геодезические изыскания  
выполнены: 13 января 2025 г.  
Начальник отдела формирования и ведения  
формат-материалов инженерных изысканий  
О.И. Русак  
(Ф.И.О.)



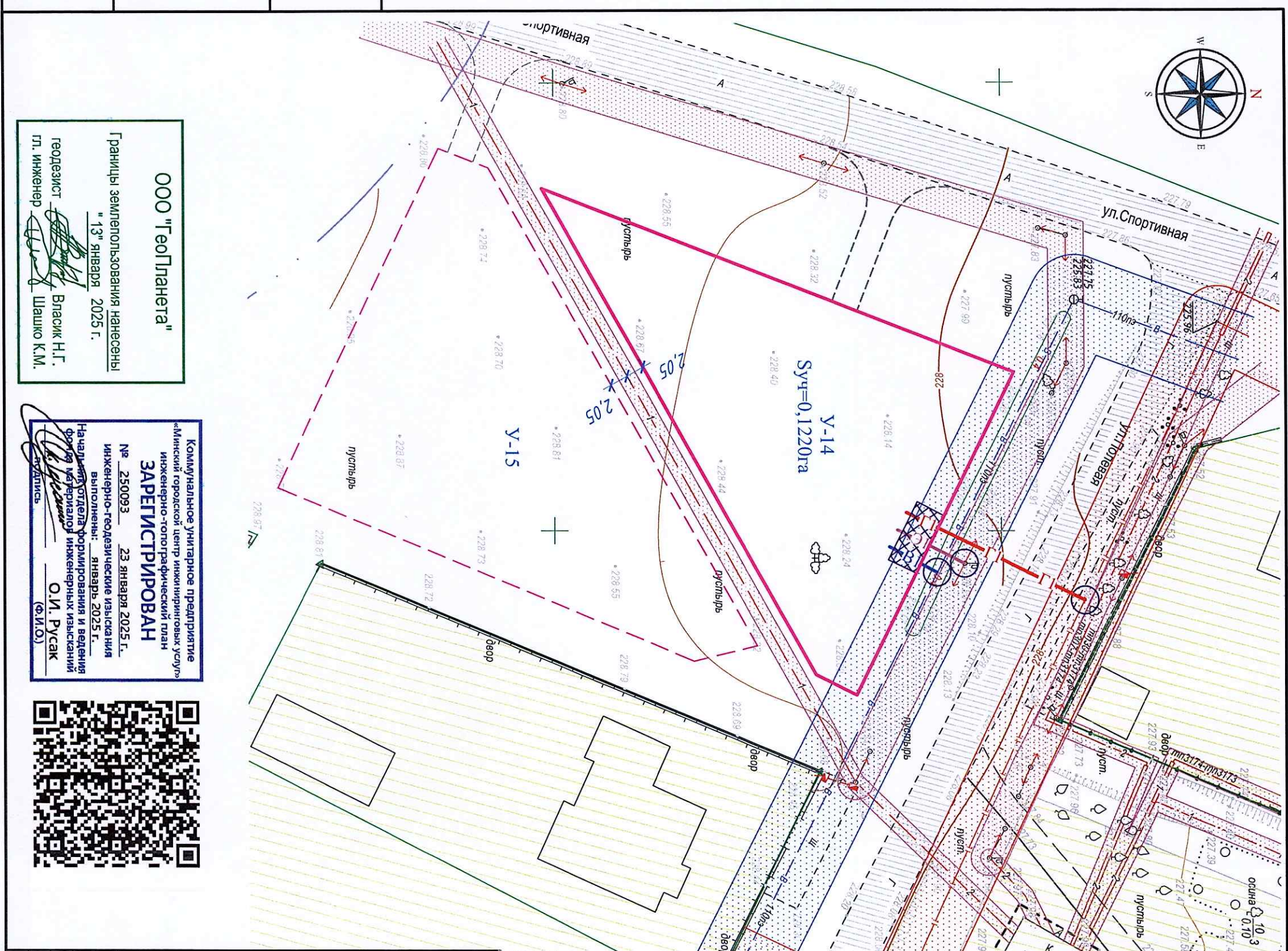
Условные обозначения

- границы формируемого земельного участка
- границы формируемого земельного участка У-15
- границы застройки земельного участка для жилого дома, возводимого в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13.06.2022 № 202\*\*, для жилого дома и нежилых капитальных построек I-IV степени огнестойкости\*
- границы застройки земельного участка для жилого дома и нежилых капитальных построек V степени огнестойкости\*
- существующая усадебная застройка
- проезжая часть существующей улицы
- проектируемый проезд к участку
- красная линия ул. Спортивная по Генплану аг. Атолино
- границы землепользователей
- воздушные линии электропередачи
- силовой кабель
- газопровод
- сети водоснабжения

\*Для существующих зданий и сооружений принята V степень огнестойкости.  
Для существующих зданий с I-IV степенью огнестойкости при определении противопожарного разрыва следует руководствоваться п.9.2 СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".  
\*\*Для нежилых капитальных построек, возводимых в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13.06.2022 № 202 не менее 2 м от границ смежного земельного участка.

Система координат г. Минск  
Система высот Балтийская  
Заявление-задание: 93 от 14.01.2025  
Планшеты: 14-8; 7, 11

Изм.		Колпч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инженерно-геодезические изыскания по объекту: Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, район, аг. Атолино, У-14, 15, 16, 19, 20	Объект: 24.3976	Стадия	Лист	Листов		
Директор		Ильющенко В.В.		01.25г.		01.25г.							
Г. инженер		Шашко К.М.		01.25г.		01.25г.							
Геодезист		Ковалев М.В.		01.25г.		01.25г.							
Н. контр.		Шашко К.М.		01.25г.		01.25г.							
<p>Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-14 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)</p> <p>49.14/24</p> <p>МАСШТАБ 1:500 СЕЧЕНИЕ РЕЛЬЕФА 0,5 М</p> <p>ООО "ГеоПланета" +375-29-7674388, +375-17-2723189</p>								Планировочная схема, М 1:500	Стадия	Лист	Листов		
Изм. Кол. уч.		Лист		№ док.		Подпись						Дата	
Г.И.П., Г.А.П.		Патапов		02.25								02.25	
Архитектор		Мерлицкая		02.25				02.25					
<p>ООО "ГеоПланета" г. инженер Власик Н.Г. Шашко К.М.</p>									<p>КУП "Проектно-проектировочное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"</p>				



Границы землепользования нанесены  
"13" января 2025 г.  
геодезист Власик Н.Г.  
гл. инженер Шашко К.М.

**ООО "Геопланета"**

Компьютерное предприятие  
«Минский городской центр инженерных услуг»  
инженерно-географический план  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАН**  
№ 250093 23 января 2025 г.  
инженерно-геодезические изыскания  
выполнены: 13 января 2025 г.  
На членском собрании утверждена и ведена  
форма материалов инженерных изысканий  
О.И. Русак (Ф.И.О.)



Условные обозначения

- границы формируемого земельного участка
  - существующая усадебная застройка
  - проезжая часть существующей улицы
  - проектируемый проезд к участку
  - границы землепользователей
  - граница санитарно-защитной зоны мехмастерских РУ ЭО СХП "Восход"
  - охранный зона вдоль кабельной (1м) и воздушной линии электрооборудования (0,4 кВ (2 м))
  - охранный зона вдоль сетей водоснабжения (5 м)
  - охранный зона вдоль газопровода с.д. (4 м)
  - предполагаемая трассировка подключения к сети электрооборудования\*
  - предполагаемая трассировка подключения к сети водоснабжения\*
  - предполагаемая трассировка подключения к сети газоснабжения\*
  - предполагаемое место ввода сетей\*
  - предполагаемая точка подключения сетей\*
- \* - для определения точки подключения и объема СМР по каждому ресурсу необходимо получить технические условия заинтересованных организаций и разработать проектно-сметную документацию.

Система координат г. Минск  
Система высот Балтийская

Заявление-задание: 93 от 14.01.2025  
Планы: 14-8;7,11

Объект: 24.3976

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор				Ильющенко В.В.	01.25г.	Инженерно-геодезические изыскания по объекту: Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, район, аг. Атолино, У-14, 15, 16, 19, 20
Гл. инженер				Шашко К.М.	01.25г.	
Геодезист				Ковалев М.В.	01.25г.	
Н. контр.				Шашко К.М.	01.25г.	
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
						МАСШТАБ 1:500 СЕЧЕНИЕ РЕЛЬЕФА 0,5 М
						ООО "Геопланета" +375-29-7674388, +375-17-2723189
						49.14/24
						Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-14 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема инженерно-технического обеспечения, М 1:500
ГИП, ГАП	Патапов				02.25	
Архитектор	Мелницкая				02.25	
						КУП "Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"



УНП 100308563

Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь  
Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне  
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»  
(ДВА «Белпалівагаз»)

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

Вытворчае  
рэспубліканскае унітарнае  
прадпрыемства «МІНГАЗ»  
(УП «МІНГАЗ»)

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

вул. Батанічная, 11/1, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь  
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 3663633  
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by  
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у ЦБП № 514 ААТ "ААБ  
Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563, ОКПО  
03000992

ул. Ботаническая, 11/1, 220037, г. Минск, Республика Беларусь  
Тел. (017) 2992880, факс (017) 3663633,  
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by  
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 в ЦБУ № 514 ОАО "АСБ  
Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563, ОКПО  
03000992



04.12.2024 № 02-26/2003  
На №01-11/880 от 20.11.2024

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

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирных жилых домов (для разработки градостроительных паспортов земельных участков), расположенных на земельных участках:

- У-15...У-18 в аг.Атолино Сеницкого с/с Минского района, имеется от существующего газопровода среднего давления Д=32мм (полиэтилен) по ул.Полевой или по ул.Центральной со строительством участка распределительного газопровода и газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.
- У-14 в аг.Атолино Сеницкого с/с Минского района, имеется от существующего газопровода среднего давления Д=32мм (полиэтилен) по ул.Полевой со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введён в эксплуатацию 19.04.2016, передан на баланс УП «МИНГАЗ», заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Атолино новостройка».

В соответствии с Положением о порядке расчёта размера частичного возмещения гражданам средств при подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, утверждённого Постановлением Совета Министров РБ от 06.07.2020 №403, вопрос выдачи технических условий на газоснабжение нового потребителя будет рассмотрен после принятия МРИК (или сельисполкомом) решения о необходимости (или отсутствии таковой) частичного возмещения затрат гражданам, за средства которых осуществлялось строительство данного газопровода вне зависимости от балансовой принадлежности (для У-14). При строительстве новых объектов газораспределительной системы и присоединении их к действующим объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, расчёт размера частичного возмещения средств гражданам не производится и затраты им не возмещаются (для У-15...У-18).

Начальник ОПРСГ ПТУ  
02 Скачкова 2992869

Е.А.Жуковский

Вх. № 01-10/689  
«06» 12 2024 г.



**МИНСКЭНЕРГО**  
МИНСКИЕ ЭЛЕКТРОСЕТИ

Мінскае рэспубліканскае унітарнае  
прадпрыемства электраэнергетыкі  
«МИНСКЭНЕРГА»

Минское республиканское унитарное  
предприятие электроэнергетики  
«МИНСКЭНЕРГО»

**ФІЛІЯЛ**

**ФИЛИАЛ**

**МИНСКИЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ  
МИНСКІ РАЕН ЭЛЕКТРЫЧНЫХ  
СЕТАК**

**МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ  
МИНСКИЙ РАЙОН  
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ**

223012, г.п. Мачулишчы, ул. Маладзёжная, 30,  
тэл. (017)5168156, факс. (017)5168152

223012, г.п. Мачулиши, ул. Молодёжная, 30,  
тел. (017)5168156, факс. (017)5168152

13.12.2024 № 16/1630-1  
На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

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

Минский район электрических сетей филиал «Минские электрические сети» РУП «Минскэнерго» рассмотрел Ваш запрос о выдаче технической возможности на электроснабжение жилых домов по адресу аг. Атолино, участки У14-У-18 для разработки градостроительного паспорта земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома.

Участки У14-У-18 в аг. Атолино, - есть возможность подключения земельного участка к существующим сетям электроснабжения мощностью 6,5 кВт, без возможности выделения мощности для целей отопления и горячего водоснабжения.

Начальник МРЭС

В.А. Бекиш

516-81-52

Вх. № 01-10/727  
« 19 » 12 2024

Вид отправки	Факс	Электронная почта			Почта		
		АСД «Белэнерго» (Lotus Notes)	СМДО	E-mail	Простое письмо	Заказное с уведомлением	С нарочным
Адресат							

Мінскі раённы  
выканаучы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ  
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА  
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

КАМУНАЛЬНАЕ ДАТЧЫНАЕ  
ВЫТВОРЧАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА  
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»

(Дзяржаўнае прадпрыемства  
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»)

вул.Мірная, 3, 223040, а.г.Лясны, Мінскі раён,  
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by  
р/с ВУ74РЭСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114  
ОАО «Прыорбанк» г. Мінска, пр.Партызанскі 56/2,  
РЭСВВУ2Х, УНП 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»)

ул.Мирная, 3, 223040, а.г. Лесной, Минский район,  
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by  
р/с ВУ74РЭСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114  
ОАО «Прыорбанк» г. Минска, пр.Партизанский 56/2,  
РЭСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

29.11.2024 №1-11/4105  
На №01-11/879 от 20.11.2024

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

*О предоставлении  
технических возможностей*

Государственное предприятие «Водоканал Минского района», рассмотрев запрос о предоставлении информации о возможности подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в аг. Атолино, У-14...У-18 Минского района сообщает следующее.

Подключение земельных участков к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø100 мм проходящей по ул. Полевая, Спортивная и Центральная в аг. Атолино Минского района.

На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой.

На вводе водопровода в здание предусмотреть водомерный узел с установкой прибора учета расхода воды.

Для водоотведения проектируемого объекта предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема. Проектирование вести в соответствии с требованиями строительных норм СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Произвести вынос наружных канализационных и водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки.

Восстановить благоустройство и дорожное покрытие после завершения земляных работ.

Директор

Д.Н. Дрозд

Макеенок В.А. (029) 807-74-83  
Есис А.В. (017) 265 39 99

Вх. № 04-10/666  
«04» 12 2024г.

# БЕЛТЭЛЕКАМ

Міністэрства сувязі і інфарматызацыі  
Рэспублікі Беларусь

Министерство связи и информатизации  
Республики Беларусь

Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства электрасувязі  
«БЕЛТЭЛЕКАМ»  
(РУП «БЕЛТЭЛЕКАМ»)

Республиканское унитарное предприятие электросвязи  
«БЕЛТЕЛЕКОМ»  
(РУП «БЕЛТЕЛЕКОМ»)



## МИНСКИЙ ФИЛИАЛ

## МИНСКИЙ ФИЛИАЛ

вул. Захарова, 57, 220088, г. Мінск  
тэл. (017) 500 11 44, факс (017) 226 06 00  
тэлекс +(681) 252502 OPTUS BY, СМДА ОРГ3646  
e-mail: Priemnaya@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by  
Р.р. ВУ16 АКВВ 3012 3653 6001 1550 0000,  
ААТ «ААБ Беларусбанк» г. Мінска,  
БІК АКВВВУ2Х, УНП 102302863

ул. Захарова, 57, 220088, г. Минск  
тел. (017) 500 11 44, факс (017) 226 06 00  
телекс +(681) 252502 OPTUS BY, СМДО ОРГ3646  
e-mail: Priemnaya@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by  
Р.с. ВУ16 АКВВ 3012 3653 6001 1550 0000,  
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минска,  
БИК АКВВВУ2Х, УНП 102302863

25.11.2024 № 19-1-5/10335

На № 01-11/844 ад 15.11.2024

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

(направляется по СМДО)

### О предоставлении технической возможности

На Ваши обращения №01-11/844, №01-11/848, №01-11/852, №01-11/856, №01-11/864 от 15.11.2024, №01-11/873 от 19.11.2024, №01-11/877, №01-11/881, №01-11/885, №01-11/889, №01-11/893, №01-11/895, №01-11/905 от 20.11.2024 информируем, что сведения о наличии технической возможности подключения, точке присоединения к сетям электросвязи проектируемого объекта и объеме работ по строительству линий связи указываются в технических условиях на инженерно-техническое обеспечения объекта.

Для получения технических условий (ТУ) на инженерно-техническое обеспечение объекта Вам необходимо обратиться в Минский филиал РУП «Белтелеком», предоставив информацию о месте расположения объекта и планируемом объеме потребляемых услуг электросвязи.

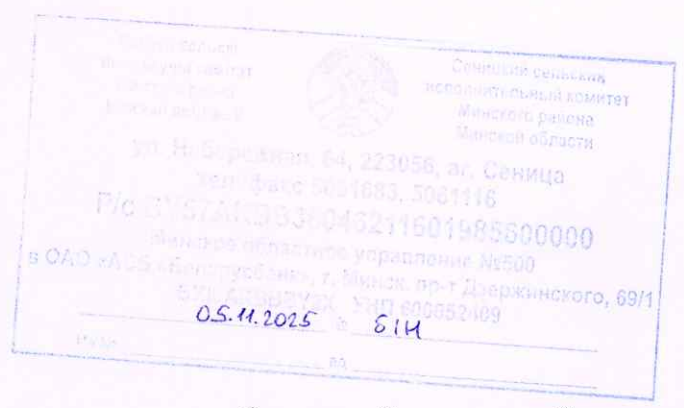
Форма заявления на выдачу ТУ, а также счет-фактура размещены на сайте РУП «Белтелеком».

Детальную информацию Вы можете получить по телефону 500-12-38.

Заместитель директора  
по техническим вопросам

А.А. Никифоров

Вх. № 04-10/640  
«25» И 2024г.



УП «Проектный институт Белгипрозем»

Сеницкий сельский исполнительный комитет не несет убытков, связанных с предоставлением земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 49.14/24).

Древесно-кустарниковая растительность, произрастающая на земельном участке, является дикорастущей, балансовой стоимости не имеет и подлежит вырубке.

Председатель



О.Н.Есьман





ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЁМАСЦІ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛИКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ  
ПРАДПРЫЕМСТВА

**«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ  
БЕЛДЗІПРАЗЕМ»**

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

03 НОЯ 2025

№ 1-7/38441

На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

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 «Белагпропромбанк», код ВАРВВУ2Х  
УНП 100035563, ОКПО 00745817

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

О возможности размещения  
земельного участка

На основании поручения Сеницкого сельисполкома от 19.09.2025 № 2-30/564 УП «Проектный институт Белгипрозем» выполняет работы по разработке проекта и установлению 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 аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 49.14/24).

В соответствии с пунктом 55 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 № 195-3 «Об изменении кодексов», просим согласовать проект отвода земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 49.14/24) (высота объекта составляет менее 25 метров).

Информация запрашивается для выполнения землеустроительных работ по договору подряда от 22.09.2025 № 8077-25.

Приложение: земельно-кадастровый план земель землепользователей  
Минского района на 1 л.

Заместитель генерального  
директора по производству

Э.В. Рахманько



ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ  
УЗБРОЕННЫХ СІЛ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ  
ВООРУЖЕННЫХ СИЛ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ УПРАВЛЕННЕ

ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

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

6 ноября 2025 г. № 13/1, 1867  
На № 1-7/36992 от 14.10.2025;  
№№ 1-7/39143, 1-7/39195 от 28.10.2025;  
№№ 1-7/39227, 1-7/39231, 1-7/39232, 1-7/39236, 1-7/39237,  
1-7/39261 от 29.10.2025;  
№№ 1-7/39456, 1-7/39463, 1-7/39465, 1-7/39467, 3  
1-7/39533 от 30.10.2025;  
№№ 1-7/39640, 1-7/39641, 1-7/39644, 1-7/39645, 1  
1-7/39681 от 31.10.2025;  
№№ 1-7/39736, 1-7/39737, 1-7/39738, 1-7/39739, 1-7/39740,  
1-7/39741, 1-7/39742, 1-7/39743, 1-7/39744, 1-7/40081, 2  
1-7/40083, 1-7/40084 от 03.11.2025;  
№№ 1-7/40134, 1-7/40136, 1-7/40227 от 04.11.2025

Республиканское  
унитарное предприятие  
«Проектный институт  
Белгипрозем»  
ул. Казинца, 86, корп. 3,  
220108, г. Минск

Копия верна

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

12 NOV 2025  
BXN 22919-d5

С.Е.Лагодюк

Границу земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-14 Сенницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 49.14124)

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник управления землеустройства  
Минского райисполкома

А.А. Старлович

(подпись) "20" 11 2025 г.

Заместитель начальника управления архитектуры  
и строительства Минского райисполкома

О.А. Шагинова

(подпись) "20" 11 2025 г.

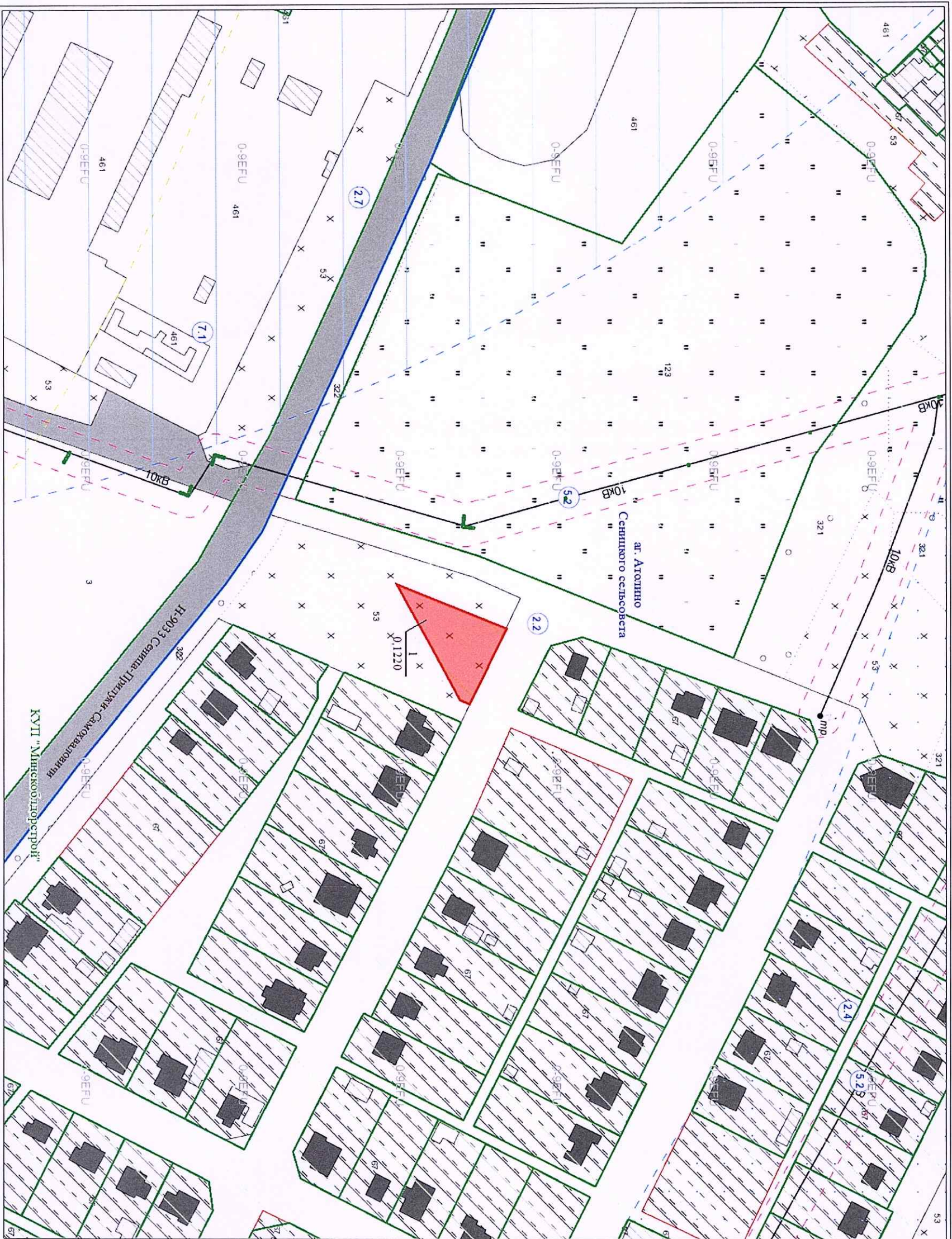
**Земельно-кадастровый план земель землепользователей**

Минского района Минской области

проект отвода земельного участка

(пригородная зона г. Минска)

Выполнена в соответствии с Геопорталом ЗИС  
Снятые копии (размещение) и использование содержания  
плана для создания других планов допускается  
с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем".  
© Географическая основа, Госкомимущество.



**Условные обозначения:**

- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
- граница населённого пункта
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- $\frac{1}{1.00}$  номер и площадь контура вида
- 121 код вида земель
- 2.2 природные территории, подлежащие специальной охране (зона отдыха)

Всего земель к отводу - 0,1220 га



Исходный номер: 1296251

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"			
Составил	инженер по земл.	Д.И. Урадин	
Проверил	нач. сектора	С.П. Тихонович	
2025 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:10000	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 аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 49.14/24)

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контуров, га	в том числе				Примечание (наименование элементов объекта)
					осушенные земли			орошаемые земли, га	
					всего, га	из них			
						дренажем, га	двусторонним регулированием водного режима почв, га		
<b>Земли аг. Атолино Сеницкого сельсовета (в частную собственность)</b>									
1	53	неиспользуемые земли	по координатам	0,1220	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
<b>ИТОГО:</b>				<b>0,1220</b>	-	-	-	-	-

Составил: инженер

Проверил: нач. сектора



Д.И. Урадин

С.П. Тихонович

### Перечень землепользователей,

земельные участки которых испрашиваются для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 49.14/24)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Площадь земельного участка, га	Категория земель	в частную собственность	
				Всего	в том числе Неиспользуемые земли
1	Агродорожок Атолино Сеницкого сельсовета	0,1220	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,1220	0,1220
<b>Всего:</b>		<b>0,1220</b>	-	<b>0,1220</b>	<b>0,1220</b>

Составил: инженер

Проверил: нач. сектора

Д.И. Урадин

С.П. Тихонович

33

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

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино
-------	--

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 22.09.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая усадебная зона <1>	01.07.2024	2420140002	аг. Атолино	16.5	52.24

**ОСНОВАНИЕ:**

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7569, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

\* 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	аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	1220
5	Номер оценочной зоны	2420140002
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.)	52.24
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)	63732.80

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

Запись в регистре стоимости земельных участков: 15.07.2025г. №7569

Дата кадастровой оценки: 01.07.2024

Вычислил(а) инженер

Д.И.Урадин

Проверил(а) нач.сектора

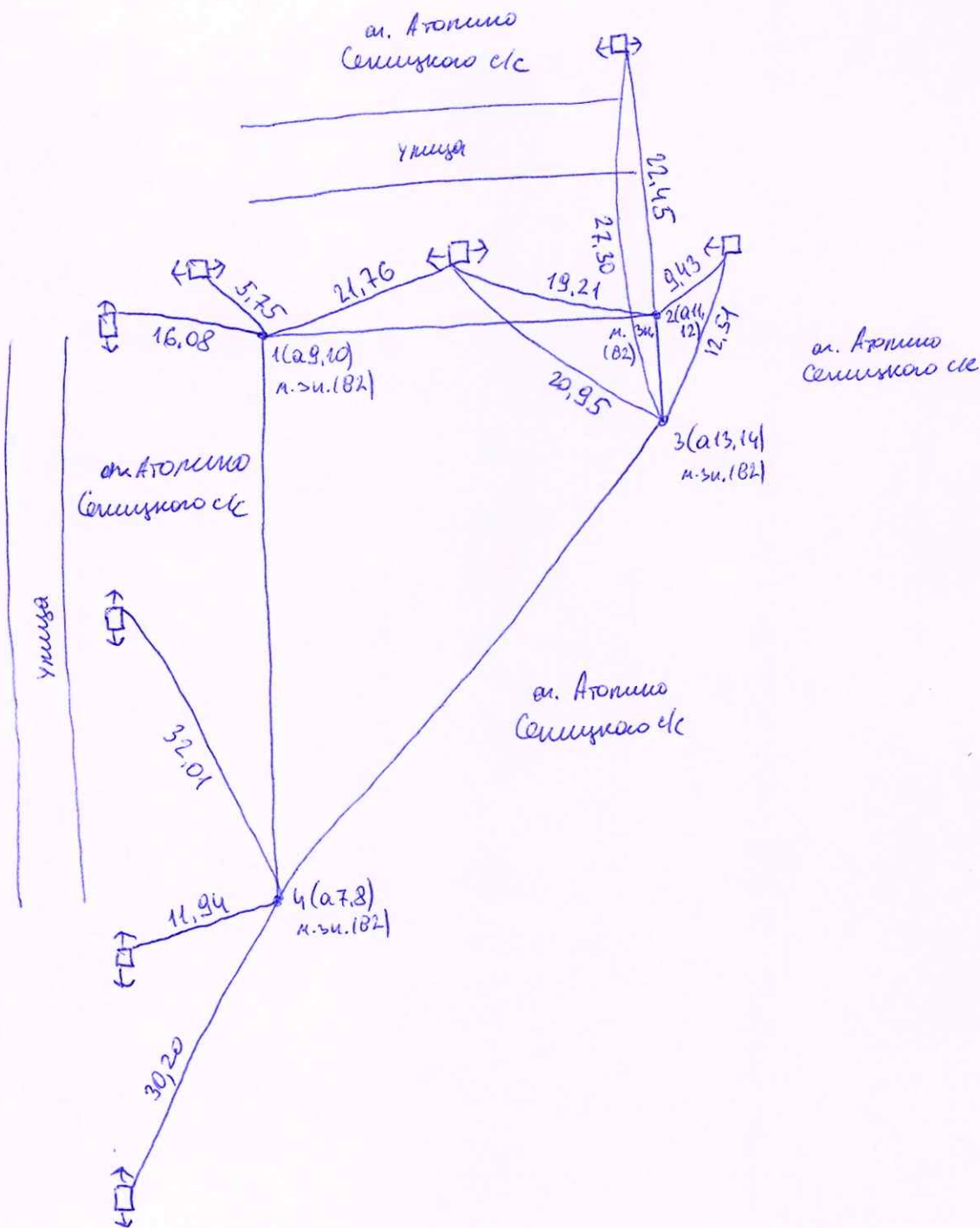
С.П.Тихонович



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

для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области

Используемое геодезическое оборудование:  
спутниковый приемник СНСNAV, рулетка 50 метров



Абрис вел: инженер



Д.И. Урадин

## Ведомость обработки данных полевых измерений

Имя	N	E	Решение	Кол-во исп. ИСЗ	PDOP	СКП в плане	СКП по высоте	Пересчитанные координаты	
a7	5959232.77	529130.02	Фикс	22	1.131	0.01	0.02	5950708.95	2216638.71
a8	5959232.77	529130.02	Фикс	22	1.131	0.01	0.02	5950708.95	2216638.71
a9	5959285.62	529150.11	Фикс	22	1.138	0.01	0.02	5950761.55	2216659.51
a10	5959285.62	529150.11	Фикс	22	1.138	0.01	0.02	5950761.55	2216659.51
a11	5959268.31	529186.24	Фикс	23	1.129	0.01	0.02	5950743.75	2216695.42
a12	5959268.31	529186.24	Фикс	23	1.130	0.01	0.02	5950743.75	2216695.42
a13	5959263.70	529184.03	Фикс	23	1.133	0.01	0.02	5950739.17	2216693.15
a14	5959263.70	529184.03	Фикс	23	1.133	0.01	0.02	5950739.17	2216693.15

Выполнил



Д.И. Урадин

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка  
 для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики  
 Беларусь в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области

Система отсчета координат 1963 года

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	1	меж. знак (B2)	5950761,55	2216659,52		
					116 23,9	40,08
2	2	меж. знак (B2)	5950743,73	2216695,42		
					206 27,9	5,09
3	3	меж. знак (B2)	5950739,17	2216693,15		
					240 56,9	62,27
4	4	меж. знак (B2)	5950708,93	2216638,71		
					21 34,7	56,59

Площадь участка 1220 м<sup>2</sup> (0,1220 га)

Периметр полигона 164,03 м

Составил  Урадин Д.И.

Проверил  Тихонович С.П.

## ПЛАН

границы земельного участка

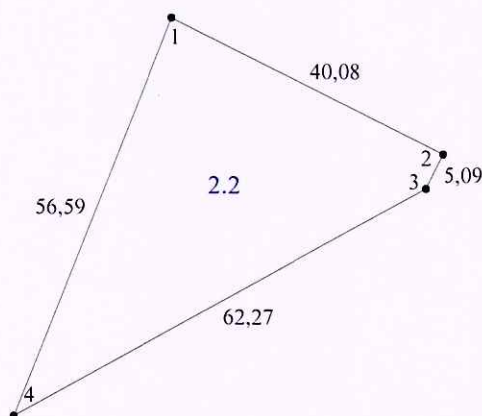
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района  
Минской области

Площадь земельного участка: 0,1220 га



### Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
1-1	аг. Атолино Сеницкого сельсовета

- Условные обозначения
- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
  - граница земельного участка
  - 2.2 код ограничения (обременения) прав на земельный участок

УП «Проектный институт Белгипрозем»			
Составил	инженер		Урадин Д.И.
Проверил	нач. сектора		Тихонович С.П.
Масштаб 1:1000	Дата		2025

СВЕДЕНИЯ

об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Землепользователь:

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения(обременения)	Площадь, га	Основание для установления ограничения(обременения) прав на земельный участок
2.2	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха "Птичь")	0.1220	Закон Республики Беларусь от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХІІ «Об охране окружающей среды», статья 80

Стр. 1

Изготовил(а) инженер

Д.И.Урадин

**АКТ**

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

24 11 2025 г.

Урадиным Дмитрием Ивановичем, инженером УП «Проектный институт Белгипрозем»  
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, имя, отчество исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка, испрашиваемого (предоставленного) для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан  
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица,

Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в  
в том числе государственного органа), целевое назначение, адрес (местоположение) земельного участка)

аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области  
(объект № 49.14/24)

Граница земельного участка на местности проходит: по смежеству с землями  
(краткое описание местоположения границы земельного участка)  
аг. Атолино Сеницкого сельсовета - по меже

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца в количестве 4 (82) шт. Точками поворота границы земельного участка являются углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве — шт., другие твердые объекты местности в количестве — шт.

Председатель Сеницкого сельисполкома

(фамилия, 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).



(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):

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)	(дата и способ доведения информации об установлении границы земельного участка)	подпись землепользователя (его представителя), либо отметка об отказе от подписания настоящего акта или отметка об отсутствии земельного спора)

Урадин Д.И.  
(фамилия, 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., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино, У-14

Землепользователь:

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

Представитель исполнителя работ: Урадин Д.И.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 14.11.2025

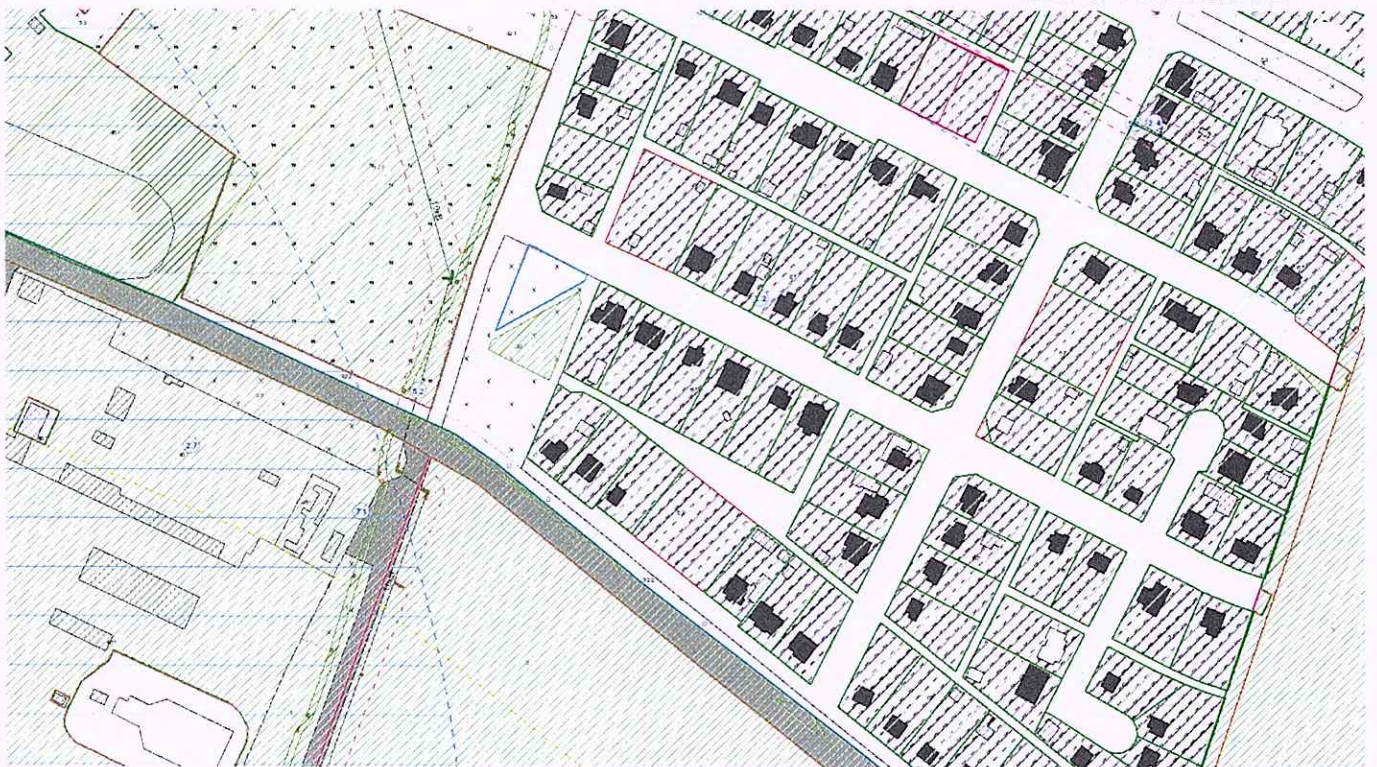
Идентификатор(ы) участков: 7761059;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.1220;

Контролёр: Мавлина Е.В.

Дата контроля: 14.11.2025



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

Сеницкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок (объект № 49.14/24) площадью 0,1220 га неиспользуемых земель из земель аг. Атолино Сеницкого сельсовета для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь и предоставить этот земельный участок гражданину Республики Беларусь – победителю аукциона, либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме) в аг. Атолино, У-14 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области.

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

3. Управлению землеустройства Минского районного исполнительного комитета:

3.1. обеспечить подачу заявления в РУП «Минское областное кадастровое агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» на осуществление государственной регистрации создания земельного участка, предоставленного из земель аг. Атолино Сеницкого сельсовета в частную собственность граждан Республики Беларусь в соответствии с настоящим решением;

3.2. после осуществления государственной регистрации создания земельного участка направить землеустроительное дело по предоставлению земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино Сеницкого сельсовета Минского района Минской области в комиссию по организации и проведению аукциона.

4. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона:

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

внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления в установленном порядке рассрочки ее внесения) в сумме \_\_\_\_\_ руб., путем перечисления средств на расчетный счет

Сеницкого сельского исполнительного комитета № \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ руб., путем перечисления средств на указанный расчетный счет Сеницкого 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. 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;

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

4.5. до начала строительства многоквартирного жилого дома снять на земельном участке плодородный слой 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 снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы, перечислением платежей возложить на управление землеустройства Минского райисполкома.

Председатель