

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие "МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ
АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И
ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/991-10898
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 14217/20:991 от 12 марта 2020 года

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623681708601003173, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, аг. Ратомка, участок №14, площадь - 0.1214 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

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

Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха), код - 2,2, площадь - 0.1214 га; земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема), код - 2,4, площадь - 0.1170 га.

Свидетельство составлено 12 марта 2020 года

Регистратор *Коваль Елена Иосифовна 991*



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

Кадастровый номер: **623681708601003173**

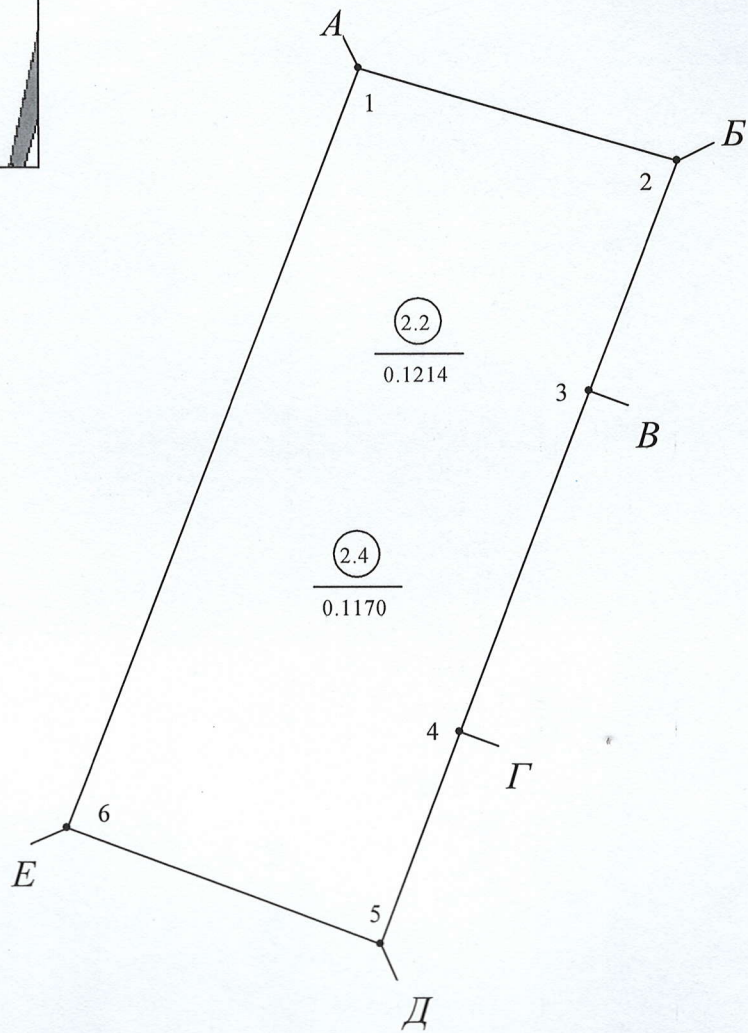
Площадь участка: **0.1214 га**

Адрес: **Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, аг. Ратомка, участок №14**

Целевое назначение: **Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома**

Категория земель: **Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов**

Масштаб плана: **1:500**



Номера точек	Меры линий, м
1-2	22.07
2-3	16.43
3-4	24.34
4-5	15.14
5-6	22.14
6-1	54.32



Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью _____ лист _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- (2) - код охранной зоны и ее площадь
- 0.2500 - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	В	1:3174
В	Г	1:3175
Г	Д	1:3176
Д	Е	1:3180
Е	А	1:3172

Сведения об организации, выдавшей документ

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

регистратор недвижимости

Коваль Е.И.

12.03.2020

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
"Проектный институт Белгипрозем"



ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

по формированию земельного участка
для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную
собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и
обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Ратомка
(участок № 14) Ждановичского сельсовета Минского района Минской
области (Объект № 14/17)

от 15.08.2017 № 3887-17/1

Первый заместитель
генерального директора

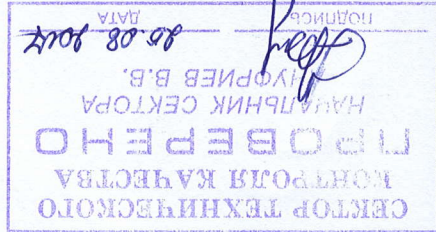
Главный инженер

Заместитель начальника отдела

М.Н. Герашенко

Н.П. Бобер

В.И. Кузнецов



Минск 2017



Н.И. Боричевский

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

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

В соответствии с Земельно-информационной системой Бела-русь земельный участок находится в границах населенного пункта аг. Ратомка в жилищной части. Земельный участок ограничен:

- с восточной, южной и западной сторон – территорией проектируемой жилищно-участковой застройки;

- с северной стороны - красными линиями проектируемого проезда.

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

Техническая возможность электроснабжения испрашиваемого земельного участка №14 в аг. Ратомка будет возможно по Ф №5 ПС Таборы. В центре напу-
рской территории необходимо количество 1 секционны БКТП6 по схеме заход-
ной на участке ТП 732 - ТП 1880. (ТВ Минские электрические сети от
26.02.2016 г. (копия приложена к паспорту)). Техническая возможность газоснабже-

№1-11/1 от 03.01.2017 г. (копия приложена к паспорту)).

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

[illegible]

6. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Вид требования	Содержание требования
1.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Участок для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
2.	Состав объекта строительства	1. Одноквартирный жилой дом 2. Другие хоз. постройки и сооружения согласно ТКП 45-3.01-117-2008, п. 6.2.6 уточняются при разработке схемы генплана земельного участка (кроме строений для обслуживания с/х животных)
3.	Показатели по вместимости объектов строительства	Состав семьи 4 человека.
4.	Требования к расположению объектов на земельном участке	Согласно требованиям и рекомендациям ТКП 45-2.02-242-2011 «Ограничение распространения пожара. Противопожарная защита населенных пунктов и территории предприятий», ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов» и ТКП 45-3.01-117-2008 «Планирование территории. Районы усадебного жилищного строительства», раздел 6. Согласно техническим условиям застроенных организаций.
5.	Площадь земельного участка, га (кв.м)	1216 (м ²) 0,1216 (га) Границы и площадь земельного участка подлежат уточнению на стадии подготовки земельного кадастровой документации.
6.	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади (зданий) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,3
7.	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	не более 0,6
8.	Озелененность, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	40% от площади участка.
9.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома согласовать с главным архитектором Минского района.
10.	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	Отметка пола верхнего этажа не более 7 м от отметки поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда (согласно п. 5.5.1 СТБ 2331-2014 «Здания и сооружения. Классификация»).

14/17 - ПЗ



Посланительная записка

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

Статья Лист Листов

[illegible]

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

Размещение земельного участка на путниковом слиянии (Яндекс.Карты)



הַיְּהוָה אֱלֹהֵינוּ
הַיְּהוָה אֱלֹהֵינוּ

[illegible]