

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 д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области

(объект № 25-2024/Ц)

от 07 АВГ 2025 № 3707-25/1

Начальник отдела

Заместитель начальника отдела

И.В.Федорченко

М.Н.Герашенко



Минск 2025

Перечень
документов, находящихся в деле

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3
2.	Поручения Щомыслицкого сельисполкома	4
3.	Решение Щомыслицкого сельисполкома	5
4.	Градостроительный паспорт	6-22
5.	Выписка о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков	23
6.	Справки Щомыслицкого сельисполкома	24,25
7.	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» в адрес Министерства обороны Республики Беларусь	26
8.	Заключение главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	27
9.	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» в адрес Министерства культуры Республики Беларусь	28
10.	Письмо Министерства культуры Республики Беларусь	29
11.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	30
12.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	31
13.	Перечень землепользователей	32
14.	Расчеты кадастровой стоимости земельного участка	33,34
15.	Абрис и схема связи (привязки) с твердыми объектами местности	35
16.	Ведомость обработки данных спутниковых измерений	36
17.	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	37
18.	План границы земельного участка	38
19.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	39
20.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	40
21.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	41
22.	Проект решения Щомыслицкого сельисполкома	42
23.	Фотоизображение	43

Составил: инженер

Е.Б. Прудников

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 д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 25-2024/Щ) оформлены на основании поручения Щомыслицкого сельисполкома от 16.04.2025 № 444/2-26, и договора подряда от 05.05.2025 № 3707-25, заключенного между Центром по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района и УП «Проектный институт Белгипрозем».

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона содержат 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 № 24-2024/Щ, исполнитель – ОАО «Белкомкомплекспроект»). Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района разработан в масштабе 1:1000 и согласован со всеми заинтересованными.

При полевом обследовании в августе 2025 года установлено, что на земельном участке отсутствуют строения, участок не используется. Подъезд к земельному участку будет осуществляться по существующей уличной сети д. Строчица Щомыслицкого сельсовета. Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков в д. Строчица Щомыслицкого сельсовета, которые могут быть предоставлены гражданам Республики Беларусь. Перечень утвержден решением Щомыслицкого сельисполкома от 14.02.2025 № 27.

Площадь испрашиваемого земельного участка, согласно проекту отвода, составила 0,1896 га неиспользуемых земель из земель д. Строчица Щомыслицкого сельсовета.

Щомыслицкий сельисполком не несет убытков в связи с изъятием земельного участка для заявленной цели.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составила 82722,48 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 координат 1963 года.

Граница земельного участка проходит в створе межевых знаков, установленных в точках поворота и по металлическому забору-сетке. Вид закрепления на местности точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат. Привязка точки поворота границы № 4 земельного участка к твердым объектам местности не произведена в связи с тем, что точка поворота является капитальным столбом ограждения. Привязка точек поворота № 2,3 к твердым объектам местности не произведена, в связи с отсутствием твердых контуров местности на доступном расстоянии и заустаренностью земельного участка.

Согласно письму Щомыслицкого сельисполкома установление границы земельного участка выполнялось по фактически установленному ограждению смежного землепользователя без совмещения границ.

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

Земельный участок расположен в пригородной зоне г. Минска.

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании в связи расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Птичь, в зоне отдыха местного значения «Птичь»), в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей (зона регулирования застройки (I режим утримання), зона охраны ландшафту) и в охранных зонах электрической сети и объектов газораспределительной системы. Других ограничений при визуальном осмотре по наземным признакам, данным топографической съемки (счет-договор на предоставление топографической съемки, заключенной с УП «Минский городской центр инжиниринговых услуг»), 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.

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

Составил: инженер

Е.Б. Прудников



МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
ШЧОМЫСЛІЦКІ СЕЛЬСКИ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ул. Жукоўскага, 44, аг. Шчомыслица,
223049, Мінскі раён
тэл. 5441360, факс 5441361
E-mail: schomislica@mrik.gov.by
р/р ВУ77АКВВ36046211802115600000
МАУ №500 ААТ «ААБ Беларусбанк»,
АКВВВУ2Х, УНП 600052373

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЩОМЫСЛИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ул. Жуковского, 44, аг. Щомыслица,
223049, Минский район
тел. 5441360, факс 5441361
E-mail: schomislica@mrik.gov.by
р/с ВУ77АКВВ36046211802115600000
МОУ №500 ОАО «АСБ Беларусбанк»,
АКВВВУ2Х, УНП 600052373

16.04.2025 № 1444/2-26
На № _____ ад _____

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

*н.с. Федоренко
Ю.В. Федоренко
А.И. Лейченко
В.Б. Прудников*

Щомыслицкий сельский исполнительный комитет разрешает
предприятию разработать в установленном порядке проект отвода земельных
участков для проведения аукциона по продаже земельных участков на праве
частной собственности для строительства и обслуживания жилого
одноквартирного жилого дома по адресу:

3709-25
3707-25

Минская область, Минский район, Щомыслицкий с/с, д. Строчица.
Объект № 24-2024/Щ, Объект № 25-2024/Щ;

Минская область, Минский район, Щомыслицкий с/с, д. Новый Двор.
Объект № 28-2024/Щ, Объект № 29-2024/Щ.

Земельные участки включены в перечень свободных (незанятых)
земельных участков.

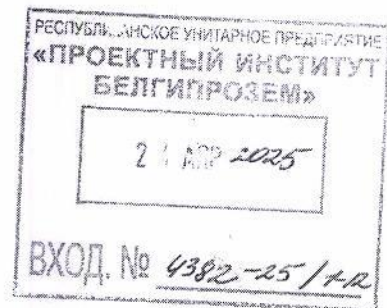
Приложение:

- копия градостроительных паспортов;
- копия решения об утверждении градостроительных паспортов;
- выписки из Единого регистра имущества.

Председатель

[Handwritten signature]

А.А.Мельников



Копия верна

008907
В.Б. Прудников



МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ШЧОМЫСЛІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

РАШЭННЕ

14.02.2025 № 27

аг. Шчомыслица

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ЩОМЫСЛИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

аг. Щомыслица

Об утверждении градостроительных
паспортов

На основании Указа Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» в соответствии с п. 4.3 Технического кодекса установившейся практики (ТКП 45-3.01-294-2014 (02250)) «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки» Щомыслицкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительные паспорта земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу:

Минская область, Минский район, Щомыслицкий с/с, д. Строчица
Объект № 24-2024/Щ, Объект № 25-2024/Щ;

Минская область, Минский район, Щомыслицкий с/с, д. Новый Двор
Объект № 28-2024/Щ, Объект № 29-2024/Щ, заказчик: Щомыслицкий сельский исполнительный комитет, разработчик: ОАС «Белкомплекспроект», для последующего проведения аукциона на право частной собственности.

2. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на председателя Щомыслицкого сельского исполнительного комитета.

Председатель



А.А.Мельников

005801

УТВЕРЖДЕНО

Решением Щомыслицкого
сельского совета

№ _____

От " ____ " _____ 20__ года

Заказчик: ГУ "Центр по
обеспечению деятельности
бюджетных организаций
Минского района"

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу
Минская область, Минский район, Щомыслицкий сельский совет,
д. Строчица
Объект № 25-2024/Щ

Разработчик: ОАО "Белкомкомплекспроект"

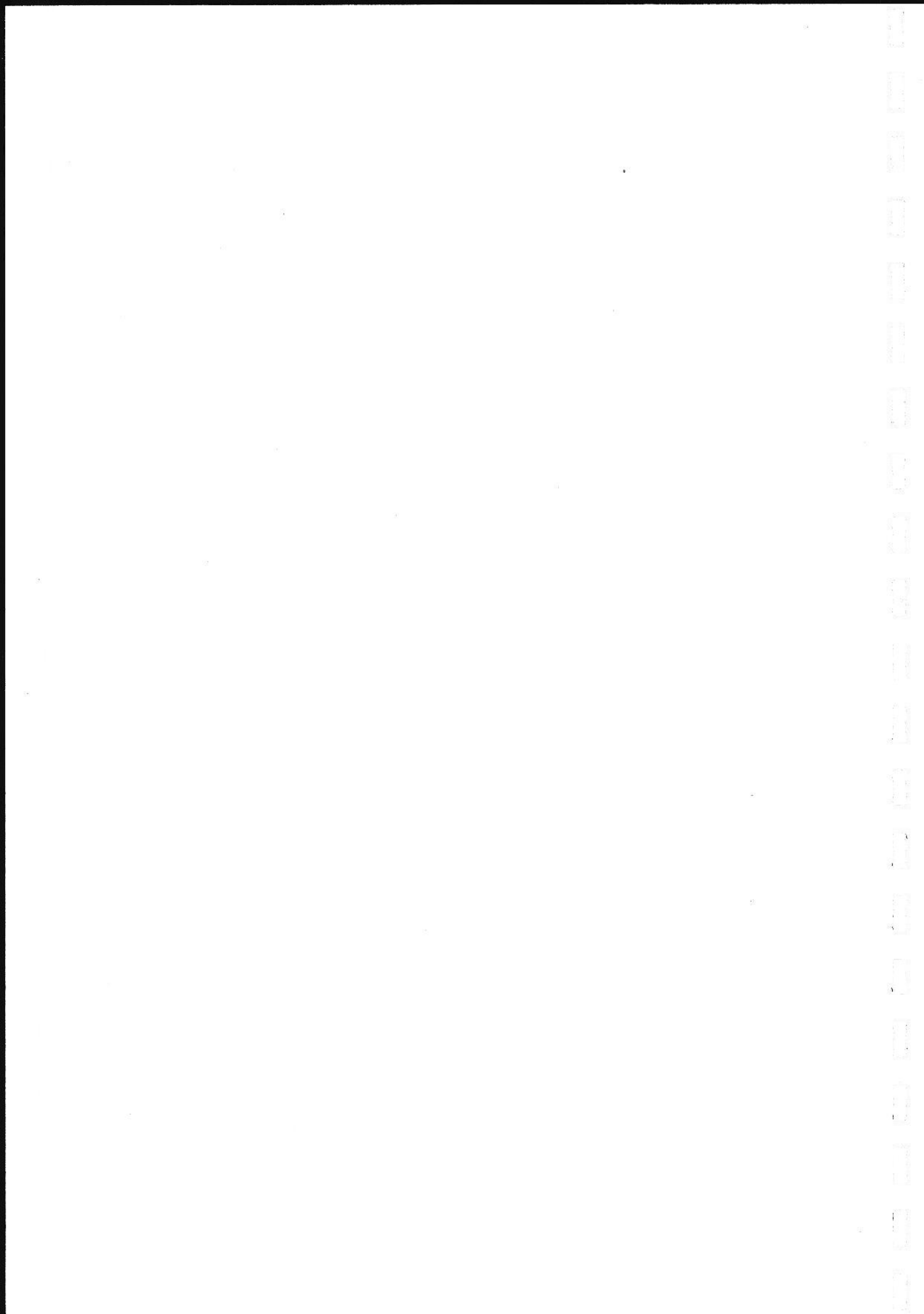
Заместитель директора -
главный инженер

Ю. Н. Завьялов

Главный архитектор проекта

Л. И. Касперович



Минск, 2024



СОДЕРЖАНИЕ
градостроительного паспорта на земельный участок

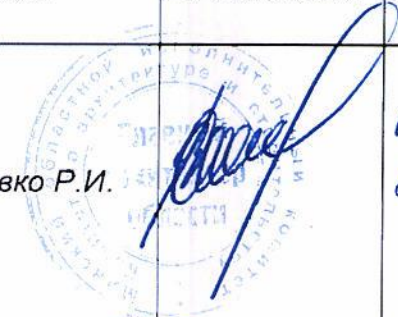





№ п/п	Название раздела	Примечание
1	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
2-3	Лист согласований	
4-5	Общие сведения. Характеристика земельного участка	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
7	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
8	Ситуационная схема размещения участка на СКТО в границах 2-й кольцевой г. Минска	
9	Схема размещения участка на карте со спутника Земли	
10	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
11	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М1:500	
12	Инженерно-топографический план М1:500	
13	Фотофиксация территории	
14	Фотофиксация территории	
15	Письмо ГП "Водоканал Минского района" о предоставлении информации о технических возможностях	
16	Письмо УП "МИНГАЗ" о предоставлении информации о технических возможностях	
17	Письмо Минского РЭС о предоставлении информации о технических возможностях	

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



						№ 25-2024/Щ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
						д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			11.24			1	17
Разраб.		Касперович			11.24	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	ОАО "Белкомплекспроект"		

ЛИСТ

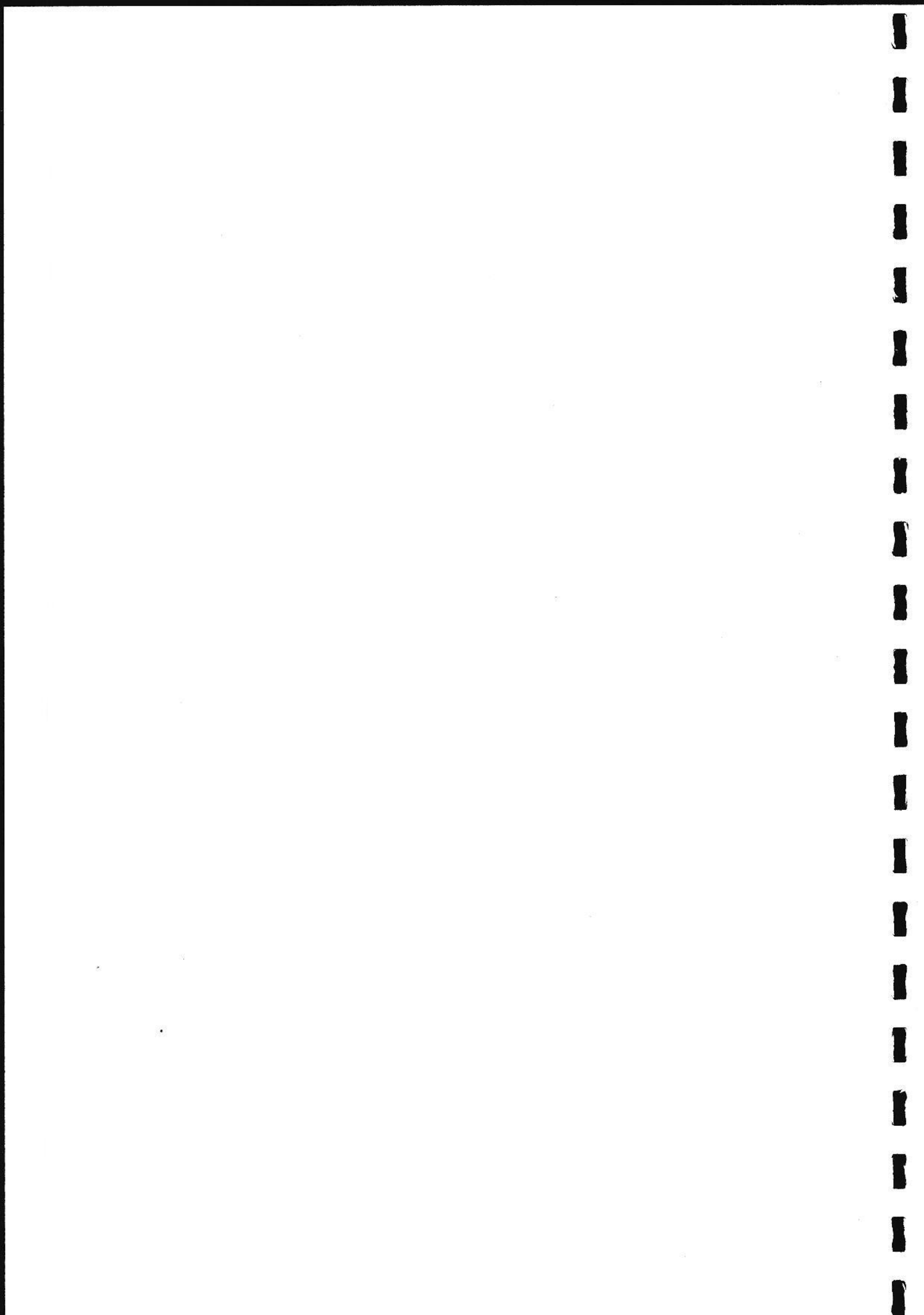
согласования градостроительного паспорта земельного участка в д. Строчица (начало)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета	Воравко Р.И.		05.12 2024	
Управление архитектуры и строительства Минского районного исполнительного комитета	Шагин		28.11. 2024	
Председатель Щомыслицкого сельского совета	Мельников А.А.			
ГП "Водоканал Минского района"				Согласно всему 
УП МИНГАЗ			04.12.2024	

№ 25-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист/N док.	Подп.	Дата	д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
				11.24			2	
Разраб.				11.24		Лист согласований	ОАО "Белкомплекспроект"	

Лист согласования градостроительного паспорта земельного участка



ЛИСТ

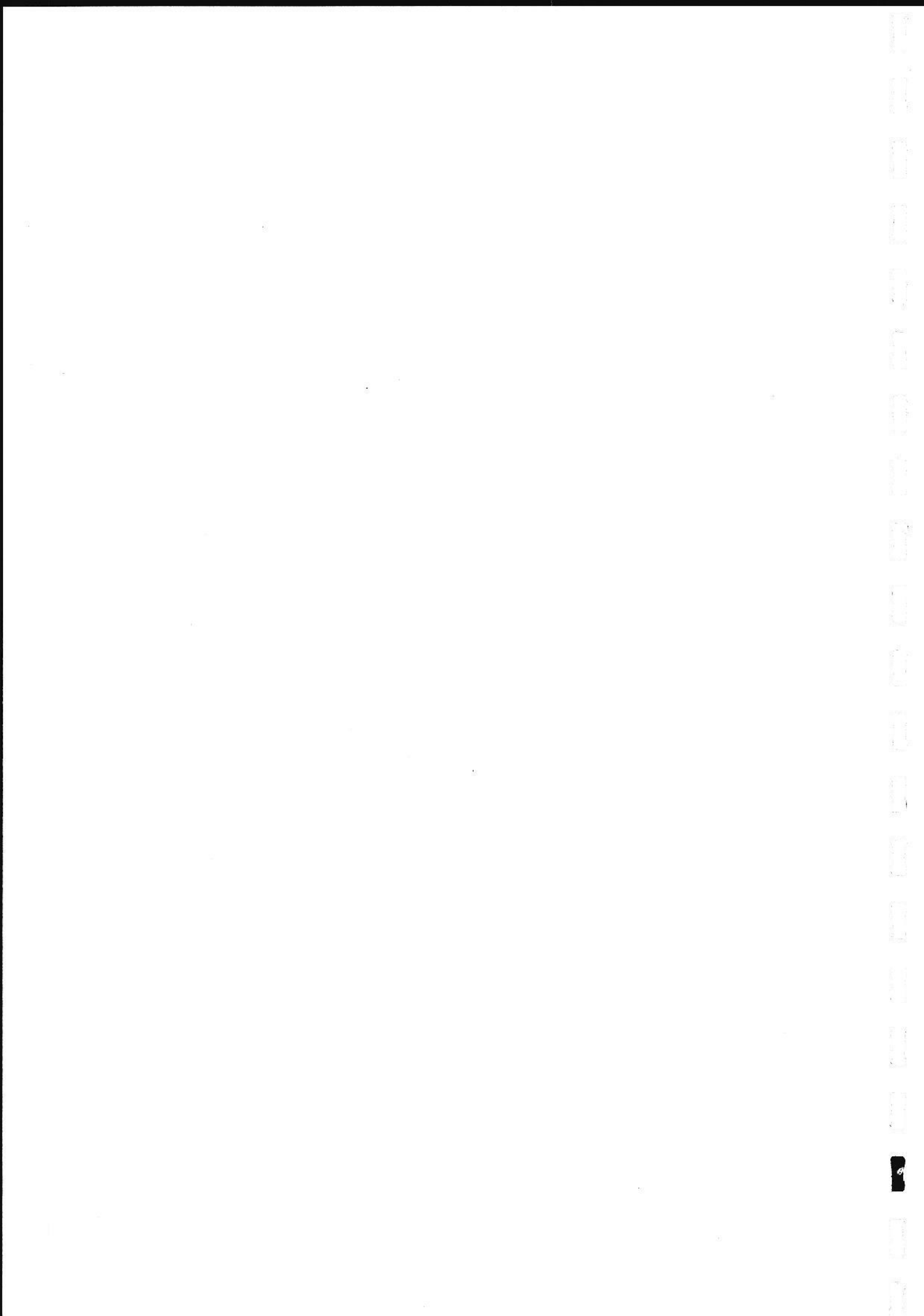
согласования градостроительного паспорта земельного участка в д. Строчица (окончание)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Минский РЭС	Бекешев В.Н.		26.11.2024.	
Минский районный цех электросвязи				
Минский Линейно-технический цех				

№ 25-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович		11.24	Лист согласований	ОАО "Белкомплекспроект"	3	
Разраб.		Касперович		11.24				

Лист согласования градостроительного паспорта земельного участка в д. Строчица (окончание)



ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- Договор № 57/24 от 17.10.2024 г.;
- Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка;
- Данные Земельно-информационной системы Республики Беларусь (ЗИС);
- Инженерно-геодезические изыскания выполнены ОАО "Белкомкомплекспроект" геослужба в октябре 2024 г.
- Градостроительный проект специального планирования «Схема планировки территории в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска и перспективной городской черты, определенной генеральным планом г. Минска», (объект - 30.16, разработчик - НП РУП «БелНИИПградостроительства»), утверждённый совместным решением Минского облисполкома и Минского горисполкома от 31.12.2019 № 1041/4205
- Информационные письма организаций, выдающих технические условия.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок сформирован на аукцион для продажи в частную собственность.

Предполагаемое назначение участка - для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

По данным Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь Свидетельство о государственной регистрации информационной системы от 19 августа 2014 года №В-0115-01-2014, владелец информационной системы – Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», испрашиваемый земельный участок в границах д.Строчица расположен:

на природных территориях, подлежащих специальной охране:

- в водоохранной зоне р. Птич (решение Минского ОИК №1169 от 31.12.2020 (Нац.правовой портал РБ 05.04.2021, 9/107898);
- в зоне отдыха местного значения "Птичь" (СовМин №1031 от 15.12.2016 (границы по СКТО, Минский РИК №237 от 16.01.2017);

в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей (Бел.дзярж.музей народнай архітэктуры і побыту (территория музея) СовМин №578 от 14.05.2007 и №607 от 02.08.2016 (МинКульт №38 от 11.06.2012) код 612Г000407).

Проектом зон охраны историко-культурных ценностей, расположенных на территории учреждения «Белорусский государственный музей народной архитектуры и быта» в д. Озерцо Минского района Минской области, утвержденного Постановлением Министерства культуры Республики Беларусь 11.06.2012 № 38, д. Строчица входит в пространственную композицию видовых связей с экспозицией музея и соответственно отнесена к зоне регулирования застройки первого режима содержания.

На территории зоны регулирования застройки первого режима содержания разрешается:

строительство зданий и сооружений не выше двух этажей;
прокладка необходимых инженерных коммуникаций.

На территории зоны регулирования застройки первого режима содержания запрещается:



изменение характера существующего рельефа;

По территории земельного участка не проходят инженерные сети.

Земельный участок расположен вне СЗЗ объектов различного назначения.

На территории участка отсутствуют сооружения, а также иные здания и строения.

№ 25-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№ 25-2024/Щ			
						д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			11.24			4	
Разраб.		Касперович			11.24	Общие сведения. Характеристика земельного участка.	ОАО "Белкомкомплекспроект"		

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

Территория покрыта древесно-кустарниковой растительностью лиственных пород и золотарником.

Рельеф участка пологий с перепадом высот до 4-х метров с уклоном 50‰ по длине от улицы.

Возможность подъезда к испрашиваемому участку предусматривается от существующей улицы Весковой.

Согласно письму "Минскэнерго" "Минский РЭС" от 31.10.2024 г. № 16/1438, имеется техническая возможность подключения испрашиваемого участка в д.Строчица к существующей сети электроснабжения мощностью до 4 кВ без целей отопления и горячего водоснабжения.

Согласно письму УП "Мингаз" от 04.11.2024 г. № 02-28/1769, техническая возможность газоснабжения испрашиваемого участка имеется от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (полиэтилен) по ул.Весковой со строительством газопровода-ввода из п/э труб.

Согласно письму Водоканала Минского Района от 11.2024 г. №1-11/ , централизованная система водоснабжения и водоотведения отсутствует. Для водоснабжения проектируемого объекта предусмотреть индивидуальную артезианскую скважину на территории земельного участка. При устройстве выполнить требования к содержанию и эксплуатации нецентрализованных систем питьевого водоснабжения, согласно требованиям главы 3 "Специфические санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации источников и систем питьевого водоснабжения" №914 от 19.12.2018 г.

Для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод проектируемого объекта предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика либо иного водонепроницаемого устройства достаточного объема, обеспечивающего предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств.



Для подключения к сетям связи требуется получить ТУ РУП "Белтелеком", разработать и согласовать проектно-сметную документацию.

На схеме инженерно-технического обеспечения земельного участка в М 1:500 показаны предполагаемые места подключения коммуникаций для данного земельного участка к инженерным сетям населенного пункта, которые следует запроектировать и построить после получения технических условий у заинтересованных организаций. Точные места подключений коммуникаций определяются после получения технических условий и разработки проектной документации. Проектирование и строительство участков всех инженерных сетей от возможных точек подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок является обременением к данному земельному участку, что предполагает дополнительные материальные расходы для застройщика.

Планировочные ограничения:

- соблюдение минимальных противопожарных и санитарно-бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей с учётом требований и рекомендаций действующих ТНПА;
- необходимость соблюдения требований Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов действующих на территории Республики Беларусь;
- соблюдение требований и рекомендаций Водного Кодекса Республики Беларусь №149-3 от 30.04.2014 г. ст. 53 "Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах";
- соблюдение первого режима содержания в зоне регулирования застройки согласно проекта зон охраны историко-культурных ценностей.

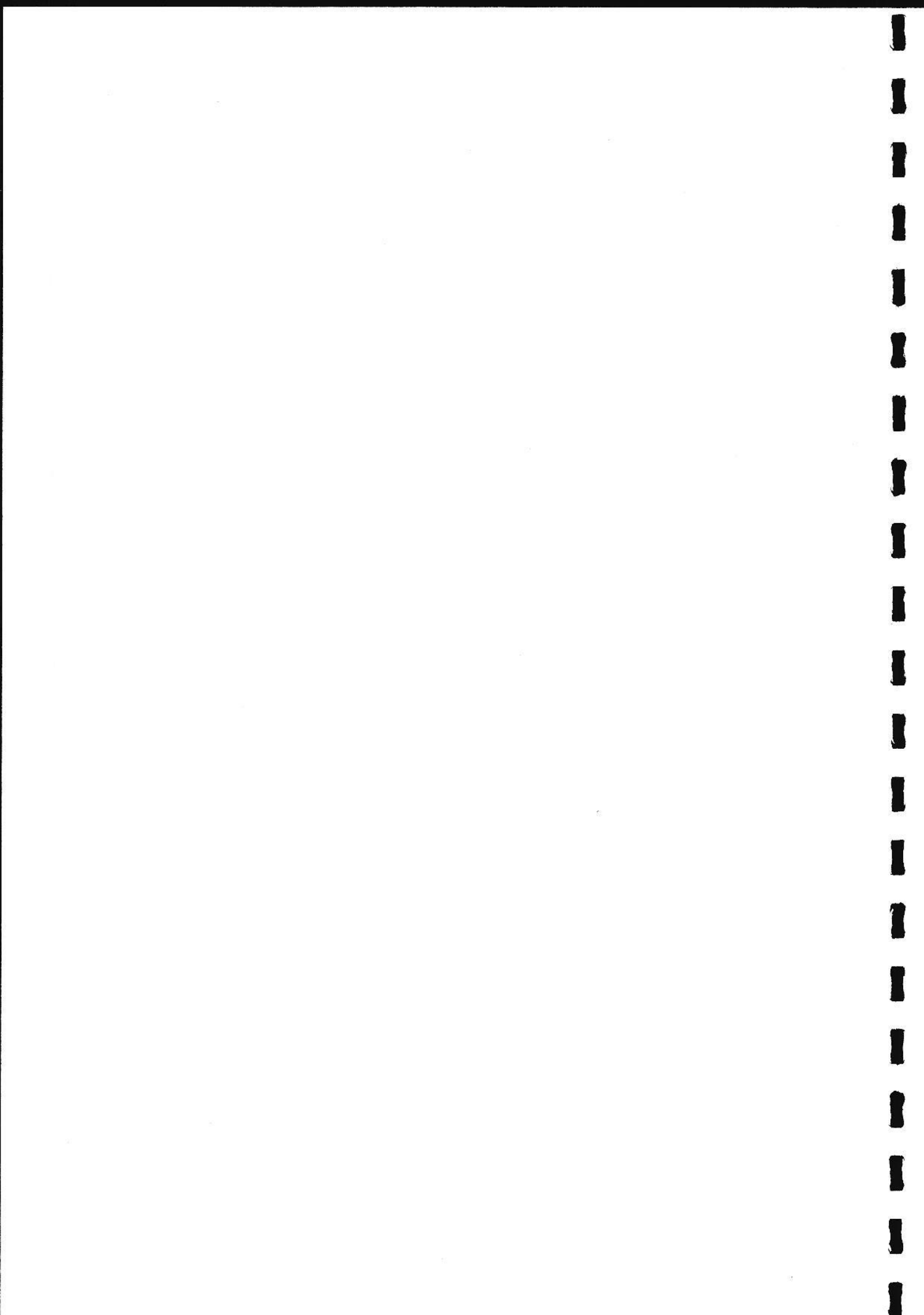
№ 25-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			11.24			5	
Разраб.		Касперович			11.24	Общие сведения. Характеристика земельного участка.	ОАО "Белкомплекспроект"		

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (начало)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
2	Состав объекта строительства	Многоквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно главе 6.3, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"
3	Показатели по вместимости объектов строительства	Многоквартирный жилой дом для проживания одной семьи
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство. В соответствии с действующим законодательством. В соответствии с требованиями рекомендациями следующих ТНПА: 1. п.6.3.9-6.3.13, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" 2. СН 3.02.01-2019 "Жилые здания. Строительные нормы"; 3. СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"
5	Площадь земельного участка, га (кв.м)	0,19 га (1896м ²)
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,80
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,15-0,55
8	Озеленение, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	30-45%
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома рекомендовано согласовать с территориальным подразделением архитектуры местного исполнительного органа
10	Максимально предельные значения высоты застройки	Высотой до 7 метров и архитектурной высотой до 12 метров, согласно п.3.1, п.3.4 и 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	Предусматривать возможность размещения мест для хранения личного транспортного средства на территории участка
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно требованиям ТКП 45-3.02-69-2007 "Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства".
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно требованиям СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" в местах свободных от застройки, проезда, тротуара обеспечить устройство газона.

№ 25-2024/Щ

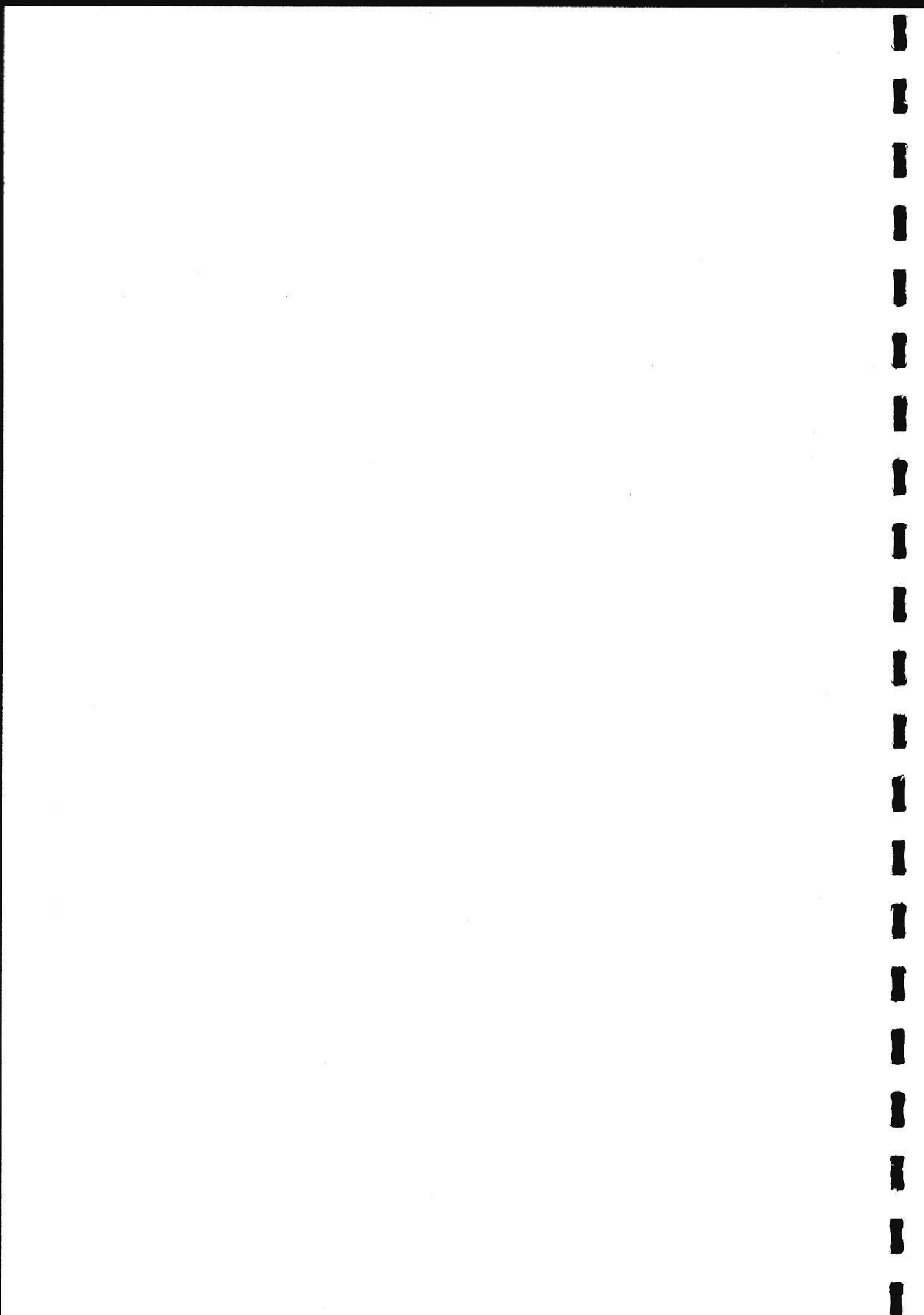
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
								6	
						Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	ОАО "Белкомплекспроект"		

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ГАП	Касперович		11.24
Разраб.	Касперович		11.24





РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
14	Требования к ограждению земельного участка	<i>Рекомендованные параметры:</i> высота не более 2 м, степень светопрозрачности - от 0% до 100%
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<u>Электроснабжение:</u> 4 кВт без возможности отопления и горячего водоснабжения; <u>Газоснабжение:</u> согласно расчетным показателям инженерных нагрузок, со строительством газопровода-ввода; <u>Водоснабжение:</u> индивидуальная скважина; <u>Водоотведение:</u> индивидуальный гидроизолированный септик достаточного объема; <u>Перед началом проектирования следует запросить ТТ у заинтересованных организаций.</u>
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	1. Соблюдение пожарных и бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей и сооружений в соответствии с действующими ТНПА. 2. Все указанные в этом пункте мероприятия потребуют от застройщика дополнительных материальных затрат: - проведение инженерно-геологических изысканий перед началом строительства (при необходимости); - вырубка и выкорчевка древесно-кустарниковой растительности; - необходимость проектирования и строительства участков всех инженерных сетей от предполагаемого места подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок; - необходимость выполнения работ по организации рельефа для подготовки территории участка к строительству; - устройство системы водоотвода поверхностного стока (при необходимости).
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Соблюдение первого режима содержания в зоне регулирования застройки (см. лист 4 № 24-2024/Щ)
18	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	-устройство индивидуального гидроизолированного септика; -вывоз отходов ТБО выполняется согласно решению исполнительного комитета -соблюдение правил и рекомендаций Закона Республики Беларусь об охране окружающей среды; Закона Республики Беларусь "О питьевом водоснабжении".
19	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	При наличии физически ослабленных лиц обеспечить все необходимые мероприятия по доступу в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами.
20	Особые условия	<u>Перед началом строительства следует проверить участок на отсутствие залегания торфяных грунтов. При наличии торфа следует принять необходимые меры. Иные условия - согласно решению Щемьслицкого сельского совета.</u> <u>Возмещение затрат выполнить в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 №298 "об утверждении положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в т.ч. проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку".</u>

Документ разработан для формирования земельного участка для проведения аукциона. Информация, представленная в данном документе является предварительной и подлежит уточнению при разработке проектной документации в соответствии с действующими ТНПА.

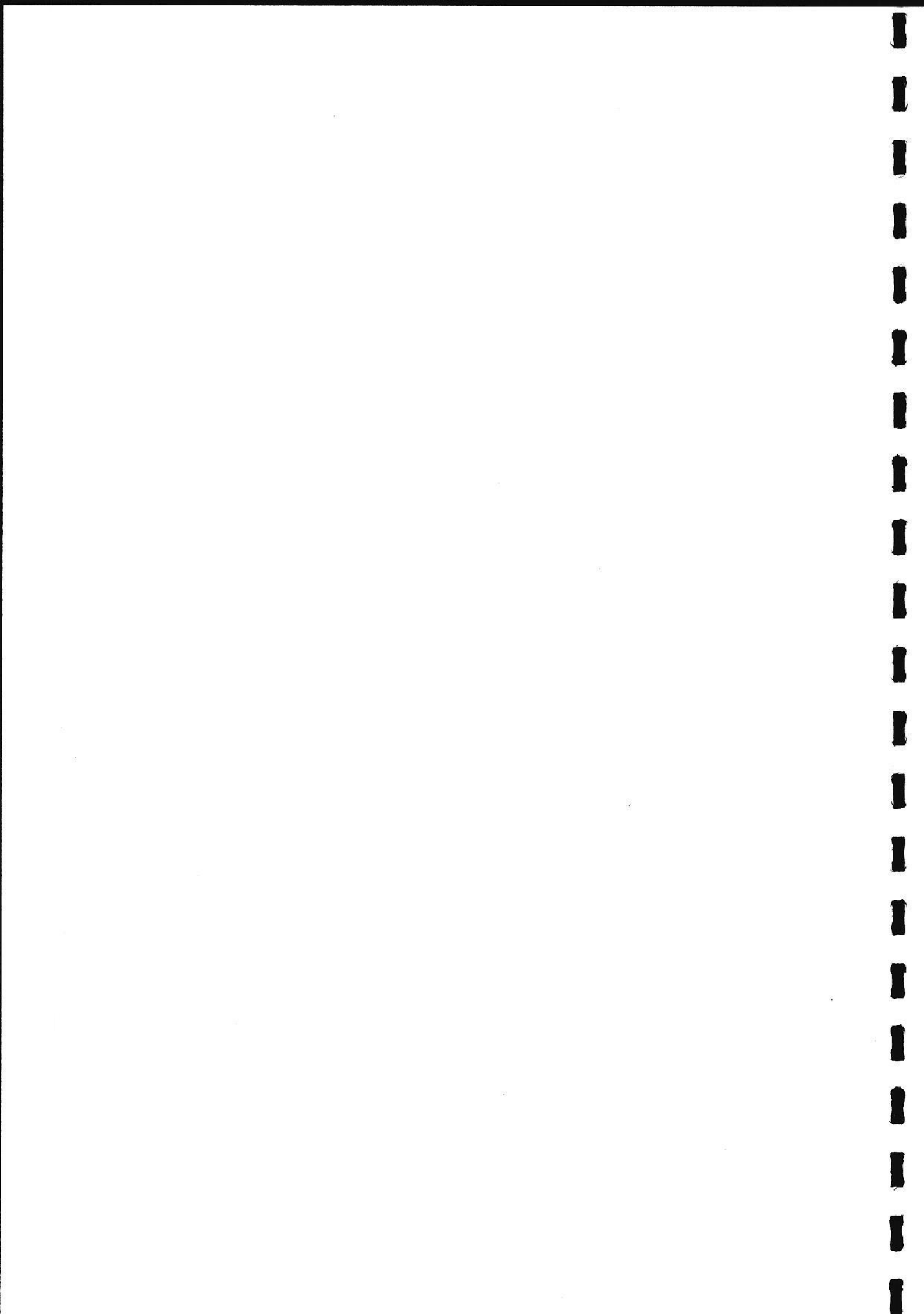
№ 25-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						д. Строчица, Щомьслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
					11.24			7	
					11.24	Регламенты использования/ застройки земельного участка (окончание)	ОАО "Белкомплекспроект"		

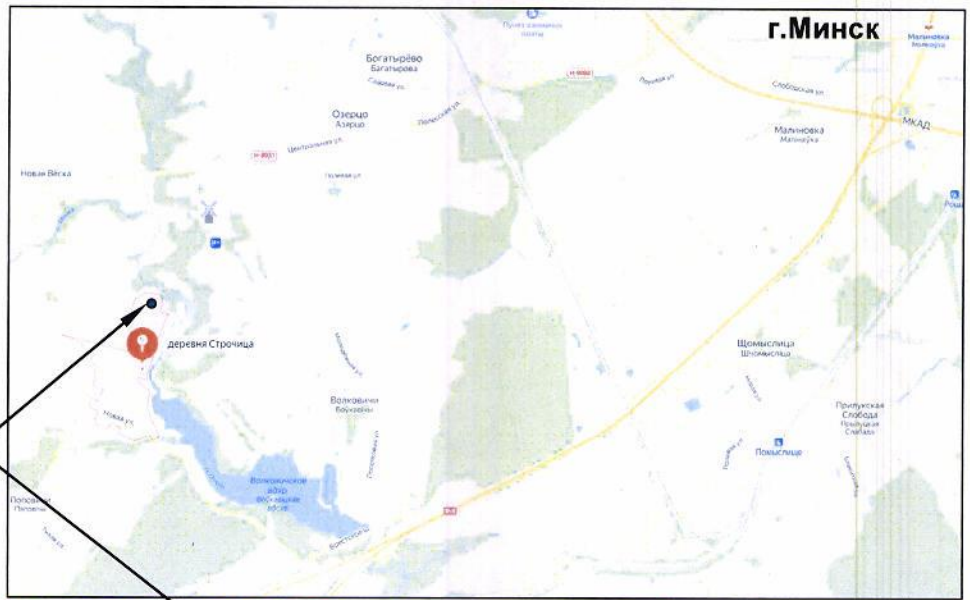
Взам. инв. N

Подпись и дата

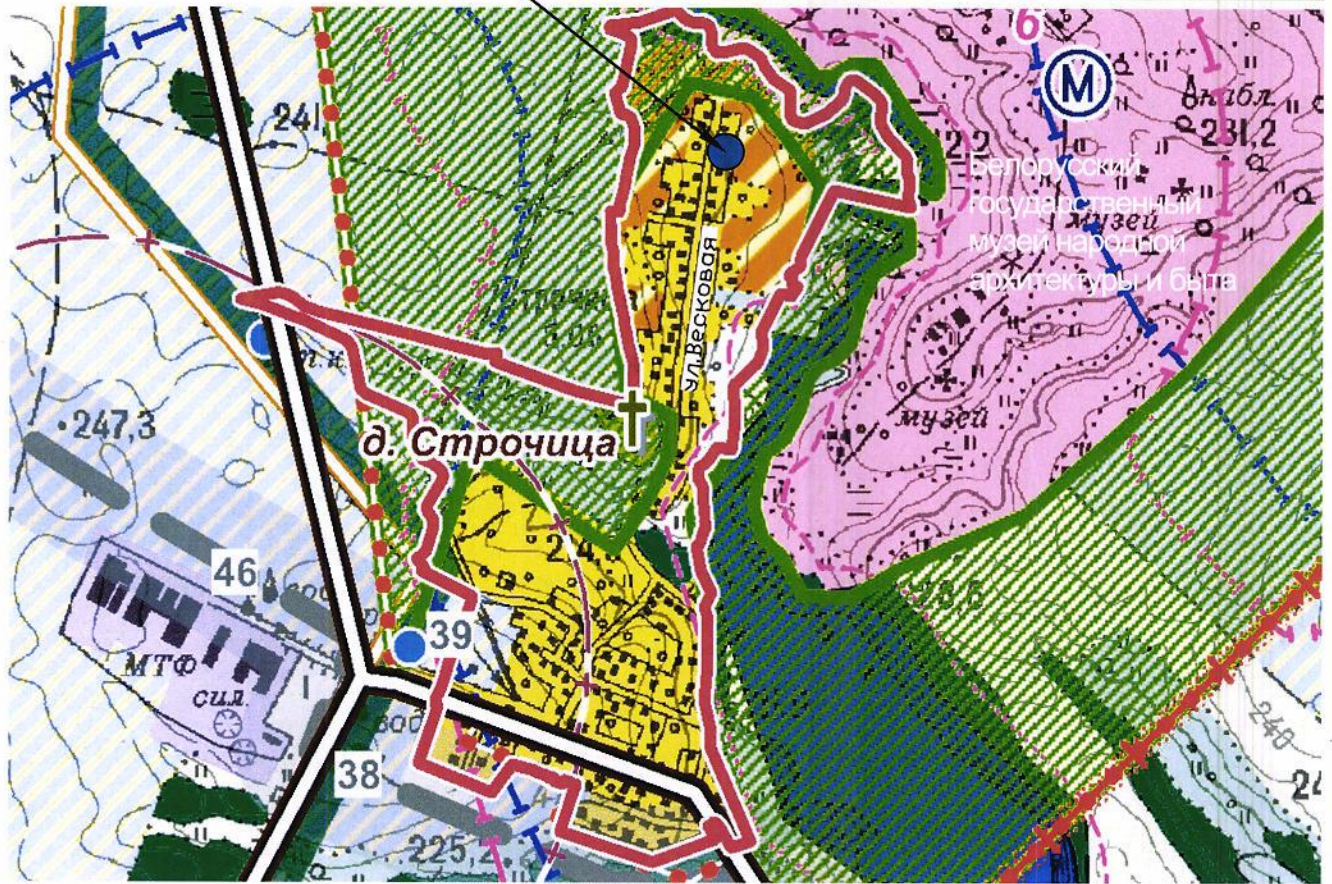
Инв. N подл.



Ситуационная схема размещения участка



Испрашиваемый земельный участок



Условные обозначения

существующие границы населенных пунктов

Функциональное использование территории

- | | |
|--|---------------------------------|
| | жилая усадебная |
| | жилая усадебная (доосвоение) |
| | общественная специализированная |
| | промышленная |
| | общего пользования |

- | | |
|--|--|
| | водоохранная зона водных объектов согласно разработанным проектам |
| | минимальная ширина прибрежной полосы водных объектов, согласно Водного кодекса Республики Беларусь |
| | минимальная ширина водоохранной зоны водных объектов, согласно Водного кодекса Республики Беларусь |
| | музеи |
| | зоны охраны историко культурных ценностей |
| | зоны охраны ландшафта |
| | историко культурные ценности |

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

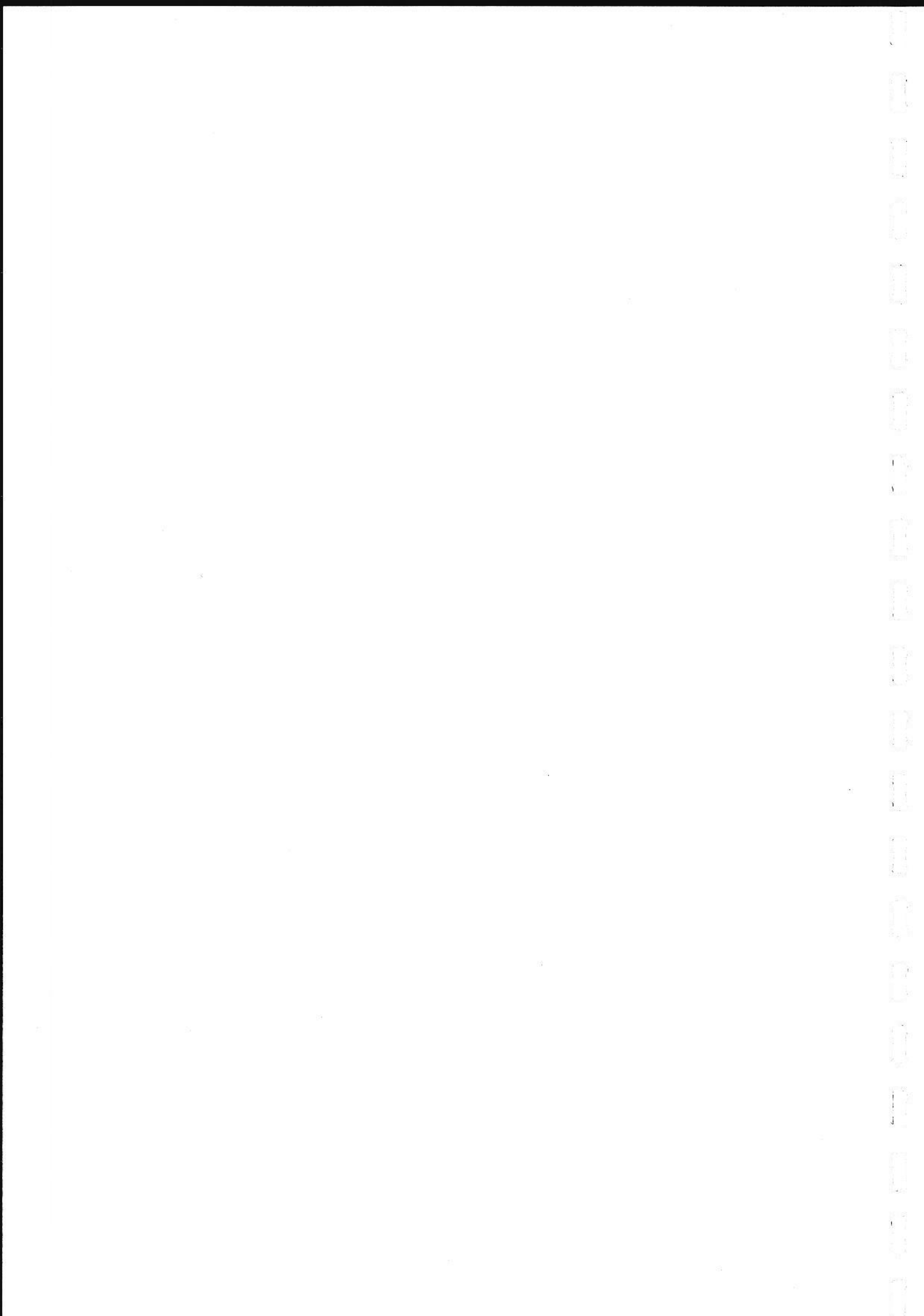
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП	Касперович				11.24
Разраб.	Касперович				11.24

№ 25-2024/Щ

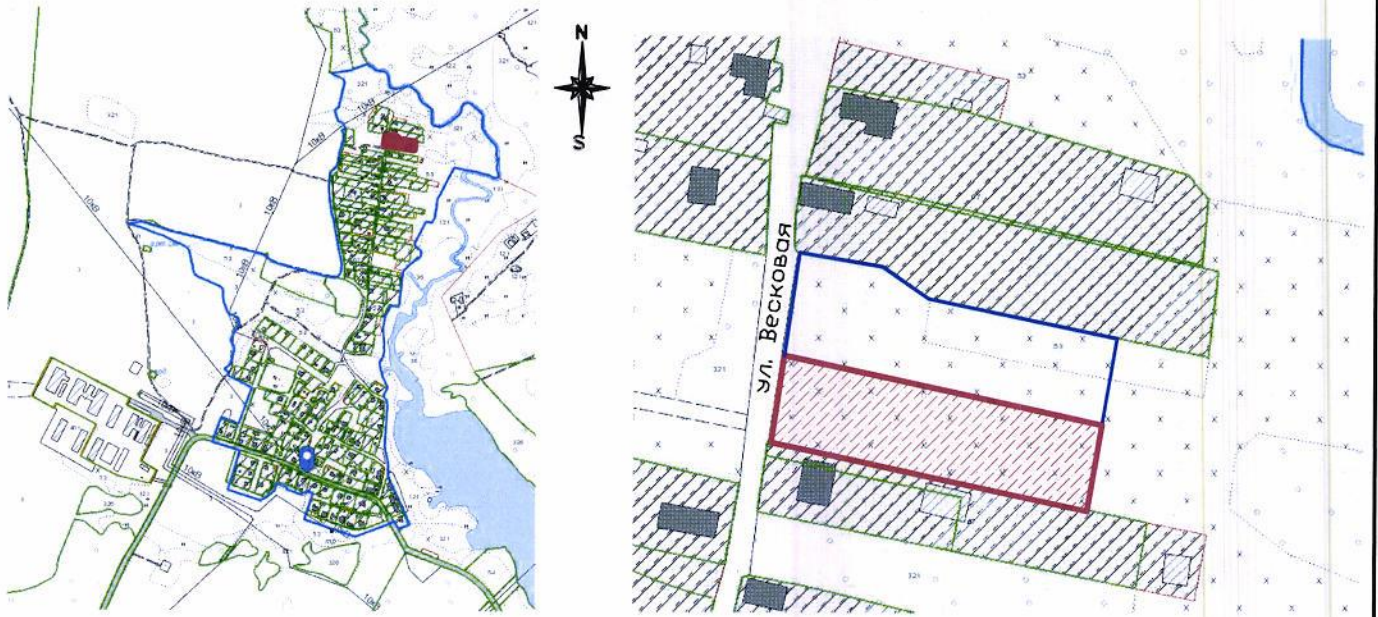
д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район

Ситуационная схема размещения участка на СКТО в границах 2-й кольцевой г.Минска


Стадия	Лист	Листов
	8	
ОАО "Белкомплекспроект"		





Ситуационная схема размещения участка на плане д. Строчица



Условные обозначения

- 

Местоположение испрашиваемого земельного участка
- 

Перспективный земельный участок
- 



Существующая застройка

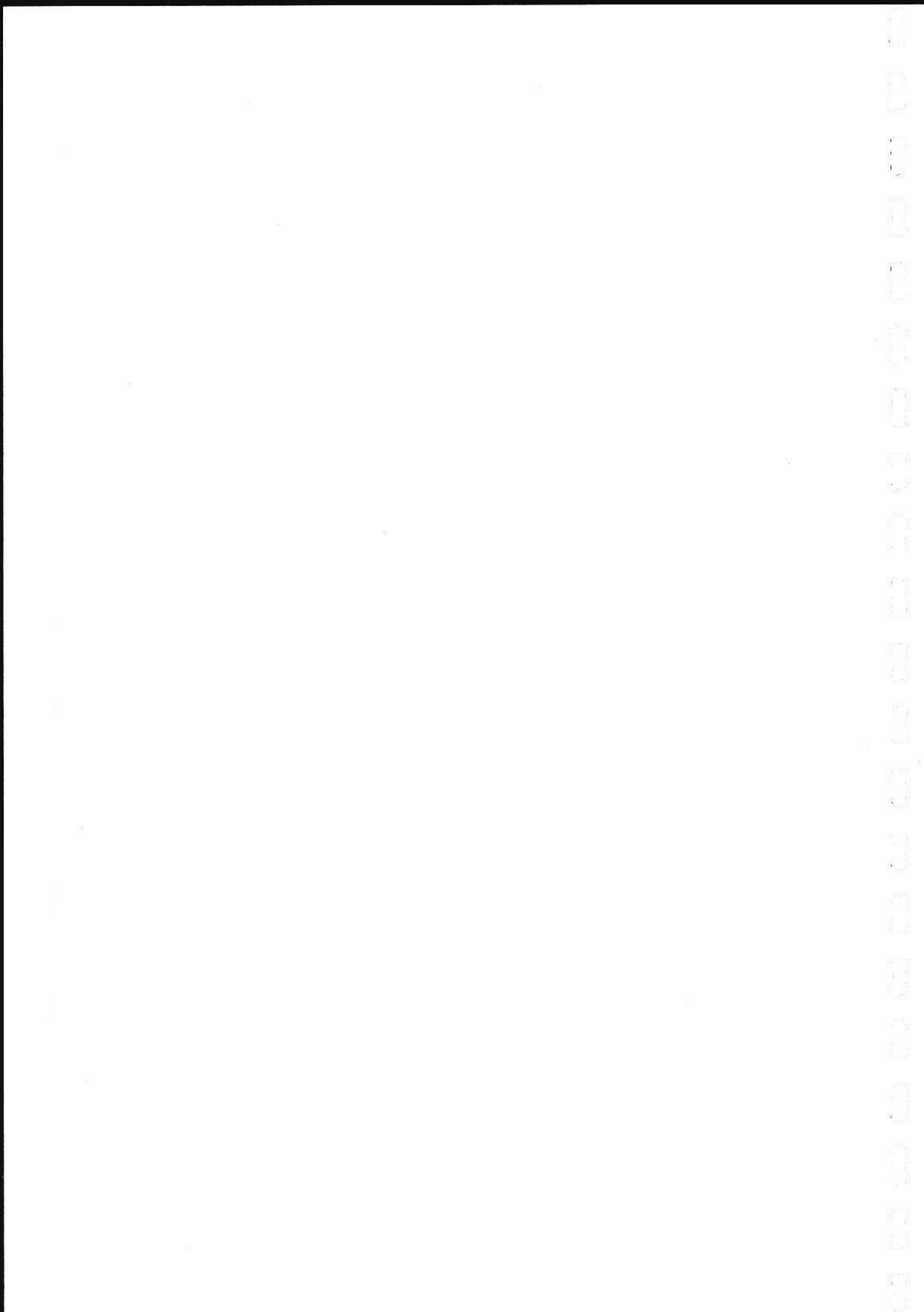


Взам. инв. N

Подпись и дата

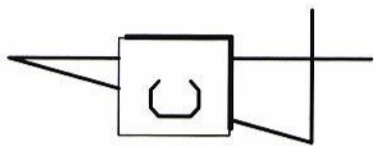
Инв. N подл.

						№ 25-2024/Щ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	д. Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			11.24			9	
Разраб.		Касперович			11.24	Схема места расположения земельного участка на карте со спутника Земли	ОАО "Белкомкомплекспроект"		



Система координат г. Минска

№ точки	координаты участка	
1	X = -8462.813	Y = -12466.861
2	X = -8439.729	Y = -12462.166
3	X = -8455.596	Y = -12383.418
4	X = -8478.712	Y = -12387.434

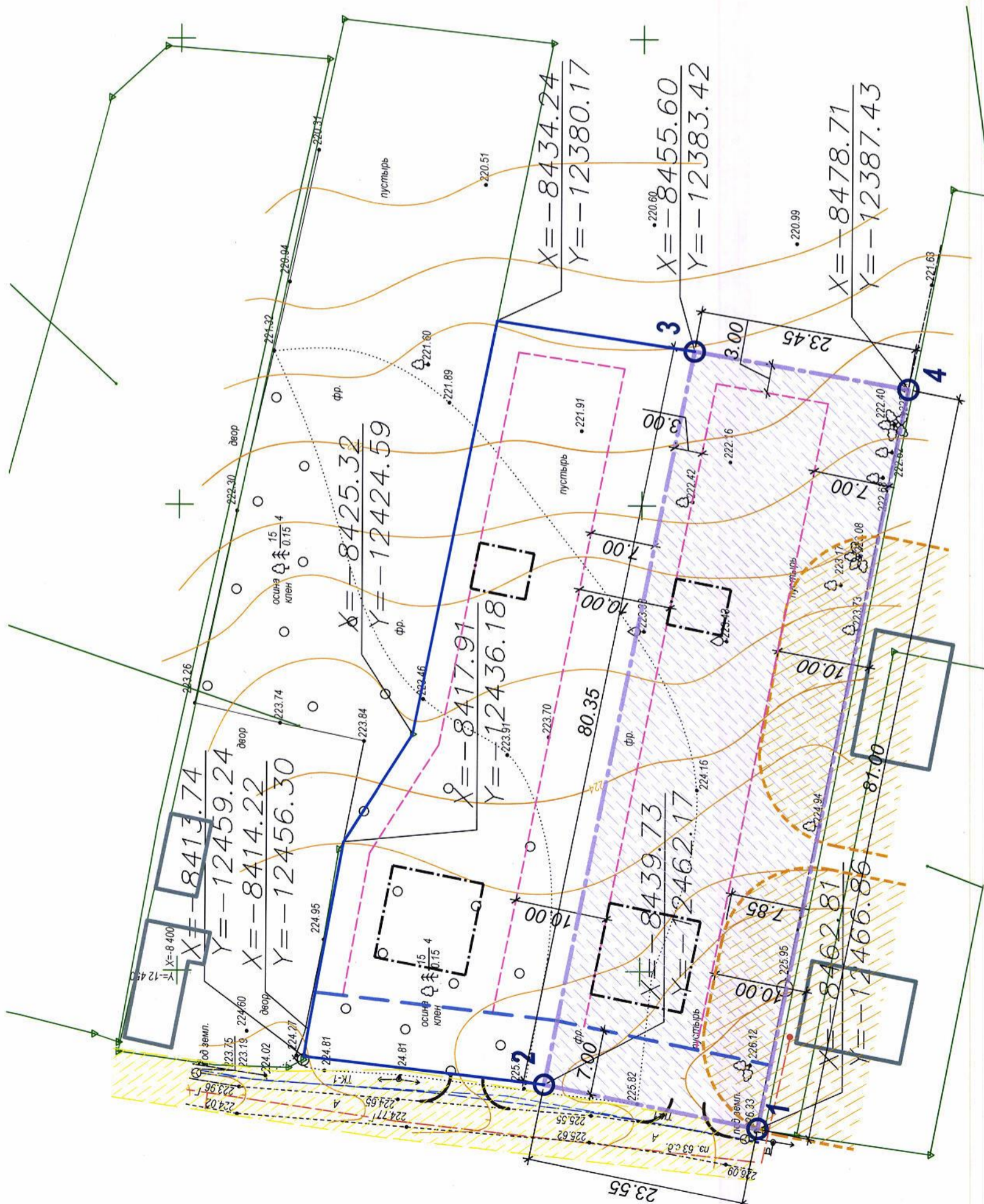


Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Рекомендуемое размещение зданий
- Подъезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
- Граница застройки на земельном участке*
- Законодательно зарегистрированные границы земельных участков
- Местоположение перспективных земельных участков
- Охранная зона существующих инженерных сетей и сооружений (запрещается строительство зданий и сооружений)
- Противопожарный разрыв от существующих зданий и сооружений*

Инженерные сети

- Сети связи (сущ.)
- Сети газоснабжения среднего давления (сущ.)



№ 25-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			11.24
Разраб.		Касперович			11.24










Стадия	Лист	Листов
Д.Строичца, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	10	

Планировочная схема земельного участка М 1:500	"Белкомплекспроект" ОАО
--	-------------------------

*Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями на соседних участках принимаются в соответствии с Таблицей 7, СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений. Здания и пожарные отсеки по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф1.4 для многоквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г).

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Линия регулирования застройки
-  Рекомендуемое размещение зданий
-  Подъезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
-  Граница застройки на земельном участке*
-  Закондательно зарегистрированные границы земельных участков
-  Местоположение перспективных земельных участков
-  Охранная зона существующих инженерных сетей и сооружений (запрещается строительство зданий и сооружений)
-  Противопожарный разрыв от существующих зданий и сооружений*

Инженерные сети

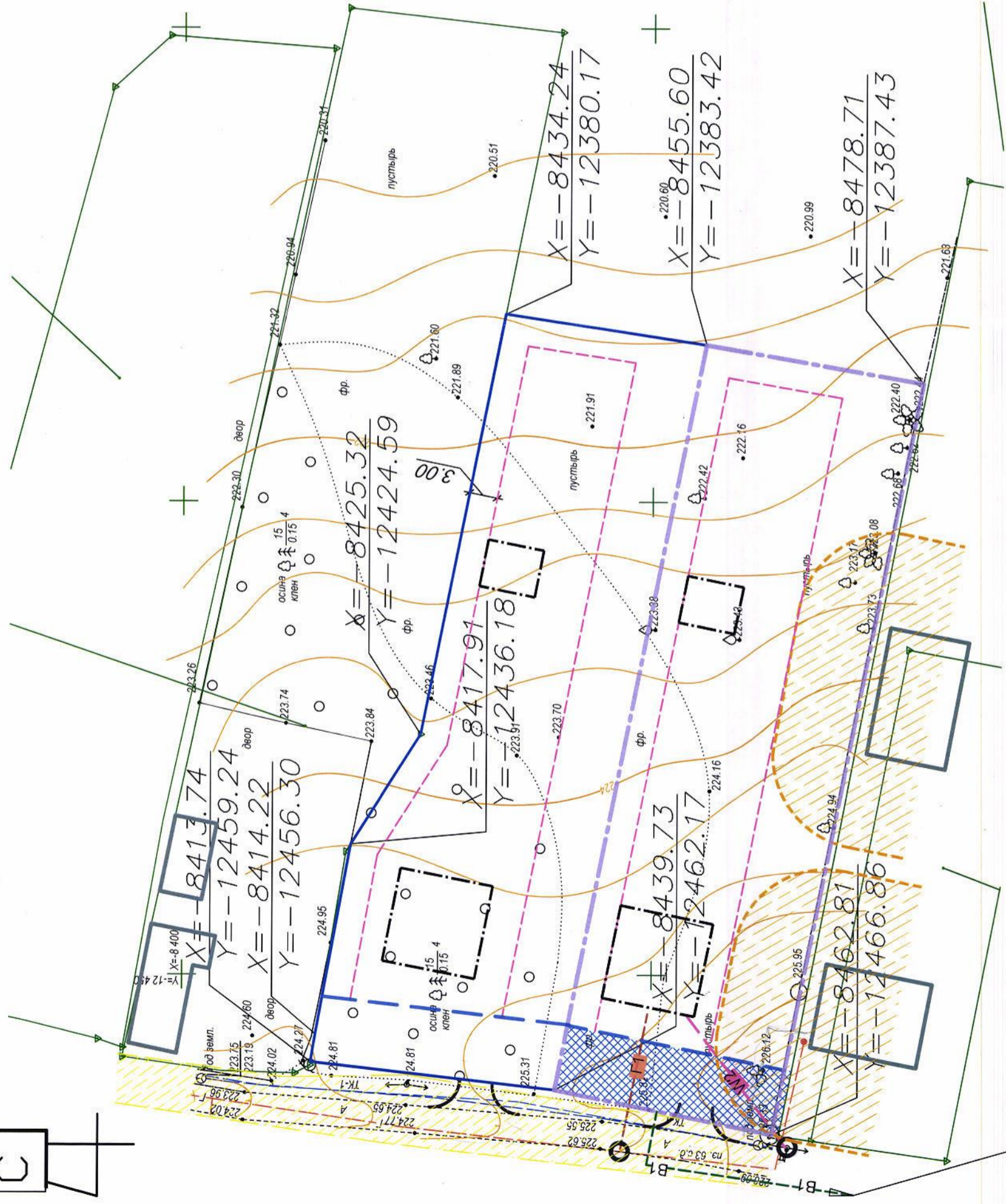
- сущ.  проектир.  Сети электроснабжения
-  Сети связи
-  Сети газоснабжения среднего давления
-  Сети водоснабжения

Предполагаемые точки подключения к распределительной инженерной инфраструктуре

 Места ввода коммуникаций на земельный участок

Примечания:

1. Водоотведение: устройство индивидуального гидроизолированного септика либо иного водонепроницаемого устройства достаточного объема, обеспечивающего предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств; Водоснабжение по 3-м вариантам:
 - устройство индивидуальной скважины на территории земельного участка;
 - от существующей сети Ø100 мм по ул. Прибрежная (ориент. 1 км);
 - от сети по ул. Весковой при согласии собственника.
2. Для подключения к сетям связи требуется получить ТУ РУП "Белтелеком", разработать и согласовать проектно-сметную документацию;
3. Точные места подключений коммуникаций определяются после получения технических условий и разработки проектной документации.



Вид 1



Вид 2



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП	Касперович			<i>[Signature]</i>	11.24
Разраб.	Касперович			<i>[Signature]</i>	11.24

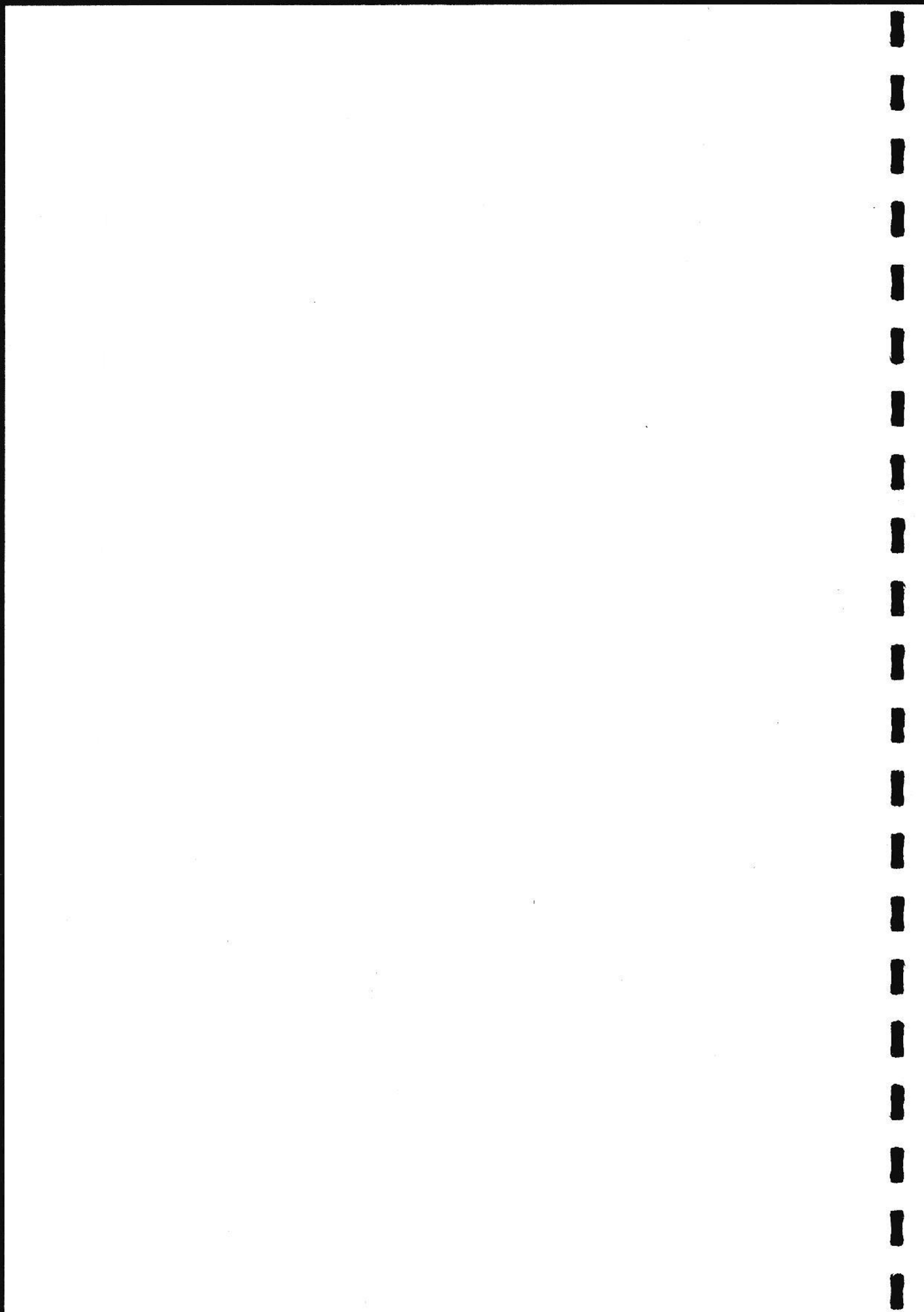
№ 25-2024/Щ

д.Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район

Стадия	Лист	Листов
	13	

Фотофиксация территории

ОАО "Белкомплекспроект"



Вид 3



Вид 4



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

№ 25-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						д.Строчица, Щомыслицкий сельский совет, Минский район		
ГАП		Касперович			11.24			
Разраб.		Касперович			11.24	ОАО "Белкомплекспроект"		

Фотофиксация территории

ОАО
"Белкомплекспроект"



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

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

вул. Батанічная, 11/1, 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 Беларусь Банк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563, ОКПО
03000992



04/11/2024 № 02-28/ 7769
На № 01-12/807 от 17.10.2024

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирных жилых домов (для разработки градостроительных паспортов земельных участков), расположенных на участках **Щомыслицкого с/с Минского района**, имеется:

- №№ 1, 2 по ул.Весковой в д.Строчица от существующего газопровода среднего давления $D=63\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Весковой со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), в т.ч. 55 газопроводов-вводов, введён в эксплуатацию 30.09.2011, передан на баланс УП «МИНГАЗ» (затраты, переданные на баланс предприятия составляли 220 000 000 неденом.руб.), заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Строчица 2008».

- №3 по ул.Тихой в д.Поповичи от существующего газопровода среднего давления $D=32\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Тихой со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), в т.ч. 44 газопровода-ввода, введён в эксплуатацию 04.02.2011, передан на баланс УП «МИНГАЗ» (затраты, переданные на баланс предприятия, составляли 160 000 000 неденом.руб.), заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Строчица-2008».

- №№ 4-6 по ул.Садовой в д.Новый Двор от существующего газопровода среднего давления $D=63\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Садовой со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), введён в эксплуатацию 19.04.2018, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Новый двор-ГазСтрой».

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.

Начальник ОПРСГ ПТУ
02 Строчица 2992869

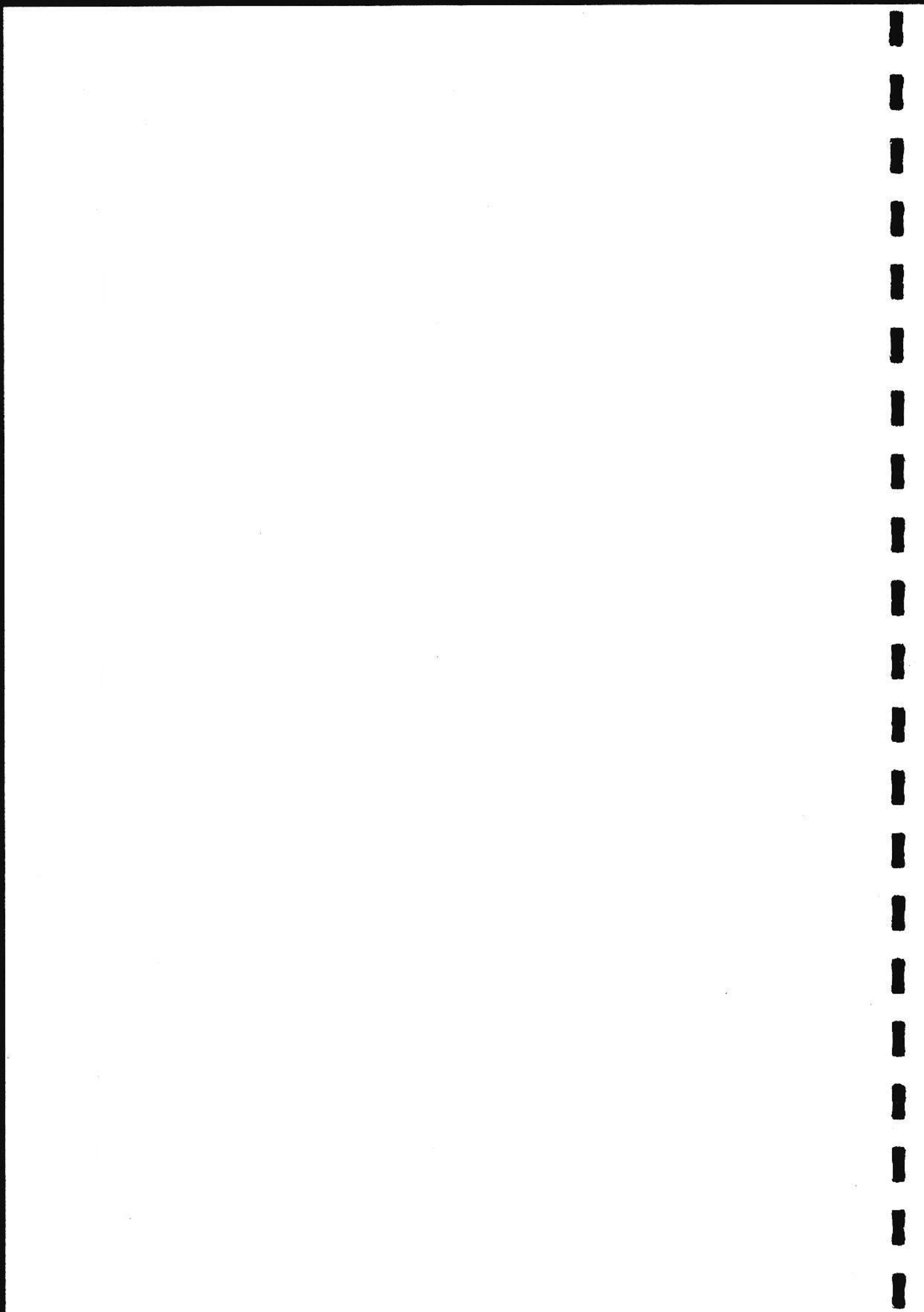
Министерство энергетики Республики Беларусь
Государственное производственное объединение
по топливу и газификации «Белтопгаз»
(ГПО «Белтопгаз»)

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

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

ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»

Е.А.Жуковский КОМПЛЕКСПРОЕКТ»
11 11 20 24





МИНСКЭНЕРГО

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«МИНСКЭНЕРГА»

МИНСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ
МИНСКІ РАЁН

ЭЛЕКТРЫЧНЫХ СЕТАК

вул. Моладзевая, 30, п. Мачулішчы, 223012
тэл.(017) 542 10 06, факс (017) 5168152

E-mail: mcs@minskenergo.by

СМДЗ - Org 10459

Бягучы рахунак ВУ62 АКВВ 3012 0000 9852 7000 0000

у ААТ «ААБ Беларусбанк»

БИК: АКВВВУ2Х

УНП 100071593, код філіяла для ЭРФ 1071

Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
«МИНСКЭНЕРГО»

МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
МИНСКИЙ РАЙОН

ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

ул. Молодёжная, 30, п. Мачулиши, 223012
тел.(017) 542 10 06, факс (017) 5168152

E-mail: mcs@minskenergo.by

СМДО - Org 10459

Текущий счет ВУ62 АКВВ 3012 0000 9852 7000 0000

в ОАО «АСБ Беларусбанк»

БИК: АКВВВУ2Х

УНП 100071593, код филиала для ЭСЧФ 1071

31.10.2024 № 16/1438
На № 01-12/808 от 17.10.2024

Директору ОАО «Белкомпроект»

Минский район электрических сетей филиала «Минские электрические сети» РУП «Минскэнерго» рассмотрел Ваше письмо № 01-12/808 от 17.10.2024 года по вопросу предоставления информации о технической возможности подключения к существующим сетям электроснабжения многоквартирных жилых домов, предполагаемых к строительству:

1. Участки №1,2 д. Строчица ул. Весковая - есть техническая возможность для подключения вышеуказанных участков от существующих сетей электроснабжения, мощностью 4 кВт без целей отопления и горячего водоснабжения.
2. Участки №4-6 д. Новый Двор ул. Садовая - есть техническая возможность для подключения вышеуказанных участков от существующих сетей электроснабжения, мощностью 4 кВт без целей отопления и горячего водоснабжения;
3. Участок №3 д. Поповичи ул. Тихая - для подключения электроснабжения мощностью 4 кВт необходимо строительство участка ВЛИ-0,4 кВ.

Начальник МРЭС

В.А. Бекиш

5168152

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 ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Приорбанк» г. Мінска, пр.Партизанскі 56/2,
РЈСВВУ2Х, 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 ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Приорбанк» г. Мінска, пр.Партизанский 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

25.11.2024 №1-11/3998
На №01-12/809 от 17.10.2024

ОАО "Белкомкомплекспроект"

О предоставлении информации

Государственное предприятие «Водоканал Минского района» по вопросу предоставления информации о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка сообщает следующее.

Подключение земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного в д. Строчица Минского района к сетям водоснабжения возможно:

- от существующей сети Ø100 мм проходящей по ул. Прибрежная в д. Строчица Минского района (ориентировочно 1 км);

- от существующей сети проходящей по ул. Весковая в д. Строчица Минского района, при условии согласия собственника сети.

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



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА
«ЕДИНЬЙ РЕЕСТР ИМУЩЕСТВА»**

**Выписка о земельном участке, включенном в перечень
свободных (незанятых) земельных участков или перечень
земельных участков для реализации инвестиционных
проектов**

Щомыслицкий сельский исполнительный комитет

Наименование показателя	Значение показателя
Сведения о земельном участке	
ID	92760
Вид перечня земельных участков	Перечень свободных (незанятых) земельных участков
Дата внесения в перечень	11.04.2025
Кадастровый номер	нет
Адрес	Минская обл., Минский р-н, Щомыслицкий с/с, д. Строчица, ул. Весковая
Площадь	0,19 га
Назначение	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания одноквартирного (блокированного) жилого дома) с объектами обслуживания
Возможные целевые назначения	Для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
Вид права	Право собственности
Ограничения	нет
Является дополнительным	нет
Предоставляется с аукциона	да
Предоставляется без аукциона в порядке очередности	нет
Примечание	объект № 25-2024/Щ
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Водоснабжение	нет
Канализация	нет

Газоснабжение	нет
Лесной массив	нет
Водный объект	нет
Электроснабжение	нет
Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования	нет
Дороги с усовершенствованным покрытием	нет
Ближайшая железнодорожная станция	нет
Ближайший населенный пункт	нет

16.04.2025

Уполномоченное лицо



Мельников Р. А.



МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
ШЧОМЫСЛІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

вул. Жукоўскага, 44, аг. Шчомысліца,
223049, Мінскі раён
тэл. 5441360, факс 5441361
E-mail: schomislica@mrik.gov.by
р/р ВУ77АКВВ36046211802115600000
МАУ №500 ААТ «ААБ Беларусбанк»,
АКВВВУ2Х, УНІ 600052373

03.06.2025 № 625/2-26
На № _____ ад _____

Получено по
СМДО

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЩОМЫСЛИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ул. Жуковского, 44, аг. Шчомыслица,
223049, Минский район
тел. 5441360, факс 5441361
E-mail: schomislica@mrik.gov.by
р/с ВУ77АКВВ36046211802115600000
МОУ №500 ОАО «АСБ Беларусбанк»,
АКВВВУ2Х, УНП 600052373

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

Щомыслицкий сельский исполнительный комитет рассмотрел Ваши письма от 30.05.2025 №№1-7/18383, 18381 «О предоставлении информации», сообщаем следующее.

Просим выполнить работы по разработке проекта отвода и установлению границ земельных участков, формируемых для проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (объект № 24-2024/Щ и № 25-2024/Щ в д. Строчица) по фактически установленным ограждениям смежных землепользователей.

Председатель исполкома

А.А.Мельников

Дубровская Т.В.
509 36 07



009223

Грудушев



По месту требования

от _____ № _____

СПРАВКА

Шчомыслицкі сельскі ісполнительны камітэт согласовывае прадоставленне земельного участка, іспрашываемаго для правядзення аукцыона па продажы земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Строчица Шчомыслицкаго сельсовета Минского района Минской области (объект № 25-2024/Ш). Шчомыслицкі сельскі ісполнительны камітэт не несёт убытков, в связи с прадоставленнем земельного участка для вышелеуказанной цели.

Земельны участак между гражданами не распределен. Произрастающие на земельном участке древесно-кустарниковые насаждения являются дикорастущими и балансовой стоимости не имеют. Земельный участок прадоставляється с правом вырубкы древесно-кустарниковой растительности.

Председатель Шчомыслицкаго сельскаго ісполнительнаго камітэта



А.А. Мельников





ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА

**«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ
БЕЛДЗІПРАЗЕМ»**

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

29 МАЙ 2025

№ 1-7/18235

На № _____ ад _____

О возможности размещения
земельного участка

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 «Белаграпропромбанк», код ВАРВВУ2Х
УНП 100035563, ОКПО 00745817

Министерство обороны Республики
Беларусь

ул. Коммунистическая, 1,
220034, г. Минск

В соответствии с подпунктом 24.10 пункта 24 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 письма дать заключение о возможности размещения земельного участка, формируемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области.

Информация запрашивается для выполнения землеустроительных работ по договору подряда от 05.05.2025 № 3707-25.

Приложение: Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района 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

ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ
ВООРУЖЕННЫХ СІЛ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

8 июня 2025 г. № 13/1/2025

На № 1-7/17902 от 27.05.2025;
№№ 1-7/18234, 1-7/18235, 1-7/18275, 1-7/18305, 1-7/18307,
1-7/18319, 1-7/18343 от 29.05.2025;
№№ 1-7/18379, 1-7/18424, 1-7/18426, 1-7/18460,
1-7/18524 от 30.05.2025;
№№ 1-7/18563, 1-7/18570, 1-7/18577, 1-7/18578, 1-7/18580,
1-7/18665, 1-7/18693 от 02.06.2025;
№№ 1-7/18977, 1-7/18979, 1-7/19017, 1-7/19018, 1-7/19020,
1-7/19089, 1-7/19101, 1-7/19103, 1-7/19104, 1-7/19105,
1-7/19106 от 03.06.2025;
№№ 1-7/19154, 1-7/19157, 1-7/19159, 1-7/19178, 1-7/19221,
1-7/19224, 1-7/19240 от 04.06.2025;
№№ 1-7/19271, 1-7/19353, 1-7/19354, 1-7/19355, 1-7/19356,
1-7/19357, 1-7/19374, 1-7/19375, 1-7/19419, 1-7/19420,
1-7/19436 от 05.06.2025;
№№ 1-7/19449, 1-7/19450, 1-7/19451, 1-7/19457, 1-7/19458,
1-7/19469, 1-7/19506, 1-7/19507, 1-7/19508, 1-7/19537,
1-7/19554, 1-7/19555 от 06.06.2025

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.

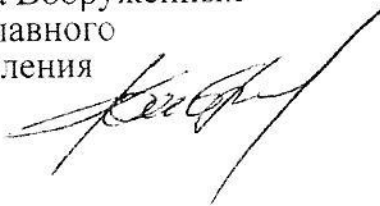
Информируем, что в соответствии с абзацем третьим части первой подпункта 24.10 пункта 24 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, заключение Министерства обороны Республики Беларусь требуется 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.

Исполняющий обязанности
заместителя начальника
Генерального штаба Вооруженных
Сил – начальника главного
оперативного управления
полковник



А.В.Кондрашов



ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ 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.: BY28 ВАРВ 3012 2716 4001 7000 0000
у ААТ «Белаграпрамбанк», код ВАРВВУ2Х
УНП 100035563, АКПА 00745817

28 МАЙ 2025

№ 1-7/18121

На № _____ ад _____

О согласовании места
размещения земельных участков

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.р.: BY28 ВАРВ 3012 2716 4001 7000 0000
в ОАО «Белагропромбанк», код ВАРВВУ2Х
УНП 100035563, ОКПО 00745817

Министерство культуры
Республики Беларусь

пр. Победителей, 11
220004, г. Минск

В соответствии с подпунктом 24.10 пункта 24 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 дать заключение о возможности размещения земельного участка, формируемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области.

Строительство объекта предполагается в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей (Бел.дзярж.музей народнай архітэктуры і побыту (территория музея, зона охраны ландшафта, зона регулирования застройки первого - д.Строчица).

Информация запрашивается для выполнения землеустроительных работ по договору подряда от 05.05.2025 № 3707-25.

Приложение: Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района на 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела
по землеустройству № 2

И.В. Федорченко



Прудников

29

**МІНІСТЭРСТВА КУЛЬТУРЫ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

пр. Пераможцаў, 11, 220004, г. Мінск
тэл. +375 17 203 75 74, факс +375 17 203 90 45
БІК: АКВВ ВУ 2Х; рахунак:
ВУ71АКВВ36049000026690000000
ААТ «ААБ Беларусбанк»
e-mail: ministerstvo@kultura.gov.by

пр. Победителей, 11, 220004, г. Минск
тел. +375 17 203 75 74, факс +375 17 203 90 45
БИК: АКВВ ВУ 2Х; счет:
ВУ71АКВВ36049000026690000000
ОАО «АСБ Беларусбанк»
e-mail: ministerstvo@kultura.gov.by

03.06.2025 № 04-10/915/н
На № 1-7/18121 ад 28.05.2025

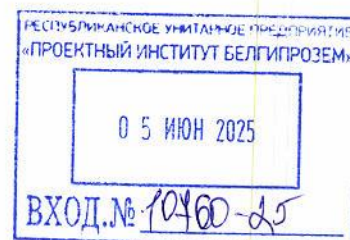
РУП «Проектный институт
Белгипрозем»

О согласовании места
размещения земельного участка

Рассмотрев представленные материалы, Министерство культуры в рамках своей компетенции согласовывает испрашиваемый земельный участок для проведения аукциона по продаже в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области при условии соблюдения режимов проекта зон охраны историко-культурных ценностей, расположенных на территории учреждения «Белорусский государственный музей народной архитектуры и быта» в д. Озерцо Минского района Минской области, утвержденного постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 11 июня 2011 г. № 38 (на территории зоны регулирования застройки разрешается **строительство зданий и сооружений не выше двух этажей**, прокладка необходимых инженерных коммуникаций).

Заместитель Министра

С.А.Саракач



Границу земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 25-2024/Щ)

Управление по землепользованию и архитектуре
 Начальник управления землеустройства
 Минского райисполкома
 (Подпись) А.А. Старлович
 2025 г.

Управление по землепользованию и архитектуре
 Начальник управления архитектуры и строительства Минского райисполкома
 (Подпись) В.А. Дудко
 2025 г.

Земельно-кадастровый план земель землепользователей
 Минского района Минской области
 Проект отвода земельного участка
 (пригородная зона г. Минска)

Выполнена изготовлена с Геопортала ЗИС
 Снятие копий (размножение) и использование содержания
 плана для создания других планов допускается
 с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем".
 © Географическая основа, Госкоммунистество.



- Условные обозначения:**
- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
 - граница населённого пункта
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
 - 1** номер и площадь контура вида
 - 1.00** земель
 - 121 код вида земель
 - 2.2 природные территории, подлежащие специальной охране (зона отдыха)
 - 2.4 природные территории, подлежащие специальной охране (в водоохранной зоне)
 - 5.2 охранный зона электрической сети
 - 5.7 охранные зоны объектов газораспределительной системы
 - 6 зоны охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей

Всего земель к отводу - 0,1896 га

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь	
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"	
Составил	инженер Е.Б. Прудников
Проверил	нач. сектора А.И. Лейченко
2025 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:10000



Исходящий номер: 1224679

Масштаб 1:1000

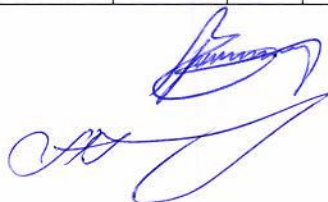
Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель

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. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 25-2024/Щ)

№ 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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Земли д. Строчица Щомыслицкого сельсовета (частная собственность)									
1	53	Неиспользуемые земли	по координатам	0,1896	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
ИТОГО:				0,1896	-	-	-	-	-

Составил: инженер

Проверил: нач. сектора



Е.Б. Прудников

А.И. Лейченко

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 д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 25-2024/Щ)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельных участков, га	Категория земель	в частную собственность	
				Всего	в том числе неиспользуемые земли
1	д. Строчица Щомыслицкого сельсовета	0,1896	земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,1896	0,1896
Всего:				0,1896	0,1896

Составил: инженер

Проверил: нач. сектора



Е.Б. Прудников

А.И. Лейченко

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

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Щомыслицкий с/с, д. Строчица
-------	---

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 06.08.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая многоквартирная зона <1>	01.07.2023	2320190001	д. Строчица	38.4	116.41
Жилая усадебная зона <2>	01.07.2024	2420190001	д. Строчица	13.78	43.63
Рекреационная зона <3>	01.07.2024	2420190001	д. Строчица	5.51	17.45
Общественно-деловая зона <4>	01.07.2021	2120190001	д.Строчица	12.1	30.64
Производственная зона <5>	01.07.2022	2220190001	д. Строчица	40.37	103.6

ОСНОВАНИЕ:

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 11.06.2024г. №6522, решение об /тверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 20.05.2024г. №5332.

<2> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7569, решение об /тверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

<3> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7571, решение об /тверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

<4> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 09.08.2022г. №5959, решение об /тверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 16.05.2022г. №2833.

<5> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 23.08.2023г. №6332, решение об /тверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 22.05.2023г. №4675.

* 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	Минская обл., Минский р-н, Щомыслицкий с/с, д. Строчица
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	1896
5	Номер оценочной зоны	2420190001
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.)	43.63
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)	82722.48

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

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

Дата кадастровой оценки: 01.07.2024

Вычислил(а) инженер

Е.Б.Прудников

Проверил(а) нач.сектора

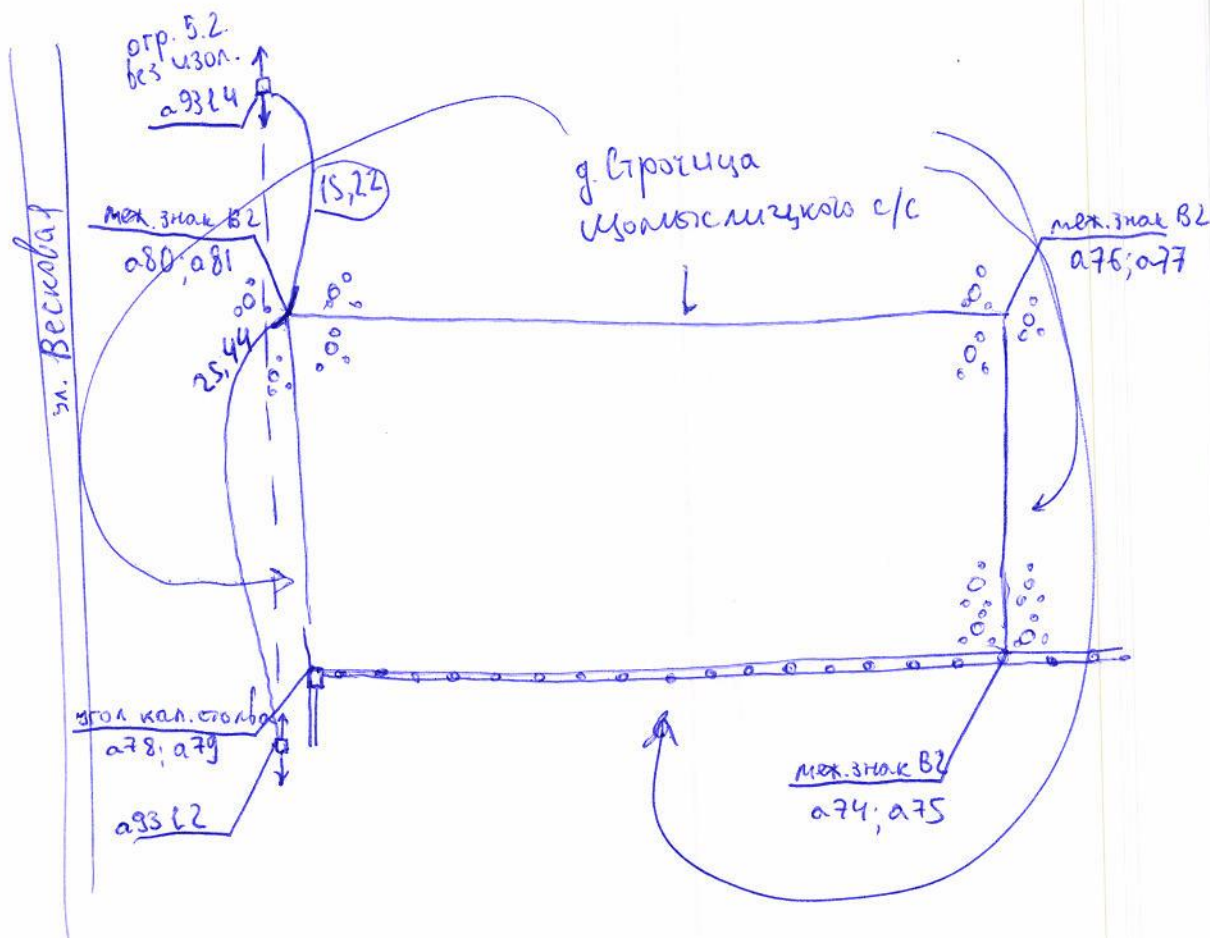
А.И.Лейченко

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»

АБРИС И СХЕМА СВЯЗИ

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

веденные при установлении границы земельного участка
для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность
в д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области



Проект: 20250804

Точки: а74, а93

Дата измерения 2025 г.

Измерительный прибор: СНСNAV, Trimble R 8, 50-метровая рулетка, лазерный дальномер

Выполнил: инженер

Е.Б. Прудников

Проверил: начальник сектора

А.И. Лейченко

Нашедшего журнал просьба вернуть по адресу:
220108, г. Минск, ул. Казинца, 86 корп. 3

Ведомость обработки данных спутниковых измерений

20250804

Имя	N	E	Решение	Кол-во исп.	ИСЗ	PDOP	СКП в плане	СКП по высоте
V10	5964313.28		524141.86	Фикс	21	1.122	0.024	0.032
a74	5964313.26		524141.86	Фикс	21	1.122	0.024	0.032
a75	5964313.26		524141.86	Фикс	21	1.122	0.025	0.032
V7	5964336.42		524145.68	Фикс	21	1.200	0.023	0.033
a76	5964336.40		524145.69	Фикс	21	1.125	0.025	0.033
a77	5964336.40		524145.69	Фикс	21	1.125	0.025	0.032
V11_1	5964328.57		524062.27	Фикс	18	1.244	0.027	0.039
a78	5964328.57		524062.26	Фикс	20	1.220	0.026	0.038
a79	5964328.57		524062.26	Фикс	20	1.220	0.026	0.038
V1	5964351.61		524066.84	Фикс	18	1.245	0.028	0.046
a80	5964351.61		524066.85	Фикс	18	1.223	0.028	0.046
a81	5964351.61		524066.85	Фикс	19	1.223	0.028	0.045
V2	5964377.72		524069.60	Фикс	20	1.173	0.026	0.038
a82	5964377.72		524069.60	Фикс	20	1.173	0.026	0.039
a83	5964377.72		524069.58	Фикс	20	1.173	0.026	0.038
V2_1	5964377.64		524069.57	Фикс	21	1.176	0.027	0.041
a84	5964377.68		524069.58	Фикс	20	1.157	0.027	0.041
a85	5964377.68		524069.56	Фикс	20	1.157	0.027	0.041
V3	5964377.24		524072.53	Фикс	20	1.156	0.027	0.042
a86	5964377.24		524072.54	Фикс	21	1.156	0.027	0.040
a87	5964377.24		524072.55	Фикс	20	1.172	0.027	0.040
V4	5964373.63		524092.66	Фикс	21	1.155	0.027	0.040
a88	5964373.63		524092.67	Фикс	21	1.155	0.026	0.037
a89	5964373.62		524092.66	Фикс	21	1.155	0.026	0.037
V5	5964366.34		524104.27	Фикс	21	1.114	0.028	0.042
a90	5964360.18		524135.68	Фикс	20	1.429	0.026	0.042
V6	5964357.78		524148.74	Фикс	20	1.326	0.026	0.040
a91	5964357.76		524148.74	Фикс	21	1.280	0.025	0.040
a92	5964357.77		524148.74	Фикс	22	1.075	0.025	0.039
a93I2	5964326.80		524061.43	Фикс	19	1.334	0.028	0.043
a93I3	5964366.84		524067.59	Фикс	17	1.815	0.032	0.045
a93I4	5964367.00		524067.49	Фикс	19	1.725	0.030	0.046
a93I5	5964411.12		524066.19	Фикс	17	1.384	0.030	0.053

Выполнил: инженер
Е.Б. Прудников

Каталог координат точек поворота фиксированной 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. Строчица
 Щомыслицкого 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	v1	меж. знак В2	5955897,18	2211642,46		
					101 41,9	80,33
2	v7	меж. знак В2	5955880,90	2211721,12		
					190 9,9	23,46
3	v10	меж. знак В2	5955857,80	2211716,98		
					281 37,5	81,00
4	a18	угол кап. столба	5955874,13	2211637,64		
					11 48,1	23,56

Площадь участка 1896 м² (0,1896 га)

Периметр полигона 208,35 м

Составил  Е.Б. Прудников

Проверил  А.И. Лейченко

ПЛАН

границы земельного участка

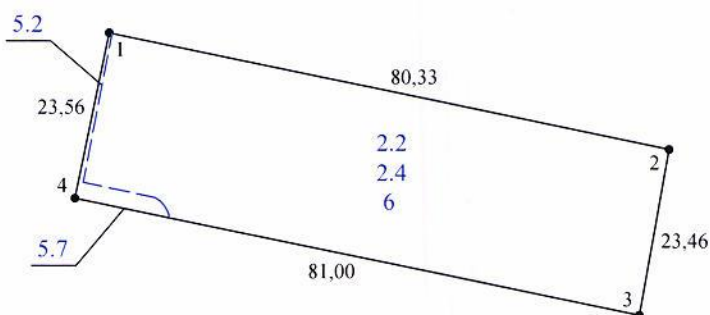
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 25-2024/Щ)

Площадь земельного участка: 0.1896 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	д.Строчица Щомыслицкого сельсовета

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		Е.Б. Прудников
Проверил	нач. сектора		А.И. Лейченко
Масштаб 1:1000		Дата	2025 г.

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 местного значения "Птичь")	0.1896	Закон Республики Беларусь от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХІІ «Об охране окружающей среды», статья 80
2.4	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Птичь)	0.1896	Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-3, статьи 52-53
5.2	в охранной зоне электрической сети	0.0021	Положение о порядке установления охранных зон электрических сетей, размерах и режиме их использования, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 ноября 2022 г. №794
5.7	в охранных зонах объектов газораспределительной системы	0.0038	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
6	в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей (зона регулирования застройки (I режим утрывання), зона аховы ландшафту)	0.1896	Кодэкс Рэспублікі Беларусь аб культуры ад 20 ліпеня 2016 г. № 413-3, артыкул 105; Охранное обязательство (по каждому объекту соответствующее), проект зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности

Стр. 1

Изготовил(а) инженер

Е.Б.Прудников

АКТ

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

07 08 2025 г.

Прудниковым Евгением Борисовичем, 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)

д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект
§ 25-2024/щ)

Граница земельного участка на местности проходит: по смежеству с д. Строчица
Щомыслицкого сельсовета в створе межевых знаков, установленных в точках
(краткое описание местоположения границы земельного участка)

поворота

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца в количестве 3 (82) шт. Точками поворота границы земельного участка являются углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве — шт., другие твердые объекты местности в количестве 1 шт.

Председатель Щомыслицкого 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)

Информация о спорах, связанных с границами земельных участков отсутствует
Председатель Щомыслицкого сельисполкома Мельничук Т.К.

Прудников Евгений Борисович
(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, Щомыслицкий с/с, д. Строчица,
Землепользователь:

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

Представитель исполнителя работ: Прудников Е.Б.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 5.8.2025

Идентификатор(ы) участков: 7514178;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.1896;

Контролёр: Романейко О.М.

Дата контроля: 6.8.2025



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

Щомыслицкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок (объект №25-2024/Щ) площадью 0,1896 га неиспользуемых земель из земель д. Строчица Щомыслицкого 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 д. Строчица Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области.

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

3. Управления 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 д. Строчица Щомыслицкого 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 д. Строчица Щомыслицкого 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

Щомыслицкого 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 Щомыслицкого 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;

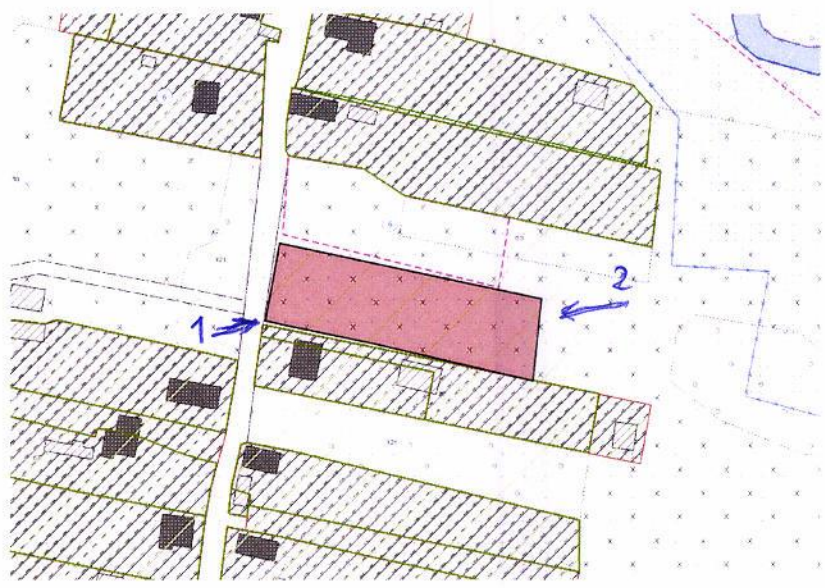
4.5. до начала строительства многоквартирного жилого дома снять на земельном участке плодородный слой из-под пятен застройки и использовать его согласно разработанной проектной документации в установленном порядке.

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



Схема фотосъемки



Фотоизображение



Дата съемки: 04.08.2025

Выполнил: инженер

Е.Б. Прудников