

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
«Проектный институт Белгипрозем»



МАТЕРИАЛЫ

о предоставлении земельного участка для проведения аукциона на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания торгового объекта в д. Волковичи Фанипольского сельсовета Дзержинского района Минской области

(объект № 40/2023)

от

21 МАР 2024

№ 9895-23/1

Начальник отдела

Заместитель начальника отдела

В.Н.Шульгат

В.В.Ануфриев



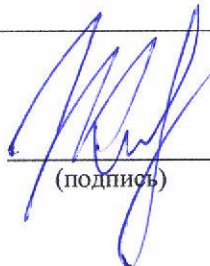
Минск 2024

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, находящихся в деле

№ пп	Наименование документов	Номера листов
1	Пояснительная записка	3-5
2	Поручение Дзержинского райисполкома	5
3	Справка	6
4	Решение об утверждении градостроительных паспортов земельных участков	7
5	Градостроительный паспорт	8-25
6	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» и заключение Главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	26, 27
7	Сведения из регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	28
8	Расчет кадастровой стоимости	29
9	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Дзержинского района Минской области	30
10	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	31
11	Экспликация земельного участка	32
12	Справка	33
13	Абрис	34
14	Ведомость вычисления спутниковых измерений	35
15	Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка	36
16	Схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка	37
17	План границы земельного участка	38
19	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	39
20	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	40
21	Проект решения	41, 42

Перечень составил: инженер
(должность)


(подпись)

А.В. Жигунов
(инициалы, фамилия)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСЬКА

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания торгового объекта (размещение объектов торговли) в д.Волковичи Фанипольского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 40/2023) оформлены на основании поручения Дзержинского райисполкома от 15.12.2023 № 5-17/854 и договора подряда от 22.12.2023 № 9895-23 заключенного между Дзержинским райисполкомом и УП «Проектный институт Белгипрозем».

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона содержат проект отвода земельного участка и материалы по установлению границы земельного участка.

Проект отвода земельного участка разработан в соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 и на основании градостроительного паспорта земельного участка, утвержденного решением Дзержинского райисполкома от 04.12.2023 № 3573. Земельно-кадастровый план земель землепользователей Дзержинского района Минской области в масштабе 1:2000 с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка согласован в установленном порядке.

Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска.

При обследовании земельного участка на местности в марте 2024 года установлено, что участок представлен землями под застройкой (0,0494 га) и неиспользуемыми землями (0,0006 га) из земель д.Волковичи Фанипольского сельсовета Дзержинского района Минской области. Участок не используется, свободен от застройки. На участке произрастает древесно-кустарниковая растительность. Земельный участок предоставляется с правом вырубki древесно-кустарниковой растительности. Плодородный слой почвы, снимаемый из-под пятен застройки, будет использован согласно разработанной проектной документации в установленном порядке.

Подъезд к участку обеспечивается по существующей уличной сети в д.Волковичи Фанипольского сельсовета Дзержинского района Минской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 12560,00 рублей.

Работы по установлению границы земельного участка на местности выполнены в соответствии с Инструкцией о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23.12.2022 № 44.

Координаты точек поворота границы земельного участка взяты из

4

градостроительного паспорта и точки перенесены на местность с использованием спутникового приемника Trimble R8 в режиме реального времени. Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь на основании договора, заключенного между УП «Проектный институт Белгипрозем» и государственным предприятием «Белгеодезия». Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, из ITRS (ITRF2005) в систему координат 1963 года выполнено с использованием программного обеспечения Trimble Access с применением трансформации ИГД по сетке. Контроль координат точек поворота границы земельного участка был выполнен повторным координированием. Расхождения координат точек поворота границы земельного участка не превышают предельного допустимого значения.

Система координат 1963 года.

Вид закрепления на местности точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат. Привязка точек поворота границы земельного участка к объектам местности произведена по возможности. Точка поворота 4 (по каталогу координат) границы земельного участка к объектам местности не привязана в связи с закустаренностью.

Площадь земельного участка составила 0,0500 га.

Ограничений (обременений) прав в использовании при визуальном обследовании, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Дзержинского района и градостроительном паспорте, земельный участок не имеет.

Начальник отдела землеустройства Дзержинского райисполкома Журович Л.Н. ознакомлена на местности с границей земельного участка, принял межевые знаки.

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

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

Составил инженер

А.В. Жигунов

Директору РУП «Проектный институт
«Белгипрозем»

Шалыпину В.В.

**Дзержинский районный исполнительный
комитет**



Третьяк И.А.
26.12.23

В.И. Шульгану

Дзержинский районный исполнительный комитет поручает Вам изготовить земельно-кадастровую документацию по формированию земельного участка примерной площадью 0,0500 га для продажи на аукционе на право заключения договора аренды для строительства и обслуживания торгового объекта в д.Волковичи Фанипольского с/с, Дзержинского района Минской области из земель д.Волковичи Фанипольского с/с, согласно градостроительного паспорта земельного участка .

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

Оформленные материалы представьте райисполкому на утверждение.

Приложения:

1. Поручение **Дзержинского районного исполнительного комитета.**
2. Выкопировка из земельно-кадастрового плана.
3. Решение РИК.

Председатель

М.В.Лысенко

Журович
80171652736

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
БЕЛГИПРОЗЕМ»

26 ДЕК 2023

ХОД. № 12/82-23/182

21.02.2024 Б/Н

6

СПРАВКА

Дана настоящая в том, что земельный участок, испрашиваемый для проведения аукциона на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания торгового объекта в д.Волковичи Фанипольского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 40/2023) включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков на территории Фанипольского сельсовета с условием проведения аукциона.

Начальник отдела землеустройства
Дзержинского райисполкома



Л.Н. Журович



ДЗЕРЖЫНСКІ РАЙОННЫ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ

ДЗЕРЖЫНСКІ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

2

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

04 ДЕК 2023 № 3573

г. Дзержыньск

г. Дзержинск

Об утверждении градостроительных
паспортов земельных участков

На основании пункта 4.4 Технического кодекса установившейся
практики 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство.
Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок
разработки», утвержденного приказом Министерства архитектуры
и строительства Республики Беларусь от 31 марта
2014 г. № 88, Дзержинский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить градостроительные паспорта:

«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта с благоустройством по адресу Минская
область, Дзержинский район, г.Дзержинск» (объект №30/2023)
(прилагается);

«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта по адресу Минская область,
Дзержинский район, Демидовичский сельский Совет, д.Плашево» (объект
№39/2023) (прилагается);

«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта по адресу Минская область,
Дзержинский район, Негорельский сельский Совет, д.Логовище» (объект
№34/2023) (прилагается).

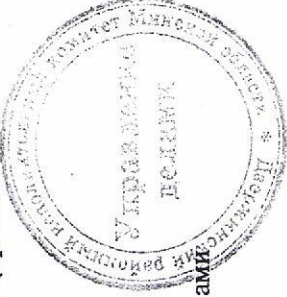
«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта по адресу Минская область,
Дзержинский район, Негорельский сельский Совет, д.Колодники» (объект
№35/2023) (прилагается).

«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта по адресу Минская область,
Дзержинский район, Боровской сельский Совет, д.Великое Село» (объект
№37/2023) (прилагается).

«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта по адресу Минская область,
Дзержинский район, Демидовичский сельский Совет, д.Юцки» (объект
№41/2023) (прилагается).

«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта по адресу Минская область,
Дзержинский район, Фанипольский сельский Совет, д.Слободка» (объект
№44/2023) (прилагается).

«Градостроительный паспорт земельного участка для строительства
и обслуживания торгового объекта по адресу Минская область,
Дзержинский район, Фанипольский сельский Совет, д.Волковичи»
(объект №40/2023) (прилагается).



Председатель

М.В.Лысенко

Управляющий делами

А.В.Свирицкий

4

Решение _____

№ _____ от « ____ » _____ 2023 г.

Заказчик: Дзержинский районный
исполнительный комитет

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Экз. 1

Объект № 40 / 2023

Для строительства и обслуживания торгового объекта
в д.Волковичи, Фанипольского с/с, Дзержинского района Минской области.

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

Директор

Архитектор



И.В. Филипович

Ю.Ф.Хмелевская

Дзержинск 2023

Содержание

градостроительного паспорта на земельный участок
д.Волковичи, Фанипольский с/с

№ п/п	Название	Примечание
2	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
3	Общие сведения Характеристика земельного участка Ситуационная схема размещения участка	
4	Лист согласований	
5	Лист согласований	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
7	Регламенты использования и застройки земельного участка (продолжение)	
8	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
9	Ситуационная схема размещения участка М 1:1000	
10	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
11	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500	
12	Материалы фотофиксации места расположения земельного участка	
	Приложение Технические справки: ПУ «Дзержинскгаз», РУП «Белтелеком» Дзержинский ЗУЭС, КУП «Водоканал Дзержинского района», Дзержинский РЭС ф-л «Столбцовские ЭС» РУП «Минскэнерго»	

Взам. инв.											
Подп и дата							№ 40-2023				
		Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	д.Волковичи, Фанипольский с/с Дзержинский район	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		Директор		Филипович И.В.		08.2023	Содержание			2	12
		Архитектор		Хмелевская Ю.Ф.		08.2023					
								УП «Дзержинское ПП АПБ»			

Общие сведения

- Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт:
- письмо-заказ Дзержинского районного исполнительного комитета на изготовление градостроительного паспорта от 31.07.2023 № 5-17/430;
 - выкопировка из ЗИС д.Волковичи Фанипольского с/с Дзержинского района.

Характеристика земельного участка

Земельный участок сформирован для проведения аукциона на право заключения договора аренды для строительства и обслуживания торгового объекта в д.Волковичи, Фанипольского с/с, Дзержинского района. Площадь участка составляет ориентировочно – 0,0500 га. Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дорожной сети. Граница земельного участка фиксированная.

Ситуационная схема размещения участка



Взам инв.								№ 40-2023		
	Подп и дата	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Инв.№ подл		Директор		Филипович И.В.	<i>[Подпись]</i>	08.2023	д.Волковичи, Фанипольский с/с, Дзержинский район		3	12
		Архитектор		Хмелевская Ю.Ф.	<i>[Подпись]</i>	08.2023		Общие сведения. Характеристика земельного участка	УП «Дзержинское ПП АПБ»	

Лист согласования

градостроительного паспорта земельного участка
д. Волковичи, Фанипольский с/с, Дзержинский район

Организация, должность	Подпись
<i>Председатель комитета по архитектуре и строительству Миноблцсполкома</i>	<i>А.В. Новиков</i>
Заместитель председателя Дзержинского районного исполнительного комитета	 А.А. Метлушко
Начальник отдела архитектуры и строительства Дзержинского района	  Т.А. Кресс
Начальник отдела землеустройства Дзержинского райсполкома	  Л.Н. Журович
Начальник Райинспекции ПР и ООС	 « <u> </u> » <u> 20</u> Д.А. Герешко подпись _____ фамилия и инициалы
Главный государственный санитарный врач Дзержинского района	 « <u> 05 </u> » <u> 09 </u> <u> 20<u>20</u> </u> г. Главный государственный санитарный врач Дзержинского района  Л.П. Шука

Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата

Лист согласования

градостроительного паспорта земельного участка
д.Волковичи, Фанипольский с/с, Дзержинский район

Организация, должность	Подпись
ПУ «Дзержинскгаз»	
КУП «Водоканал Дзержинского района»	
РУП «Белтелеком» Минский филиал Дзержинский ЗУЭС	
Филиал «Столбцовские электрические сети» РУП «Минскэнерго»	

Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 д.Волковичи, Фанипольский с/с, Дзержинский район

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Наименование объекта	Участок для строительства и обслуживания объекта розничной торговли
2	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания торгового объекта
3	Состав объекта строительства	1. Торговый объект 2. Состав торгового объекта следует принимать по заданию на проектирование в зависимости от типа магазина, форм и методов обслуживания покупателей, а также с учетом основных требований к архитектурно-планировочным решениям. Согласно требованиям и рекомендациям СН 3.02.02-2019
4	Показатели по мощности, вместимости, пропускной способности и другие показатели объектов строительства	Площадь застройки – 266,0 м ² Торговая площадь до 70 м ² (указываются в задании на проектирование в зависимости от типа магазина, форм и методов обслуживания покупателей (в соответствии с СН 3.02.02-2019)).
5	Расположение объектов на земельном участке	Расположить объект, обеспечив соблюдение санитарных и пожарных разрывов от существующей застройки (в соответствии с действующим законодательством, СН 2.02.05-2020 ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ: разрыв между зданиями класса Ф3.1 по функциональной пожарной опасности следует определять по степени огнестойкости зданий) и охранных зон инженерных сетей. Проектирование вести с учетом норм и правил организации дорожного движения, технических условий и заключений заинтересованных эксплуатационных организаций.
6	Площадь земельного участка, га (м2)	Ориентировочно – 0,0500 га (500м2)
7	Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяют как отношение общей площади зданий к площади участка)	0,25
8	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,25

Взам. инв.							№ 40-2023				
	Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Подл. дата	Директор		Филипович И.В.			08.2023	д.Волковичи, Фанипольский с/с Дзержинский район	Стадия	Лист	Листов	
	Архитектор		Хмелевская Ю.Ф.			08.2023			6	12	
Инв. № подл.							Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)			УП «Дзержинское ПП АПБ»	