

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 г. Заславль, У-52 Минского района Минской области

(Объект № 52-2025/3)

от 30 июня 2026 № 3706-26/1

Начальник отдела

Инженер 1 категории



И.В.Федорченко

Е.Б.Прудников



Минск 2026

Перечень
документов, находящихся в деле

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3
2.	Поручение Заславского горисполкома	4
3.	Выписка о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков	5
4.	Решение Заславского горисполкома	6
5.	Градостроительный паспорт земельного участка	7-24
6.	Справка Заславского горисполкома	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.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	28
10.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	29
11.	Перечень землепользователей	30
12.	Расчеты кадастровой стоимости земельного участка	31,32
13.	Абрис и схема связи (привязки) с твердыми объектами местности	33
14.	Ведомость обработки данных спутниковых измерений	34
15.	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	35
16.	План границы земельного участка	36
17.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	37
18.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	38
19.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	39
20.	Проект решения Заславского горисполкома	40

Составил: инженер



Е.Б. Прудников

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. Вид закрепления на местности точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат. Привязка точек поворота к твердым объектам местности произведена по возможности.

Представитель Заславского горисполкома 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 с расположением его на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Свислочь, в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, в границах третьего пояса). Других ограничений при визуальном осмотре по наземным признакам, данным топографической съемки указанной в градостроительном паспорте, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Минского района, не выявлено.

Сведения о границе земельного участка внесены в базу данных земельных участков с установленными границами.

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

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 г. Заславль, У-52 Минского района Минской области (объект № 52-2025/3) оформлены на основании поручения Заславского горисполкома от 18.05.2026 № 4-7/370, и договора подряда от 01.06.2026 № 3706-26, 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 № 52-2025/3, исполнитель – ОАО «Белкомкомплекспроект»). Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района разработан в масштабе 1:1000 и согласован со всеми заинтересованными.

При полевом обследовании в июне 2026 года установлено, что на земельном участке отсутствуют строения, участок не используется. Подъезд к земельному участку будет осуществляться по существующей уличной сети г. Заславля. Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков в г. Заславль, которые могут быть предоставлены гражданам Республики Беларусь (ID № 132335, согласно выписки о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков).

Площадь испрашиваемого земельного участка, согласно проекту отвода, составила 0,0908 га (0,0689 га неиспользуемых земель и 0,0219 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) из земель г. Заславля.

Заславский горисполком не несет убытков в связи с предоставлением земельного участка для заявленной цели.

Земельный участок предоставляется с правом вырубki древесно-кустарниковой растительности.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составила 68336,08 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.

МІНСКІ РАЙНЫ
ВЫКАПАЎЧЫ КАМІТЭТ

ЗАСЛАЎСКІ ГОРАДСКІ
ВЫКАПАЎЧЫ КАМІТЭТ

вул. Вялікая, 1, 223036, г. Заслаўе,
тэл. 8 017 517 85 12, факс 517 85 19

МІНСКІ РАЙОННЫ
ІСНОЎНІТЕЛЬНЫ
КОМІТЭТ

ЗАСЛАВСКІ ГОРАДСКОЙ
ІСНОЎНІТЕЛЬНЫ КОМІТЭТ

ул. Великая, 1, 223036 г. Заславль,
тел. 8 017 517 85 12, факс 517 85 19

18.05.2026 № 11-7/370
На № ад

И.В. Федорченко
И.А. Федорович
И.И. Федорович

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

Прудников

Заславский горисполком просит оформить землеустроительные материалы по разработке проекта отвода с установлением фиксированных границ для размещения земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома для проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь по следующим адресам:

- г.Заславль, участок У-52 /объект № 52-2025/3: - 3706-26 2 01.06.26
- г.Заславль, участок У-53 /объект № 53-2025/3: - 3710-26
- г.Заславль, участок У-54 /объект № 54-2025/3: - 3711-26

РУП «Проектный институт Белгипрозем» оформленные в установленном порядке материалы направить в горисполком для рассмотрения и принятия решения.

Председатель

С.Н. Карташова

С. Н. Карташова



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА «ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ИМУЩЕСТВА»

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

Заславский городской исполнительный комитет

Наименование показателя	Значение показателя
Сведения о земельном участке	
ID	132335
Вид перечня земельных участков	Перечень свободных (незанятых) земельных участков
Дата внесения в перечень	14.05.2026
Кадастровый номер	нет
Адрес	Минская обл., Минский р-н, г. Заславль, ул. Рябиновая
Площадь	0,09 га
Назначение	Земельный участок для размещения 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)
Возможные целевые назначения	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
Вид права	Право собственности
Ограничения	Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения); Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранных зонах)
Является дополнительным	нет
Предоставляется с аукциона	да
Предоставляется без аукциона в порядке очередности	нет
Примечание	нет
Инженерная и транспортная инфраструктура	

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

25.06.2026

Уполномоченное лицо

Председатель

С.Н. Карташёва



Мінскі раённы
выкаўчы камітэт

Минский районный
исполнительный комитет

ЗАСЛАЎСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ЗАСЛАВСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

18 сентября 2025 № 473

г.Заслаўе

г.Заславль

Об утверждении градостроительных
паспортов земельных участков

На основании ст. 30 Кодекса Республики Беларусь о земле, п. 55 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов», Заславский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №52 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Минский район, г.Заславль (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность), разработанный ОАО «Белкомкомплекспроект» /объект № 52-2025/3/.
2. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №53 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Минский район, г.Заславль (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность), разработанный ОАО «Белкомкомплекспроект» /объект № 53-2025/3/.
3. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №54 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Минский район, г.Заславль (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность), разработанный ОАО «Белкомкомплекспроект» /объект № 54-2025/3/.
4. Утвердить градостроительный паспорт земельного участка №55 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Минский район, г.Заславль (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность), разработанный ОАО «Белкомкомплекспроект» /объект № 55-2025/3/.

Председатель

С.П.Карташёва

УТВЕРЖДЕНО

Решением Заславского городского
исполнительного комитета

№ _____

От " ____ " _____ 20__ года

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №52

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу
Минская область, Минский район, г. Заславль
Объект № 52-2025/3

Разработчик: ОАО "Белкомпроект"

52 → 0,0908 → 0,090
912 → 0,091
928 → 0,093

Главный инженер

Ю.Н. Завьялов

Главный архитектор проекта

Е.Н. Мазлова

Минск 2025

СОДЕРЖАНИЕ
градостроительного паспорта на земельный участок

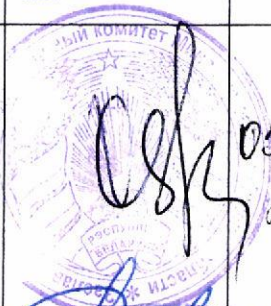
№ п/п	Название раздела	Примечание
2	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
3-4	Лист согласований	
5-6	Общие сведения. Характеристика земельного участка	
7	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
8	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
9	Ситуационная схема размещения участка	
10	Схема размещения участка на карте со спутника Земли	
11	Планировочная схема на детальном плане М 1:1000	
12	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
13	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М1:500	
14	Инженерно-топографический план М1:500	
15	Фотофиксация территории	
16	Фотофиксация территории	
17	Письмо ГП "Водоканал Минского района" о предоставлении информации о технических возможностях	
18	Письмо УП "МИНГАЗ" о предоставлении информации о технических возможностях	
19	Письмо Заславского РЭС о предоставлении информации о технических возможностях	

№ 52-2025/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	г. Заславль, Минский район		
Разраб.	Свекатун				08.25			
ГАП	Мазлова				08.25	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок		
						Стадия	Лист	Листов
							2	19
						ОАО "Белкомпроект"		

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

ЛИСТ
согласования градостроительного паспорта земельного участка
№1 в г. Заславль

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя комитета по архитектуре и строительству Минского облисполкома	Воравко Р.И.		03.09.25	
Управление архитектуры и строительства Минского районного исполнительного комитета	Шагинова О.А.		07.09.2025	
Председатель Заславского городского исполнительного комитета	Карташёва С. П.		05.09.2025	
Зам. директора по строительству и разкв. ГП "Водоканал Минского района"	Мазлова Е.П.		20.08.2025 28.09.2025	
УП МИНГАЗ	Мещеряков		01.09.25	

№ 52-2025/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	г. Заславль, Минский район		
Разраб.		Свекатун			06.25			
ГАП		Мазлова			06.25	Лист согласований		
						Стадия	Лист	Листов
							3	
						ОАО "Белкомплекспроект"		

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

ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка №1 в г. Заславль

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Заславский РЭС	Латунский Г.В.		19.08.25	
Минский районный цех электросвязи			14.08.25	
Минский Линейно-технический цех			14.08.25	

№ 52-2025/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	г. Заславль, Минский район	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Свекатун			06.25			4	
ГАП		Мазлова			06.25				
						Лист согласований	ОАО "Белкомкомплекспроект"		

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

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которого разработан градостроительный паспорт

- Договор № 45/25 от 07.07.2025 г.;
- Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка № 45/25;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС).
- Инженерно-геодезические изыскания выполнены ОАО "Белкомпроект" геослужба в июне 2025 г.
- 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 г. Заславль расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, в водоохранной зоне(р. Свислочь)). Наименование документов, определяющих ограничения - решения Минского ОИК №175 от 12.03.2022, №1169 ОТ 31.12.2020.

Строения на территории участка отсутствуют. На территории участка присутствует древесно-кустарниковая растительность лиственных пород.

Рельеф участка пологий с плавным понижением, уклон с перепадом высот до 0,89 метра по диагонали участка.

Предусматривается подъезд к участку с улицы Рябиновой.

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;

Закона о растительном мире;

Закона Республики Беларусь об охране окружающей среды.

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

						№ 52-2025/3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	г. Заславль, Минский район	Стадия	Лист
Разраб.		Свекатун			08.25			5
ГАП		Мазлова			08.25	Общие сведения. Характеристика земельного участка.	ОАО "Белкомпроект"	

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

Согласно письму РУП "Минскэнерго" "Заславский район электрических сетей" от 05.08.2025 г. № 19/656 о технической возможности подключения к существующим сетям электроснабжения земельного участка №52, расположенного по адресу: Минский район, г. Заславль, ул. Рябиновая имеется из расчета 15 кВт от существующей ВЛИ-0,4 кВ №1 подключенной к Тп№1953 "Загорье".

Согласно письму УП "Мингаз" от 11.06.2025 г. № 02-28/887ЭЛ, техническая возможность газоснабжения испрашиваемого участка имеется по одному из двух вариантов:

1) от действующего газопровода среднего давления Д=32мм (полиэтилен) по ул.Васильковой в г.Заславль со строительством участка распределительного газопровода и газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод введен в эксплуатацию 16.01.2018, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Заславское Загорье».

2) от действующего газопровода среднего давления Д=32мм (полиэтилен) по ул.Загорье в г.Заславль со строительством участка распределительного газопровода и газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод введен в эксплуатацию 12.02.2019, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заказчиком по строительству газопровода выступал ПКГ «Заречная мечта».

Согласно письму Водоканала Минского Района от 20.06.2025 г. №1-11/2252 имеется возможность подключения земельного участка к сетям водоснабжения от существующей сети Ø110 мм проходящей в районе предполагаемых к строительству участков по ул. Загорье в г. Заславль.

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».

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 и возможная трассировка перспективных инженерных сетей для подключения участка, 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.

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

№ 52-2025/3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Свекатун			06.25
г. Заславль, Минский район					
ГАП		Мазлова			06.25
Общие сведения. Характеристика земельного участка.					
			Стадия	Лист	Листов
				6	
			ОАО "Белкомпроект"		

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"; 4. Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 1 ноября 2011 г. № 110
5	Площадь земельного участка, га (кв.м)	0,090 га (900 м 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 СП 3.02.09-2025 "Благоустройство территорий" и СП 3.02.10-2025 "Благоустройство территорий. Правила 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.

№ 52-2025/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Свекатун				08.25
ГАП	Мазлова				08.25

г. Заславль, Минский район

Стадия

Лист

Листов

7

Регламенты использования и
застройки земельного участка
(окончание)

ОАО
"Белкомпроект"

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

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

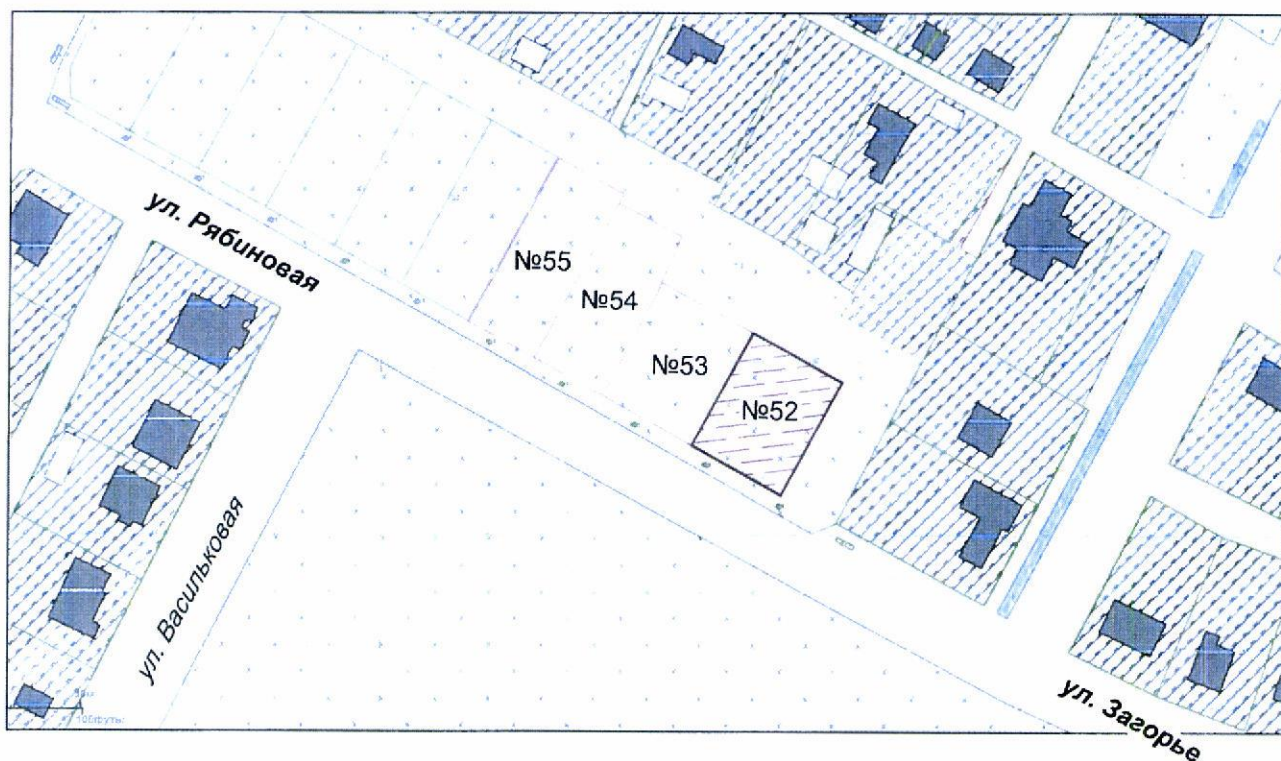
№ п/п	Вид требования	Содержание требования
14	Требования к ограждению земельного участка	Согласно требованиям СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<u>Электроснабжение:</u> возможная к выделению мощность - 6 кВт; <u>Газоснабжение:</u> согласно расчетным показателям инженерных нагрузок, со строительством газопровода-ввода; <u>Водоснабжение:</u> 2,2 м³/сут; <u>Водоотведение:</u> устройство индивидуального гидроизолированного септика требуемого 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); - необходимость проектирования и строительства участков всех инженерных сетей от предполагаемого места подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок; - необходимость проектирования и строительства подъезда; - необходимость выполнения работ по организации рельефа для подготовки территории участка к строительству; - устройство системы водоотвода поверхностного стока (установка водопропускного устройства, ж/б труба).
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Территория не является охраняемой историко-культурной ценностью
18	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	- устройство индивидуального гидроизолированного септика; - соблюдение режима охраны 3-го пояса источников и систем питьевого водоснабжения; - вывоз отходов ТБО выполняется согласно решению исполнительного комитета - соблюдение требований Водного Кодекса Республики Беларусь №149-3 от 30.04.2014 г. ст. 53 - Закона о растительном мире
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	Перед началом строительства следует проверить участок на отсутствие залегания торфяных грунтов. При наличии торфа следует принять необходимые меры. Иные условия - согласно решению Сеницкого сельсовета. 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".

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.

						№ 52-2025/3		
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Свекатун			08.25	г. Заславль, Минский район		
ГАП		Мазлова			08.25			
						Стадия	Лист	Листов
							8	
						ОАО		
						"Белкомпроект"		

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



Условные обозначения

- Местоположение испрашиваемого земельного участка
- Местоположение проектируемых земельных участков
- Существующие земельные участки



№ 52-2025/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Свекатун				08.25
ГАП	Мазлова				08.25

г. Заславль, Минский район

Ситуационная схема размещения участка

Стадия	Лист	Листов
	9	

ОАО
"Белкомпроект"

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



Условные обозначения

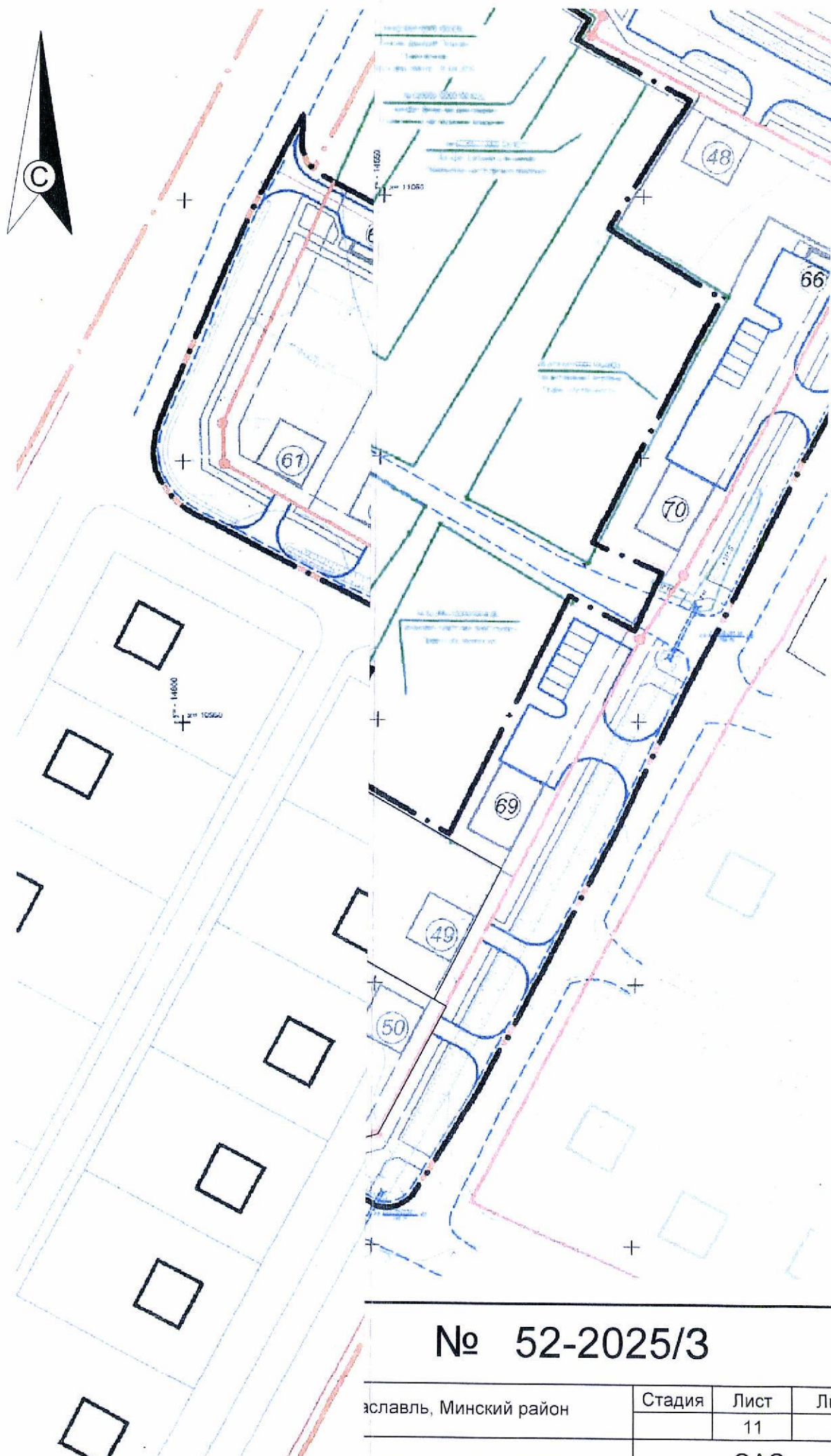
- Местоположение испрашиваемого земельного участка
- Местоположение проектируемых земельных участков
- Существующие земельные участки



№ 52-2025/3

						г. Заславль, Минский район			Стадия	Лист	Листов
						Схема места расположения земельного участка на карте со спутника Земли			ОАО "Белкомплекспроект"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата						
Разраб.		Свекатун			08.25					10	
ГАП		Мазлова			08.25						

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



№ 52-2025/3

д. славль, Минский район

Стадия

Лист

Листов

11

овочная схема на детальном
плане М 1:1000

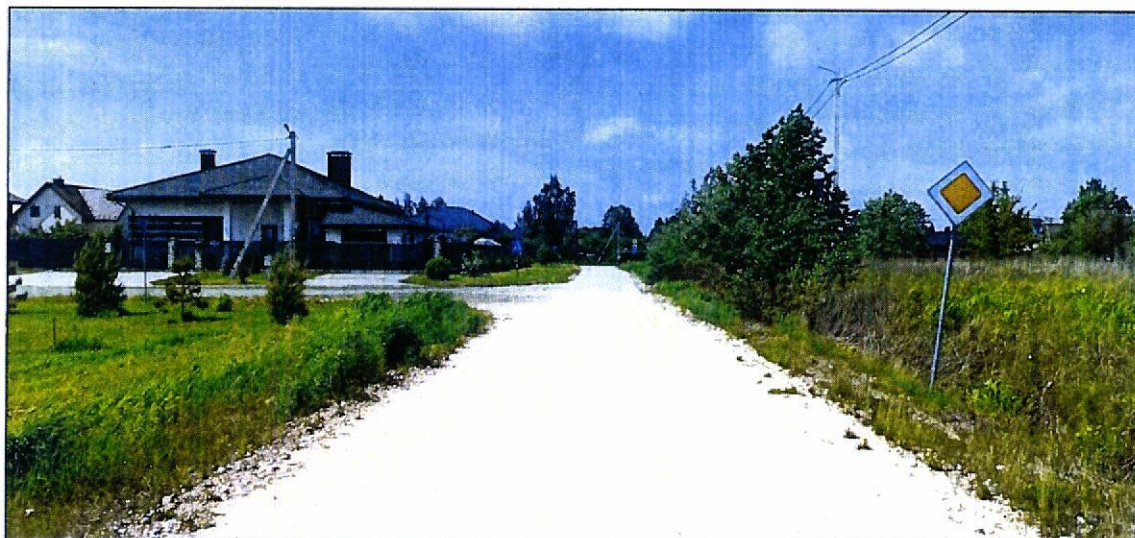
ОАО
"Белкомплекспроект"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

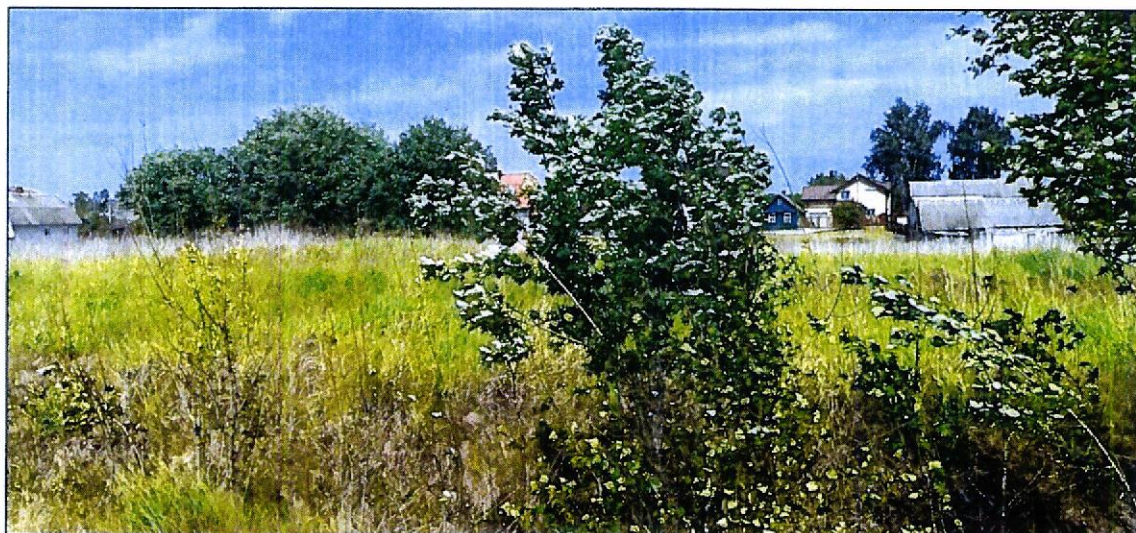
Вид 1



Вид 2



Вид 3



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Свекатун			08.25
ГАП		Мазлова			08.25

№ 52-2025/3

г. Заславль, Минский район

Фотофиксация территории

Стадия	Лист	Листов
	15	
ОАО "Белкомплекспроект"		

Вид 4



Вид 5



Инов. N подл. Подпись и Дата Взам. инв. N

						№ 52-2025/3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Свекатун			08.25	г. Заславль, Минский район		Стадия	Лист
									Листов
ГАП		Мазлова			08.25	Фотофиксация территории		16	
								ОАО "Белкомплекспроект"	

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.Парыжанскі 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

20.06.2025 №1-11/2252
На №01-12/310 от 29.05.2025

ОАО "Белкомкомплекспроект"

О предоставлении информации

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

Подключение земельных участков №52-55 для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Рябиновая в г. Заславль Минского района к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø110 мм проходящей в районе предполагаемых к строительству участков в г. Заславль Минского района.

На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой.

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

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

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

Восстановить благоустройство и дорожное покрытие после завершения земляных работ.

Первый заместитель директора –
Главный инженер



В.Ф. Войнич



Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь

Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»
(ДВА «Белпалівагаз»)

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

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

11.06.2025 № 02-28/887ЭЛ

На № 01-12/309 от 29.05.2025

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. Минск, Республика Беларусь
Тел. (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»

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения земельных участков №52, №53, №54, №55 для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (для разработки градостроительных паспортов земельных участков), расположенных по ул.Рябиновой в г.Заславле Минского района, имеется по одному из двух вариантов:

1) от действующего газопровода среднего давления $D=32\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Васильковой в г.Заславль со строительством участка распределительного газопровода и газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод введён в эксплуатацию 16.01.2018, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Заславское Загорье».

2) от действующего газопровода среднего давления $D=32\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Загорье в г.Заславль со строительством участка распределительного газопровода и газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод введён в эксплуатацию 12.02.2019, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заказчиком по строительству газопровода выступал ПКГ «Заречная мечта».

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, при строительстве новых объектов газораспределительной системы и присоединении их к действующим объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, расчёт размера частичного возмещения средств гражданам не производится и затраты им не возмещаются.

Начальник ОПРСГ ПТУ



Документ подписан ЭЦП
Сведения о сертификате
40E6 4336 D4E1 3698 0029 4FC2

Действителен:
28.10.2024 – 27.10.2026
Владелец сертификата:
Жуковский Евгений
Александрович

Е.А.Жуковский



Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики

«МИНСКЭНЕРГО»

МИНСКАЯ ЭЛЕКТРИЧНАЯ СЕТЬ
ЗАСЛАВСКИЙ РАЙОН

ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

ул. Энергетиков, 7, г. Заславье, 223034

тел (017) 510 61 43, факс (017) 510 61 43

E-mail: Dyakova_EV@minskenergo.by

«АСБ Беларусбанк», г. Минск, ул. Куйбышева, 18

Бягучы рахунак (IBAN) BY62AKBB30120000985270000000.

БИК банка АКBBBY2X, УНП 100071593

Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики

«МИНСКЭНЕРГО»

МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
ЗАСЛАВСКИЙ РАЙОН ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

ул. Энергетиков, 7, г. Заславье, 223034

тел (017) 510 41 63, факс (017) 510 61 43

E-mail: Dyakova_EV@minskenergo.by

«АСБ Беларусбанк», г. Минск, ул. Куйбышева, 18

Текущий счет (IBAN)

BY62AKBB30120000985270000000.

БИК банка АКBBBY2X, УНП 100071593

05.08.2025 № 19/656

На № 01-12/311 от 29.05.2025

Главному архитектору проекта
ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
Е.Н.Мазлова

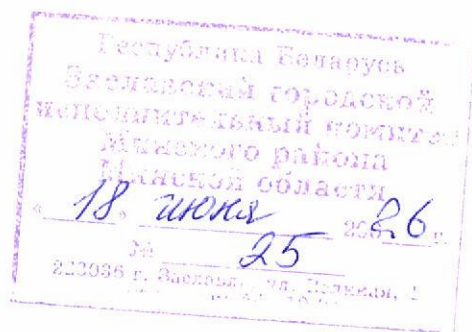
О технической возможности подключения

На ваше письмо №01-12/311 от 29.05.2025 «О предоставлении информации для разработки градостроительных паспортов» сообщаем, что техническая возможность подключения к существующим сетям электроснабжения многоквартирных жилых домов на земельных участках: №52, №53, №54, №55, расположенных по адресу: Минский район, г. Заславье, ул. Рябиновая имеется из расчета 15 кВт от существующей ВЛИ-0,4 кВ №1, подключенной к ТП №1953 «Загорье».

Гл. инженер ЗРЭС
исп. Артишевский (017) 510 61 43

А.Н.Мучинский





Продле

УП «ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»

от _____ № _____

СПРАВКА

Заславский городской исполнительный комитет согласовывает предоставление земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в г. Заславль, У-52 Минского района Минской области (объект № 52-2025/3). Заславский городской исполнительный комитет не несет убытков, в связи с предоставлением земельного участка для вышеуказанной цели.

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

Председатель Заславского
городского исполнительного комитета



С.П. Карташёва





ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ ПА МАЎМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛИКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА

«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ БЕЛДЗІПРАЗЕМ»

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

15 ІЮН 2026

№ 1-4/202453

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 «Белагропромбанк», 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 земельных участков, формируемых для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (У-52, У-53, У-54) по ул. Рябиновой в г. Заславль Минского района Минской области (высота объекта менее 25 метров).

Информация запрашивается для выполнения землеустроительных работ по договорам подряда от 01.06.2026 №№ 3706-26, 3710-26, 3711-26.

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

Заместитель генерального директора
по производству

Э.В. Рахманько

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



М.А.Гакотин



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ
УЗБРОЕННЫХ СИЛ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГАЛОЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ ЎПРАЎЛЕННЕ

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ
ВООРУЖЕННЫХ СИЛ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

26 июня 2026 г. № 13/1/СБ/

На № 1-7/19099 от 04.05.2026;
№ 1-7/23305 от 29.05.2026;
№ 1-7/25074 от 10.06.2026;
№№ 1-7/25144, 1-7/25207, 1-7/25213, 1-7/25214, 1-7/25232,
1-7/25243, 1-7/25269, 1-7/25270 от 11.06.2026;
№№ 1-7/25329, 1-7/25330, 1-7/25347, 1-7/25348, 1-7/25414,
1-7/25415 от 12.06.2026;
№№ 1-7/25582, 1-7/25583, 1-7/25596, 1-7/25647, 1-7/25660,
1-7/25662, 1-7/25663, 1-7/25752, 1-7/25753, 1-7/25755,
1-7/25757 от 15.06.2026;
№№ 1-7/25828, 1-7/25895, 1-7/25896 от 16.06.2026;
№№ 1-7/25999, 1-7/26028, 1-7/26030, 1-7/26113, 1-7/26114,
1-7/26115, 1-7/26116, 1-7/26117, 1-7/26119 от 17.06.2026;
№№ 1-7/26707, 1-7/26708, 1-7/26162, 1-7/26172, 1-7/26173,
1-7/26174, 1-7/26175, 1-7/26176, 1-7/26691, 1-7/26709,
1-7/26710, 1-7/26712, 1-7/26719 от 18.06.2026;
№№ 1-7/26806, 1-7/26808, 1-7/26817, 1-7/26822, 1-7/26826,
1-7/26881, 1-7/26886, 1-7/26887, 1-7/26891, 1-7/26892,
1-7/26893 от 19.06.2026

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;

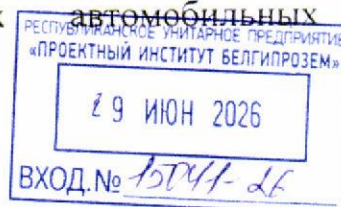
базовых станций и вышек сотовой связи;

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;



Границу земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в г. Заславль, У-52 Минского района Минской области (объект № 52-2025/3)

Земельно-кадастровый план земель землепользователей

Минского района Минской области
Проект отвода земельного участка

Воспроизведена изложена с Геооплана ЗИС
Снятые копии (размножение) и использование содержания
плана для создания других планов допускается
с разрешения УП "Географический институт Белгипрозем".
© Географическая основа: Госкомимущество.

СОГЛАСОВАЛИ
Начальник управления землеустройства
Минского райисполкома

(подпись) А.А. Старпович
"18" 2026 г.

Начальник управления архитектуры и
строительства Минского райисполкома

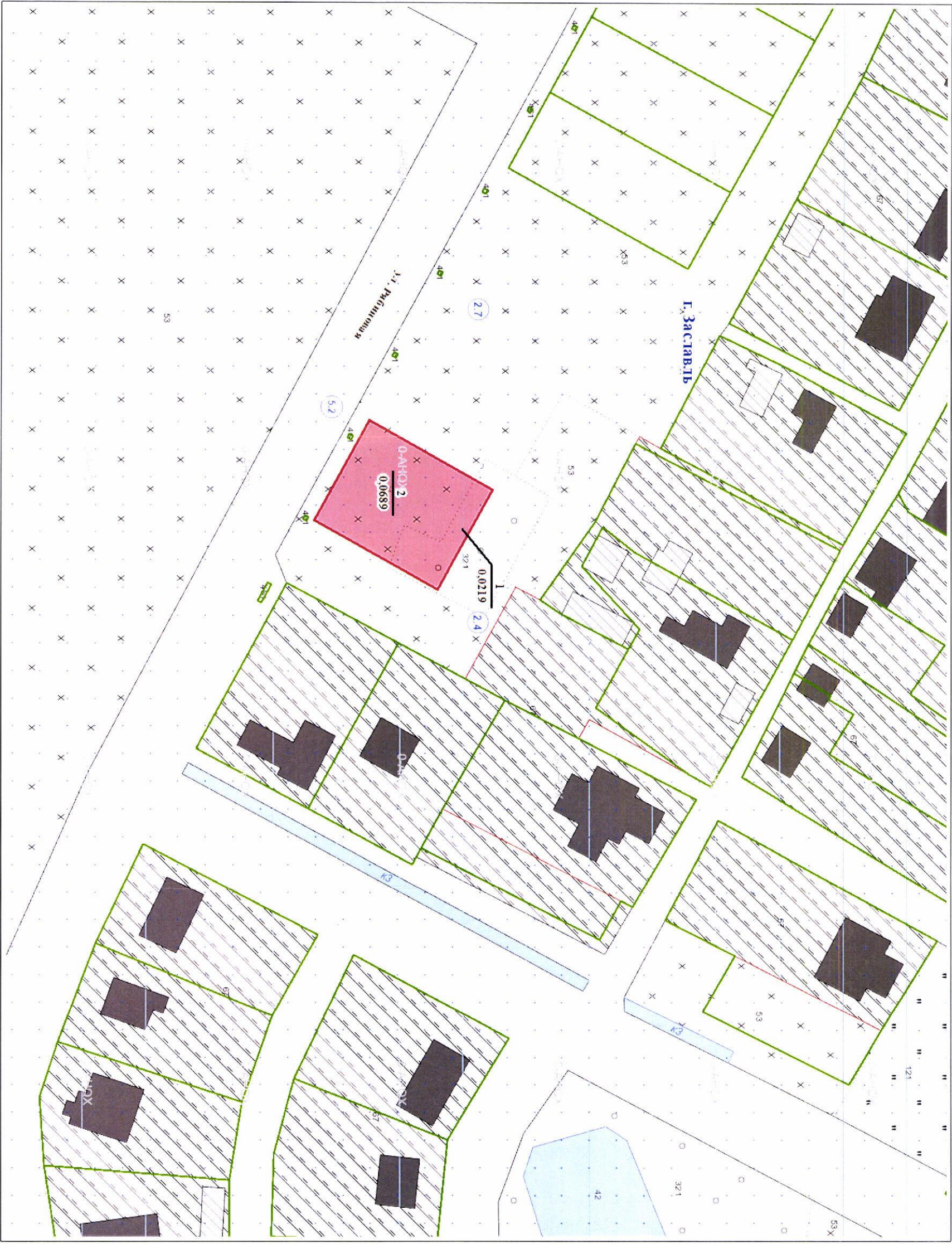
(подпись) Ю.Л. Стукот
"18" 2026 г.



Условные обозначения:

- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРНИ
- номер и площадь контура вида 1.00
- код вида земель 121

- природные территории, подлежащие специальной охране (в водоохранной зоне)
- природные территории, подлежащие специальной охране (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)
- охранная зона электрической сети



Всего земель к отводу - 0,0908 га



Исходящий номер: 1469135

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Республиканское унитарное предприятие "Географический институт Белгипрозем"			
Составил	инженер	Е.Б. Прудников	
Проверил	нач. сектора	А.И. Лейченко	
2026 год	точность цифровых соответствий: масштаб 1:10000	Масштаб 1:1000	

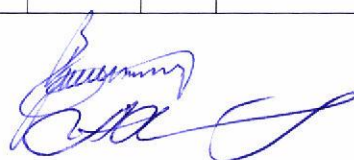
Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель

земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в г. Заславль, У-52 Минского района Минской области (объект 52-2025/3)

№ 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 г. Заславль (частная собственность)									
1	321	земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями)	по координатам	0,0219	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
2	53	неиспользуемые земли	по координатам	0,0689	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
ИТОГО:				0,0908	-	-	-	-	-

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 г. Заславль, У-52 Минского района Минской области (объект № 52-2025/3)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельных участков, га	Категория земель	в частную собственность		
				Всего	в том числе	
					неиспользуемые земли	земли под древесно- кустарниковой растительностью (насаждениями)
1	г. Заславль	0,0908	земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,0908	0,0689	0,0219
Всего:			-	0,0908	0,0689	0,0219

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, г. Заславль
-------	--

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 30.06.2026	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая многоквартирная зона ^{<1>}	01.07.2023	2322668015	г. Заславль	54.38	164.85
Жилая усадебная зона ^{<2>}	01.07.2024	2422668015	г. Заславль	23.77	75.26
Рекреационная зона ^{<3>}	01.07.2024	2422668015	г. Заславль	11.89	37.65
Общественно-деловая зона ^{<4>}	01.07.2021	2122668008	г. Заславль	38.41	97.27
Производственная зона ^{<5>}	01.07.2022	2222668008	г. Заславль	16.2	41.57

ОСНОВАНИЕ:

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 12.09.2024г. №6818, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Заславского городского исполнительного комитета от 30.05.2024г. №179.

<2> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 16.05.2025г. №6842, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Заславского городского исполнительного комитета от 02.05.2025г. №206.

<3> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 16.05.2025г. №6843, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Заславского городского исполнительного комитета от 02.05.2025г. №206.

<4> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 19.05.2022г. №5525, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Заславского городского исполнительного комитета от 29.04.2022г. №138.

<5> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 02.06.2023г. №5993, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Заславского городского исполнительного комитета от 18.05.2023г. №165.

* По курсу доллара США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату кадастровой оценки земель.

Расчёт кадастровой стоимости земельного участка,
расположенного на землях городов и посёлков городского типа

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Кадастровый номер земельного участка	
2	Адрес (местоположение) земельного участка	Минская обл., Минский р-н, г. Заславль
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	908
5	Номер оценочной зоны	2422668015
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.)	75.26
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)	68336.08

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

Запись в регистре стоимости земельных участков: 16.05.2025г. №6842

Дата кадастровой оценки: 01.07.2024

Вычислил(а) инженер

Е.Б.Прудников

Проверил(а) нач.сектора

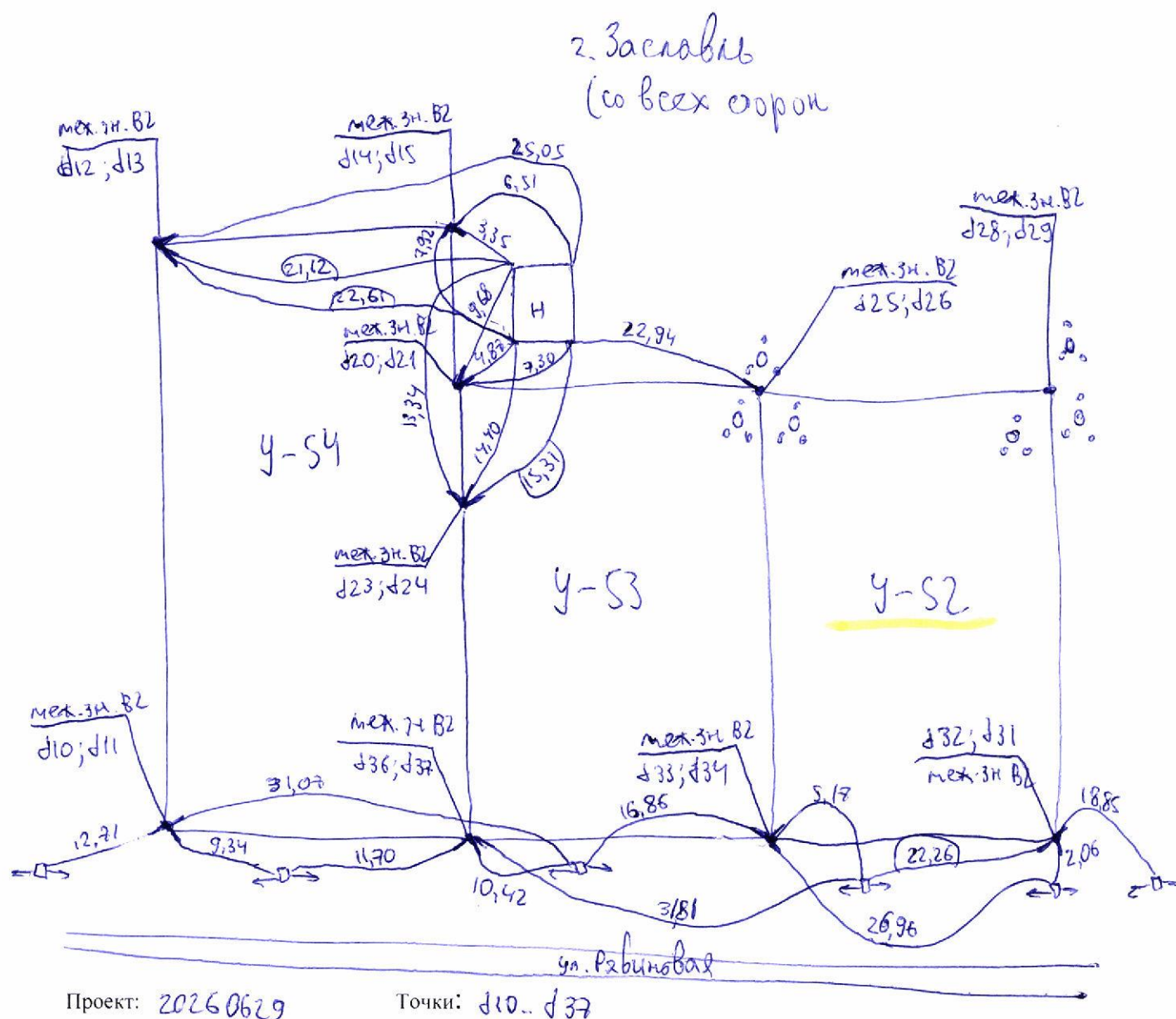
А.И.Лейченко

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»

АБРИС И СХЕМА СВЯЗИ

(привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границ земельных
участков

веденные при установлении границ земельных участков
для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность
в г. Заславль Минского района Минской области
(У-52, У-53, У-54)



Дата измерения 2026 г.

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

Выполнил: инженер

Е.Б. Прудников

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

d11	5983696.63	521705.21	d11	5975280.130	2209539.404	0.000
V81	5983737.00	521726.80	V81	5975320.224	2209561.543	0.000
d12	5983737.00	521726.81	d12	5975320.224	2209561.553	0.000
d13	5983736.98	521726.80	d13	5975320.204	2209561.543	0.000
V82	5983728.10	521743.41	V82	5975311.098	2209578.039	0.000
d14	5983728.09	521743.40	d14	5975311.088	2209578.029	0.000
d15	5983728.11	521743.41	d15	5975311.108	2209578.039	0.000
d16	5983724.83	521744.07	d16	5975307.818	2209578.655	0.000
d17	5983723.23	521747.72	d17	5975306.169	2209582.285	0.000
d18	5983720.31	521742.03	d18	5975303.324	2209576.554	0.000
d19	5983718.61	521745.67	d19	5975301.575	2209580.173	0.000
V83	5983716.87	521738.56	V83	5975299.929	2209573.037	0.000
d20	5983716.87	521738.56	d20	5975299.929	2209573.037	0.000
d21	5983716.86	521738.57	d21	5975299.919	2209573.047	0.000
V84	5983707.89	521734.75	V84	5975290.998	2209569.105	0.000
d22	5983708.32	521735.37	d22	5975291.419	2209569.731	0.000
d23	5983707.89	521734.75	d23	5975290.998	2209569.105	0.000
d24	5983707.90	521734.74	d24	5975291.008	2209569.095	0.000
V91	5983703.71	521763.08	V91	5975286.436	2209597.388	0.000
d25	5983703.72	521763.09	d25	5975286.446	2209597.398	0.000
d26	5983703.71	521763.08	d26	5975286.436	2209597.388	0.000
V92	5983690.94	521786.91	V92	5975273.342	2209621.055	0.000
d27	5983690.94	521786.90	d27	5975273.342	2209621.045	0.000
d28	5983690.94	521786.90	d28	5975273.342	2209621.045	0.000
VV92	5983690.94	521786.90	VV92	5975273.342	2209621.045	0.000
d29	5983690.90	521786.87	d29	5975273.302	2209621.014	0.000
d30	5983690.93	521786.87	d30	5975273.332	2209621.015	0.000
V93	5983661.35	521771.01	V93	5975243.955	2209604.752	0.000
d31	5983661.33	521771.00	d31	5975243.936	2209604.742	0.000
d32	5983661.34	521771.00	d32	5975243.946	2209604.742	0.000
d33I1	5983659.55	521769.97	d33I1	5975242.169	2209603.688	0.000
d33I2	5983650.24	521786.29	d33I2	5975232.637	2209619.888	0.000
d33I3	5983670.09	521750.53	d33I3	5975252.973	2209584.383	0.000
V94	5983674.03	521747.25	V94	5975256.959	2209581.155	0.000
d33I4	5983674.05	521747.26	d33I4	5975256.978	2209581.165	0.000
d33	5983674.05	521747.26	d33	5975256.978	2209581.165	0.000
d34	5983674.05	521747.26	d34	5975256.978	2209581.165	0.000
d35	5983680.23	521731.54	d35	5975263.371	2209565.523	0.000
V85	5983686.82	521723.49	V85	5975270.072	2209557.558	0.000
d36	5983686.82	521723.49	d36	5975270.072	2209557.558	0.000
d37	5983686.82	521723.49	d37	5975270.072	2209557.558	0.000
d38	5983690.62	521712.38	d38	5975274.022	2209546.496	0.000
d39	5983700.83	521693.21	d39	5975284.493	2209527.457	0.000

Выполнил: инженер
Е.Б. Прудников

Ведомость обработки данных спутниковых измерений СНСNAV

20260629

Имя	N	E	Код	Решение	Кол-во исп.ИСЗ		PDOP	СКП в плане	СКП по высоте
V86	5983696.62		521705.22		Фикс	31	1.078	0.032	0.047
d10	5983696.64		521705.22		Фикс	29	1.078	0.032	0.047
d11	5983696.63		521705.21		Фикс	29	1.078	0.032	0.047
V81	5983737.00		521726.80		Фикс	29	1.148	0.032	0.046
d12	5983737.00		521726.81		Фикс	29	1.082	0.032	0.046
d13	5983736.98		521726.80		Фикс	29	1.082	0.032	0.046
V82	5983728.10		521743.41		Фикс	31	1.082	0.032	0.047
d14	5983728.09		521743.40		Фикс	31	1.082	0.032	0.047
d15	5983728.11		521743.41		Фикс	31	1.082	0.032	0.047
d16	5983724.83		521744.07		Фикс	31	1.098	0.034	0.047
d17	5983723.23		521747.72		Фикс	31	1.264	0.036	0.051
d18	5983720.31		521742.03		Фикс	30	1.054	0.037	0.045
d19	5983718.61		521745.67		Фикс	30	1.083	0.038	0.047
V83	5983716.87		521738.56		Фикс	29	1.053	0.033	0.046
d20	5983716.87		521738.56		Фикс	32	1.052	0.033	0.046
d21	5983716.86		521738.57		Фикс	29	1.052	0.033	0.046
V84	5983707.89		521734.75		Фикс	30	1.032	0.033	0.045
d22	5983708.32		521735.37		Авто	34	1.051	1.716	2.786
d23	5983707.89		521734.75		Фикс	30	1.032	0.033	0.045
d24	5983707.90		521734.74		Фикс	30	1.032	0.033	0.045
V91	5983703.71		521763.08		Фикс	30	1.083	0.035	0.045
d25	5983703.72		521763.09		Фикс	28	1.090	0.034	0.045
d26	5983703.71		521763.08		Фикс	32	1.058	0.034	0.045
V92	5983690.94		521786.91		Фикс	34	1.112	0.041	0.047
d27	5983690.94		521786.90		Фикс	33	1.075	0.041	0.047
d28	5983690.94		521786.90		Фикс	34	0.996	0.041	0.047
VV92	5983690.94		521786.90		Фикс	35	1.061	0.040	0.043
d29	5983690.90		521786.87		Фикс	32	1.052	0.043	0.046
d30	5983690.93		521786.87		Фикс	34	1.026	0.042	0.044
V93	5983661.35		521771.01		Фикс	30	0.994	0.033	0.040
d31	5983661.33		521771.00		Фикс	30	0.993	0.033	0.040
d32	5983661.34		521771.00		Фикс	30	0.993	0.033	0.040
d33I1	5983659.55		521769.97		Фикс	29	1.059	0.036	0.042
d33I2	5983650.24		521786.29		Фикс	30	1.131	0.038	0.039
d33I3	5983670.09		521750.53		Фикс	29	1.137	0.036	0.042
V94	5983674.03		521747.25		Фикс	30	1.039	0.034	0.039
d33I4	5983674.05		521747.26		Фикс	30	1.040	0.034	0.039
d33	5983674.05		521747.26		Фикс	30	1.040	0.034	0.039
d34	5983674.05		521747.26		Фикс	30	1.040	0.034	0.039
d35	5983680.23		521731.54		Фикс	29	1.112	0.037	0.042
V85	5983686.82		521723.49		Фикс	30	1.016	0.034	0.039
d36	5983686.82		521723.49		Фикс	30	1.016	0.034	0.039
d37	5983686.82		521723.49		Фикс	30	1.016	0.034	0.039
d38	5983690.62		521712.38		Фикс	28	1.106	0.037	0.043
d39	5983700.83		521693.21		Фикс	31	1.070	0.037	0.042

Пересчет координат

V86	5983696.62	521705.22	V86	5975280.120	2209539.414	0.000
d10	5983696.64	521705.22	d10	5975280.140	2209539.414	0.000

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка

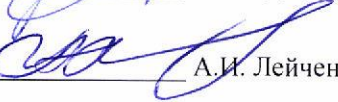
испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в г. Заславль, У-52 Минского района Минской области

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	521	меж. знак В2	5975286,42	2209597,41		
					118 58,8	27,03
2	522	меж. знак В2	5975273,33	2209621,05		
					208 60,0	33,62
3	523	меж. знак В2	5975243,92	2209604,75		
					298 59,4	26,98
4	524	меж. знак В2	5975257,00	2209581,15		
					28 55,3	33,62

Площадь участка 908 м² (0,0908 га)

Периметр полигона 121,25 м

Составил  Е.Б. ПрудниковПроверил  А.И. Лейченко

ПЛАН

границы земельного участка

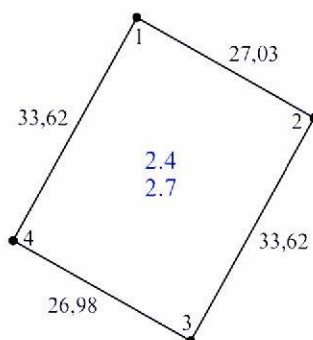
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: г. Заславль, У-52 Минский район Минской области

Площадь земельного участка: 0.0908 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	г. Заславль

Условные обозначения

- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка
- граница земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок
- 2.4 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	2026 г.	

СВЕДЕНИЯ

об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Землепользователь:

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения(обременения)	Основание для установления ограничения(обременения) прав на земельный участок
2.4	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Свислочь)	Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-З, статьи 52-53
2.7	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения), в границах третьего пояса	Закон Республики Беларусь от 24 июня 1999 г. № 271-З «О питьевом водоснабжении», статья 24; Специфические санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации источников и систем питьевого водоснабжения, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 декабря 2018 г. № 914

Стр. 1

Изготовил(а) инженер



Е.Б.Прудников

АКТ

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

26 06 2026 г.
Прудниковым Евгением Борисовичем, инженером 1 категории отдела
по землеустройству № 2 УП «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), должность служащего, профессия рабочего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка, испрашиваемого (предоставленного)
для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность
граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого
дома в г. Заславль, У-52 Минского района Минской области (объект № 52-2025/3)

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование

юридического лица, в том числе государственного органа), целевое назначение, адрес (местоположение) земельного участка)

Граница земельного участка на местности проходит: по смежеству с землями
г. Заславль – в створе межевых знаков, установленных в точках
поворота

(краткое описание местоположения границы земельного участка)

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

Председатель Заславского горисполкома

(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, собственное имя, отчество (если таковое имеется) 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 Заславского
горисполкома

С.П. Карташёва

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, г. Заславль, У-52

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: 26.6.2026

Идентификатор(ы) участков: 8246203;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.0908;

Контролёр: Мавлина Е.В.

Дата контроля: 26.6.2026



Заславского городского 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 Заславского городского исполнительного комитета;

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



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

Заславский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок (объект № 52-2025/3) площадью 0,0908 га (0,0689 га неиспользуемых земель и 0,0219 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) из земель г. Заславля Минского района для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь и предоставить этот земельный участок гражданину Республики Беларусь – победителю аукциона, либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки (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 г. Заславль, У-52 Минского района Минской области.

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

3. Управлению землеустройства Минского районного исполнительного комитета:

3.1. обеспечить подачу заявления в РУП «Минское областное кадастровое агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» на осуществление государственной регистрации создания земельного участка, предоставленного из земель г. Заславля 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 г. Заславль 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