

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
одноквартирного жилого дома в д. Новый Двор Щомыслицкого
сельсовета Минского района Минской области (объект № 28-2024/Щ)

от 12 ИЮН 2025 № 3711-25/1

Начальник отдела

И.В.Федорченко

Заместитель начальника отдела

М.Н.Геращенко

Инженер по землеустройству 2
категории

Д.В.Шведовский



Минск 2025

Перечень
документов, находящихся в деле

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

Составил: инженер



Д.В. Шведовский

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 (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. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 28-2024/Щ) оформлены на основании поручения Щомыслицкого сельисполкома от 16.04.2025 № 444/2-26 и договора подряда от 05.05.2025 №3711-25, заключенного между Центром по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района и УП «Проектный институт Белгипрозем».

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

Проект отвода земельного участка разработан в соответствии с Главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32, на основании градостроительного паспорта земельного участка, утвержденного решением Щомыслицкого сельисполкома от 14.02.2025 №27. Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района разработан в масштабе 1:2000 и согласован со всеми заинтересованными в установленном порядке.

При полевом обследовании в мае 2025 года установлено, что на земельном участке отсутствуют строения и сооружения, участок не используется. Подъезд к земельному участку будет осуществляться по существующей улицам и проездам д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета. Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков в д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета, которые могут быть предоставлены гражданам Республики Беларусь.

Площадь испрашиваемого земельного участка, согласно проекту отвода, составила 0,1302 га (0,1182 га пахотных земель и 0,0120 га неиспользуемых земель) д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета.

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

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составила 46546,50 рубля.

Плодородный слой почвы, снимаемый из-под пятен застройки, будет использован для благоустройства территории данного земельного участка.

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.

Координаты точек поворота границы земельного участка, взяты с градостроительного паспорта земельного участка (объект № 28-2024/Щ) и перенесены на местность с использованием спутникового приемника CHCNAV в режиме реального времени. Дифференциальные поправки режима реального времени

4

получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь на основании договора, заключённого между УП «Проектный институт Белгипрозем» и государственным предприятием «Белгеодезия».

Преобразование координат, полученных 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».

Граница земельного участка проходит в створе межевых знаков. 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 в связи.

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

Земельный участок расположен в пригородной зоне г. Минска (вне перспективной черты) и имеет ограничения в использовании в связи с расположением его на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне р. Птичь и в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения), в границах третьего пояса. Других ограничений в использовании земельного участка при визуальном осмотре по наземным признакам, а также на основании данных топографической съемки и земельно-информационной системы Минского района не выявлено.

Оригинальный абрис и схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка находится в материалах 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. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 28-2024/Щ) (материалы №3710-25/1).

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 подготовлены для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил: инженер



Д.В. Шведовский



МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
ШЧОМЫСЛІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

вул. Жукоўскага, 44, аг. Шчомыслица,
223049, Мінскі раён
тэл. 5441360, факс 5441361
E-mail: schomislica@mrik.gov.by
р/р BY77AKBB36046211802115600000
МАУ №500 ААТ «ААБ Беларусбанк»,
АКБВВY2X, УНП 600052373

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 BY77AKBB36046211802115600000
МОУ №500 ОАО «АСБ Беларусбанк»,
АКБВВY2X, УНП 600052373

16.04.2025 № 444/226
На № _____ ад _____

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

н.п. Федорченко
н.п. Федорченко

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:

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

А.А.Мельников

Копия верна



008907

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. Новый Двор
Объект № 28-2024/Щ

Разработчик: ОАО "Белкомплекспроект"

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	

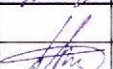
№ 28-2024/Щ

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

ГАП	Касперович		11.24		
-----	------------	---	-------	--	--

д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район

Стадия	Лист	Листов
	1	17

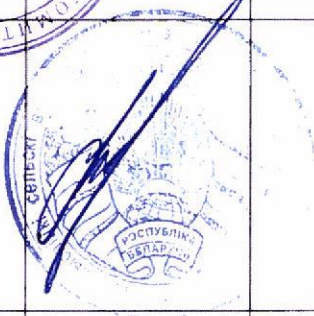
Разраб.	Касперович		11.24		
---------	------------	---	-------	--	--

Содержание градостроительного паспорта на земельный участок

ОАО
"Белкомплекспроект"

ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка в д. Новый Двор (начало)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета	Воравко Р.И.		09.12.2024	
Управление архитектуры и строительства Минского районного исполнительного комитета	Шагинцова О.А.		28.11.2024	
Председатель Щомыслицкого сельского совета	Мельников А.А.			
ГП "Водоканал Минского района"	Каньванова Е.А. Гусевский В.И.		06.12.2024	согласовано
УП МИНГАЗ	Баранчук Д.В.		06.12.2024	

№ 28-2024/Щ

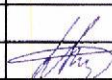
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Касперович		11.24		д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район		2	
Разраб.	Касперович		11.24		Лист согласований	ОАО "Белкомпроект"		

инв. N подл. 1 копия и дата Взам. инв. N

ЛИСТ
согласования градостроительного паспорта земельного участка
в д. Новый Двор (окончание)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Минский РЭС	Бекша В.А.		16.11.2024	
Минский районный цех электросвязи				
Минский Линейно-технический цех				

№ 28-2024/Щ

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

Име. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

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.Новый Двор расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране:

- в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, 3-й пояс
- в водоохранной зоне р.Птичь

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.

Рельеф участка пологий с уклоном 75‰ к улице и разностью в отметках до 4,5 метров по длине. Вдоль улицы имеется откос высотой до 1,2 м.

Возможность подъезда к испрашиваемому участку предусматривается от существующей улицы Садовой со срезкой откоса и организацией рельефа.

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 правил и рекомендаций Закона Республики Беларусь о питьевом водоснабжении;
- соблюдение правил и рекомендаций Закона Республики Беларусь об охране окружающей среды.

№ 28-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП	Касперович		11.24			д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист
Разраб.	Касперович		11.24			Общие сведения. Характеристика земельного участка.	4	Листов
						ОАО "Белкомкомплекспроект"		

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

Согласно письму "Минскэнерго" "Минский РЭС" от 31.10.2024 г. № 16/1438, имеется техническая возможность подключения испрашиваемого участка в д.Новый Двор 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.Садовой со строительством газопровода-ввода из п/э труб. Газопровод введен в эксплуатацию 19.04.2018 г. Срок эксплуатации 50 лет. Заказчиком по строительству выступал ПК "Новый Двор- ГазСтрой"

В соответствии с Положением о порядке расчета размера частичного возмещения гражданам средств при подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, утвержденного Постановлением Совета Министров РБ от 06.07.2020 №403, вопрос выдачи технических условий на газоснабжение новых потребителей будет рассмотрен после принятия МРИК, или сельисполкомом, решения о необходимости, либо отсутствия такового, возмещения затрат гражданам, за средства которых осуществлялось строительство данного газопровода.

Согласно письму Водоканала Минского Района от 25.11.2024 г. №1-11/4001, подключение к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø63 мм по ул. Садовой. 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 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.

№ 28-2024/Щ

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

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

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)	0,13 га (1302м 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.

№ 28-2024/Щ

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подп. Дата

ГАП Касперович 11.24

Разраб. Касперович 11.24

д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район

Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)

Стадия Лист Листов

ОАО "Белкомпроект"

Подпись и дата

Инв. N подл.

Взам. инв. N

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
14	Требования к ограждению земельного участка	Рекомендованные параметры: высота не более 2 м, степень светопрозрачности - от 0% до 100%
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	Электроснабжение: 4 кВт без возможности отопления и горячего водоснабжения; Газоснабжение: согласно расчетным показателям инженерных нагрузок, со строительством газопровода-ввода; Водоснабжение: индивидуальная скважина; Водоотведение: индивидуальный гидроизолированный септик достаточного объема; Перед началом проектирования следует запросить ТТ у заинтересованных организаций.
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 и организация рельефа с устройством системы водоотвода поверхностного стока (при необходимости); - необходимость проектирования и строительства участков всех инженерных сетей от предполагаемого места подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок;
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; -вывоз отходов ТБО выполняется согласно решению исполнительного комитета -соблюдение правил и рекомендаций Закона Республики Беларусь об охране окружающей среды и 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	Перед началом строительства следует проверить участок на отсутствие залегания торфяных грунтов. При наличии торфа следует принять необходимые меры. Иные условия - согласно решению Щемыслицкого сельского совета. 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.

№ 28-2024/Щ

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подп. Дата

ГАП Касперович 11.24

Разраб. Касперович 11.24

д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район

Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)

Стадия Лист Листов
7ОАО
"Белкомкомплекспроект"

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

Ситуационная схема размещения участка

Условные обозначения

- существующие границы населенных пунктов
Функциональное использование территории
 сущ. 1 этап 2 этап резерв
 жилая усадебная
 жилая усадебная (доосвоение)
 промышленная
 общего пользования
 кладбища

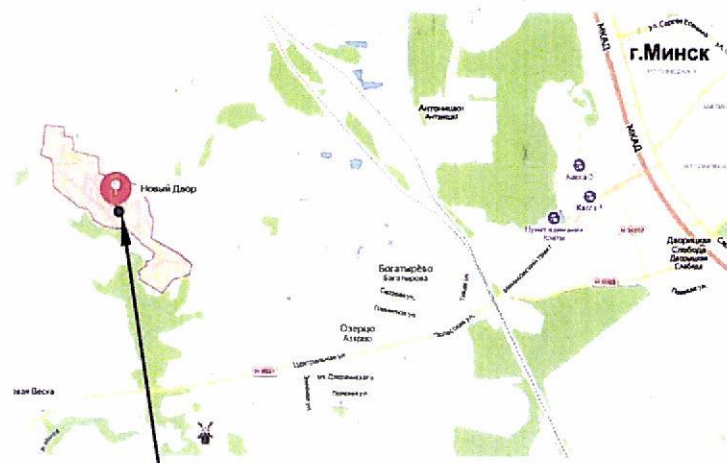
Санитарно-защитные зоны

- + производственных, коммунально-складских объектов

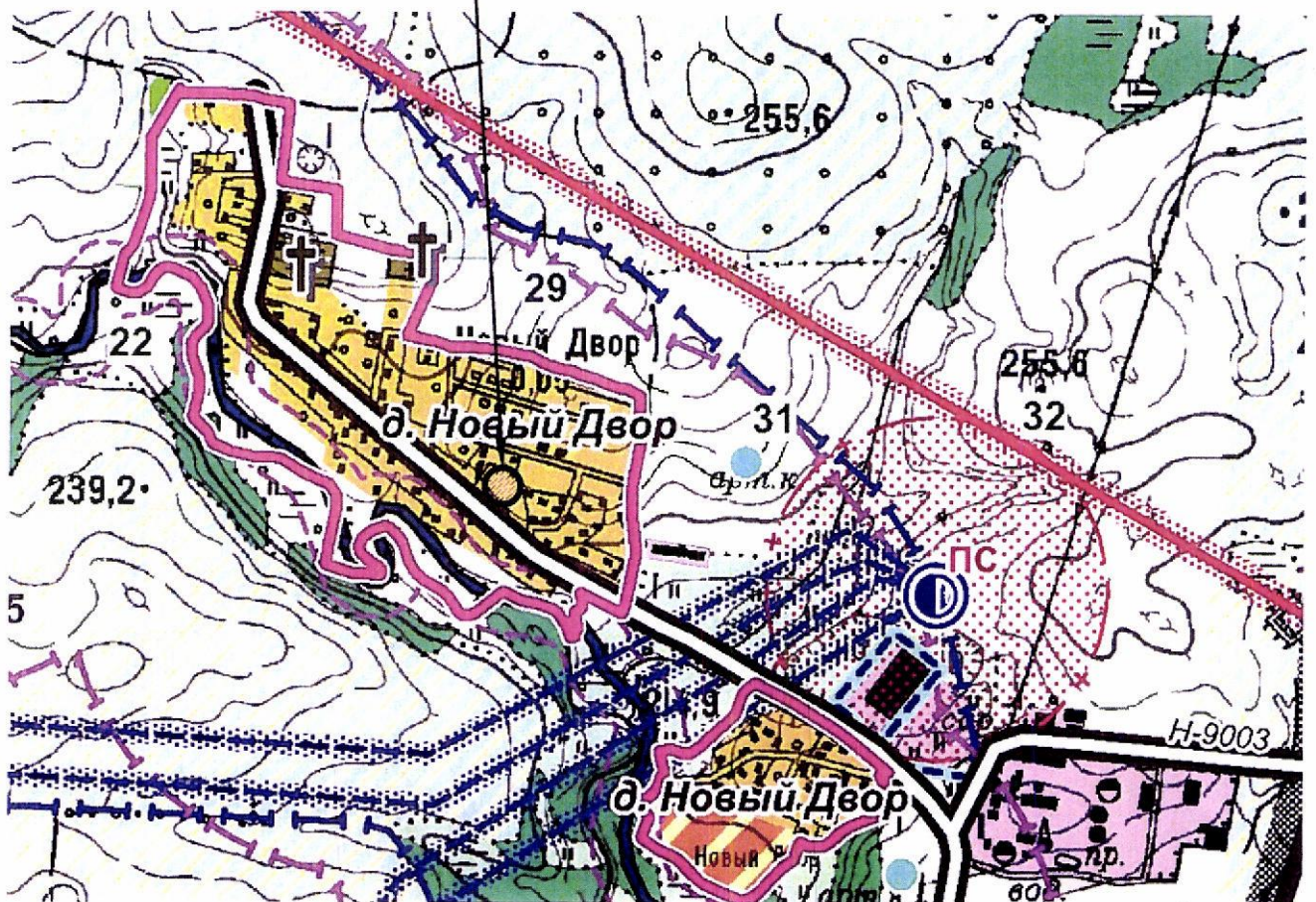
Охранные зоны

- линий электропередачи
 зоны охраны ландшафта
 историко культурные ценности
 водоохранная зона водных объектов согласно разработанных проектов
 минимальная ширина прибрежной полосы водных объектов, согласно Водного кодекса Республики Беларусь
 минимальная ширина водоохранной зоны водных объектов, согласно Водного кодекса Республики Беларусь

сущ. 1 этап
 воздушная линия (ВЛ) 35-110-220-330 кВ



Испрашиваемый земельный участок



№ 28-2024/Щ

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

д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район

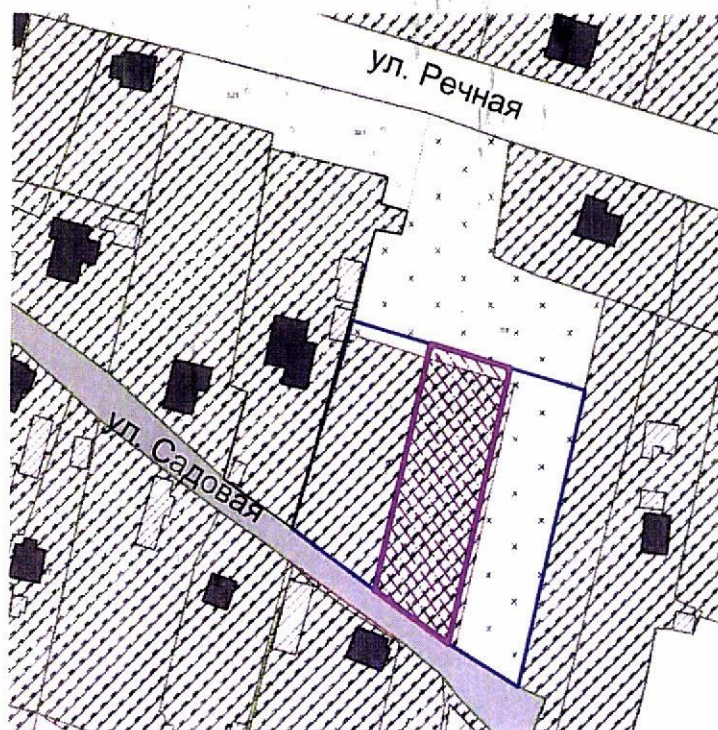
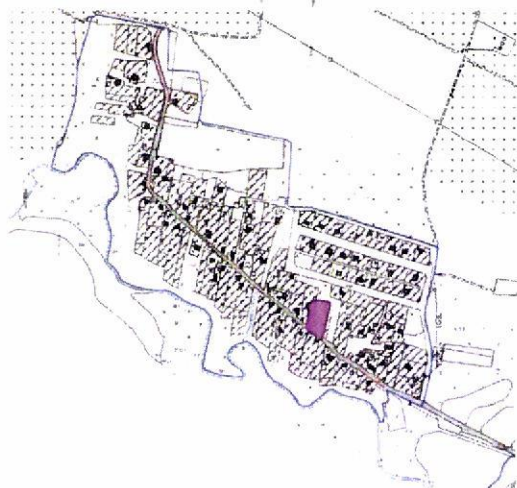
Ситуационная схема размещения участка на СКТО в границах 2-й кольцевой г.Минска

Стадия	Лист	Листов
	8	
ОАО "Белкомпроект"		

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



Ситуационная схема размещения участка на плане д. Новый Двор



Условные обозначения



Местоположение испрашиваемого земельного участка



Существующая застройка



Перспективный земельный участок



№ 28-2024/Щ

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

д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район

Схема места расположения земельного участка на карте со спутника Земли

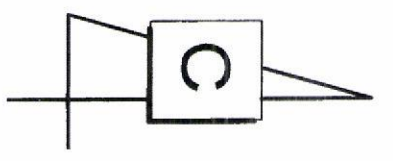
Стадия	Лист	Листов
	9	
ОАО "Белкомлекспроект"		

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

Y=-12 700
X=-5 650

Система координат г. Минска

№ точки	координаты участка	
1	X = -5742.59	Y = -12726.84
2	X = -5730.68	Y = -12745.76
3	X = -5672.93	Y = -12733.35
4	X = -5679.09	Y = -12713.19



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 15 м от существующих зданий и сооружений*
- Противопожарный разрыв 15 м от рекомендуемого к размещению здания*

Инженерные сети

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

№ 28-2024/Щ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д. Новый Двор, Шомыслицкий сельский совет, Минский район	Планировочная схема земельного участка М.1:500	"Белкомплекспроект" ОАО
ГАП		Касперович			11.24			
Разраб.		Касперович			11.24			

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

*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 одноквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г).



Y=-12 700
X=5 650



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 15 м от существующих зданий и сооружений*
- Противопожарный разрыв 15 м от рекомендуемого к размещению здания*

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

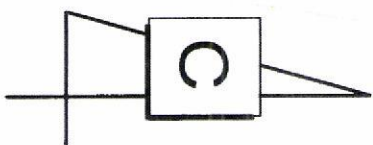
- Примечания:
Водоотведение: устройство индивидуального гидроизолированного септика либо иного водонепроницаемого устройства достаточного объема, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств;
- Для подключения к сетям связи требуется получить ТУ РУП "Белтелеком", разработать и согласовать проектно-сметную документацию;
- Точные места подключений коммуникаций определяются после получения технических условий и разработки проектной документации.

№ 28-2024/Щ

						№ 28-2024/Щ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Касперович			11.24	
						д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район
Разраб.		Касперович			11.24	
Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500						"Белкомпроект" ОАО

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

*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 одноквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г.).



Пл.-6-13;9,10,14

госслужба
Минский областной исполнительный комитет
Открытое акционерное общество
«БЕЛКОМТЕЛЕПРОЕКТ»
Топосъёмка выполнена в 2008
согласована
№ 4468-23
25
г. Минск, госслужба
В.А. Лазарев

Заказчик: Государственное учреждение "Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района"	Статия	Лист	Листов
		1	1
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН М 1:500 ВЫСОТА СЕЧЕНИЯ РЕЛЬЕФА 0,5 М ОАО "Белкомлеспектрострой" Минская областная Геослужба			

Вид 1



Вид 2



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

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

№ 28-2024/Щ

д. Новый Двор, Щомыслицкий
сельский совет, Минский район

Фотофиксация территории

Стадия	Лист	Листов
	13	
ОАО "Белкомплекспроект"		

Вид 3



Вид 4



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

						№ 28-2024/Щ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГАП		Касперович			11.24	д. Новый Двор, Щомыслицкий сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Касперович			11.24	Фотофиксация территории		14	
						ОАО "Белкомплекспроект"			

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

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

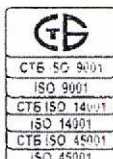
вул. Батанічная, 11/1, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 3663633
e-mail: toot@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у ЦБП № 514 ААТ
"ААБ Беларусьбанк". БИК АКВВВУ2Х. УНП 100308563, ОКПО
03000992



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

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

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



04.11. 2024 № 02-28/ 1769
На № 01-12/807 от 17.10.2024

ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»

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, введен 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, введен 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), введен 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 Сидорова 2992869

Е.А.Жуковский

1632

11 11 24



МИНСКЭНЕРГО

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі

«МИНСКЭНЕРГА»

МИНСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ

МІНСКІ РАЁН

ЭЛЕКТРЫЧНЫХ СЕТАК

вул. Молалёвая, 30, п.Мачулішчы, 223012

тэл.(017) 542 10 06, факс (017) 5168152

E-mail: mes@minskenergo.by

СМДЗ - Org 10459

Бягучы рахунак BY62 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: mes@minskenergo.by

СМДО - Org 10459

Текущий счет BY62 АКВВ 3012 0000 9852 7000 0000

в ОАО «АСБ Беларусбанк»

БИК: АКВВВУ2Х

УНП 100071593, код филиала для ЭСЧФ 1071

Зн. 10.2024 № 16/1438
На № 01-12/808 от 17.10.2024

Директору ОАО «Белкомкомплекспроект»

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 кВт.

Начальник МРЭС

В.А. Бекиш

5168152

Вид отправки	Факс	Электронная почта			Почта		
		АСД «Белэнерго» (Lotus Notes)	СМДО	E-mail	Простое письмо	Заказное с уведомле нием	С наличным
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.Партызанскі 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. Минска, пр.Партизанский 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

25.11.2024 №1-11/4001
На №01-12/809 от 17.10.2024

ОАО "Белкомплекспроект"

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. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø63 мм проходящей по ул. Садовая в д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района.

На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой.

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

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

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

Восстановить благоустройство и дорожное покрытие после завершения земляных работ.

Директор



Д.Н. Дрозд

Трусович Н.Н. (044) 540-28-36
Чернявская Л.Н. (017) 265-39-99



МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ШЧОМЫСЛІЦКІ СЕЛЬСКИ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

РАШЭННЕ

14.02.2025 № 27

аг. Шчымыслица

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ЩОМЫСЛИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

аг. Щчымыслица

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» Щчымыслицкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

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

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

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

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

Председатель



А.А.Мельников

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**

Щомыслицкий сельский исполнительный комитет

Наименование показателя	Значение показателя
Сведения о земельном участке	
ID	92756
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. Новый Двор, ул. Садовая
Площадь	0,13 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 № 28-2024/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

05.06.2025

Уполномоченное лицо



Генеральный директор



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.: ВУ28 ВАРВ 3012 2716 4001 7000 0000
у ААТ «Белаграпрамбанк», код ВАРВВУ2Х
УНП 100035563, АКПА 00745817

21 МАЙ 2025

№ 1-4/14381

На № _____ ад _____

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ

«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»

ул. Казинца, 86, корп. 3, 220108, г.Минск
тел.(факс): +375 17 279 95 82, e-mail: minsk@belgiprozem.by
р.с.: ВУ28 ВАРВ 3012 2716 4001 7000 0000
в ОАО «Белагропромбанк», код ВАРВВУ2Х
УНП 100035563, ОКПО 00745817

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

О возможности размещения
земельных участков

На основании поручения Щомыслицкого сельисполкома от 16.04.2025 № 444/2-26 УП «Проектный институт Белгипрозем» выполняет работы по разработке проектов отвода земельных участков, испрашиваемых для проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объекты № 28-2024/Щ и № 29-2024/Щ).

В соответствии с пунктом 55 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32, просим проекты отвода земельных участков, испрашиваемых для проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объекты № 28-2024/Щ и № 29-2024/Щ).

Приложения: земельно-кадастровый план с границами испрашиваемых земельных участков в масштабе 1:10 000 на 1 л. в 1 экз.

Заместитель генерального
директора по производству

Э.В.Рахманько

Копия верна



**ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ
УЗБРОЕНЫХ СІЛ
РЭСПУБЛІКІ 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

4 июня 2025 г. № 13/1/ *952*
На № 1-7/15811 от 12.05.2025;
№№ 1-7/16954, 1-7/16955, 1-7/16957 от 16.05.2025;
№ 1-7/17010 от 19.05.2025;
№№ 1-7/17104, 1-7/17105, 1-7/17114, 1-7/17184,
1-7/17205 от 20.05.2025;
№№ 1-7/17240, 1-7/17241, 1-7/17242, 1-7/17243, 1-7/17353,
1-7/17355, 1-7/17359, 1-7/17360, 1-7/17362, 1-7/17371,
1-7/17377, 1-7/17379, **1-7/17381**, 1-7/17384 от 21.05.2025;
№ 1-7/17494 от 22.05.2025;
№№ 1-7/17560, 1-7/17561, 1-7/17570, 1-7/17592,
1-7/17628 от 23.05.2025;
№ 1-7/17812 от 26.05.2025;
№№ 1-7/17850, 1-7/17851, 1-7/17852, 1-7/17853, 1-7/17854,
1-7/17856, 1-7/17857, 1-7/17873 от 27.05.2025;
№№ 1-7/18033, 1-7/18036, 1-7/18070, 1-7/1-7/18110,
1-7/18124 от 28.05.2025

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.

Заместитель начальника
Генерального штаба Вооруженных
Сил – начальник главного
оперативного управления
генерал-майор



С.Е.Лагодюк

ШЧОМЫСЛІЦКІ СЕЛЬСКИЙ ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ вул. Жуковскага, 44, аг. Шчымыслица, 223049, Мінскі раён тэл. 5441361 27.05.2025	 ШЧОМЫСЛІЦКІ СЕЛЬСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ул. Жуковского, 44, аг. Шчымыслица, 223049, Минский район тел. 5441361 Б/Н
На № _____ ад _____	

УП «Проектный институт «Белгипрозем»

СПРАВКА

Щомыслицкий сельский исполнительный комитет сообщает об отсутствии убытков, связанных с предоставлением земельных участков для проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (Объекты ✓ № 28-2024/Ц и № 29-2024/Ц).

Земельные участки предоставляются с правом вырубki древесно-кустарниковой растительности. Испрашиваемые земельные участки гражданам для строительства и обслуживания жилья и огородничество не выделялись.

Председатель сельисполкома



А.А. Мельников

Копия верна

27.05.2025
10012-25

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 д. Новый Двор Шумиловичского сельсовета Минского района Минской области (объект №28-2024/Ц)

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник управления землеустройства
Минского райисполкома

(подпись) А.А. Старович

"22" 05 2025 г.

Начальник управления архитектуры и
строительства Минского райисполкома

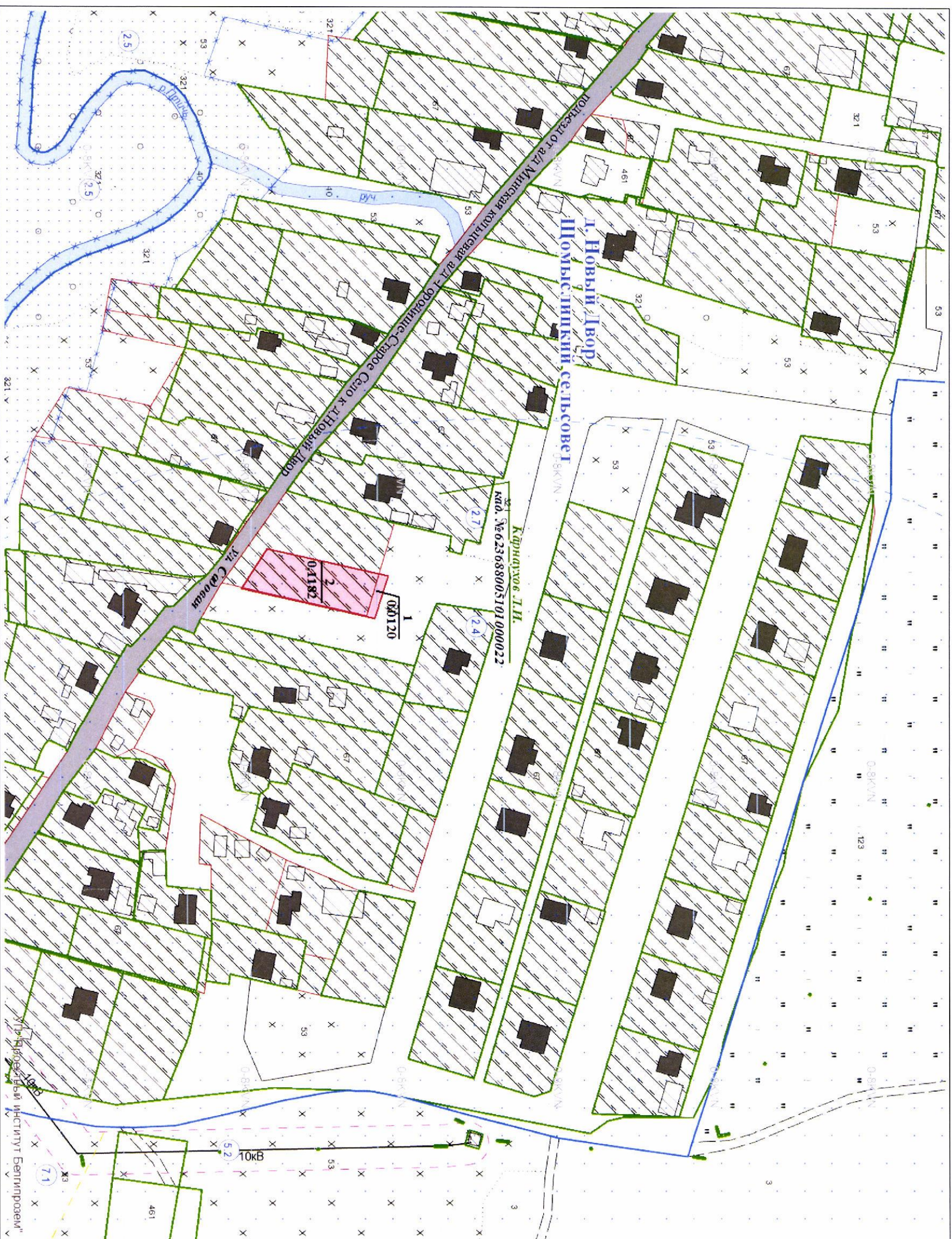
(подпись) В.А. Душко

"22" 05 2025 г.

Земельно-кадастровый план земель землепользователей

Минского района Минской области
проект отвода земельного участка
(природоохранная зона г. Минска)

Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС
Снятые копии (размножение) и использование содержания
плана для создания других планов допускается
с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем"
© Географическая основа: Госкомимущество.



Условные обозначения:

земельный участок, испрашиваемый
в частную собственность

граница населённого пункта

границы земельных участков,
зарегистрированных в ЕГРНИ

1
номер и площадь контура вида
земель

121 код вида земель

24 природные территории, подлежащие
специальной охране (в
водоохранной зоне)

27 природные территории, подлежащие
специальной охране (зона
санитарной охраны источников
питьевого водоснабжения
централизованной систем питьевого
водоснабжения)

Всего земель к отводу - 0,1302 га



Исходящий номер: 1169035

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"			
Составил	инженер по земл.		Д.В. Шевцовский
Проверил	нач. сектора		А.И. Лейченко
2025 год	точность цифровки соответствует масштабу 1:10000		Масштаб 1:2000

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ КОНТУРОВ ПО ВИДАМ ЗЕМЕЛЬ
 земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного
 участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и
 обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета
 Минского района Минской области (объект № 28-2024/Щ)

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	в том числе				Примечание (наименование элементов объекта)
					осушенные земли			орошаемые земли, га	
					всего, га	из них			
						дренажем, га	с двухсторонним регулированием водного режима почв, га		
земли д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета (в частную собственность)									
1	53	неиспользуемые земли	по координатам	0,0120	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
2	67	пахотные земли	по координатам	0,1182	-	-	-	-	
Итого:				0,1302	-	-	-	-	

Составил: инженер

Проверил: начальник сектора



Д.В. Шведовский

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
(объект № 28-2024/Щ)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельных участков, га	Категория земель	в частную собственность		
				Всего	в том числе	
					пахотные земли	неиспользуемые земли
1	Деревня Новый Двор Щомыслицкого сельсовета	0,1302	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,1302	0,1182	0,0120
	Всего	0,1302		0,1302	0,1182	0,0120

Составил инженер

Д.В. Шведовский

Проверил нач. сектора

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. Новый Двор
-------	---

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование оценочной зоны	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 11.06.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая многоквартирная зона ^{<1>}	01.07.2023	2320185001	д. Новый Двор	39.99	121.23
Жилая усадебная зона ^{<2>}	01.07.2020	2020185001	д.Новый Двор	14.82	35.75
Рекреационная зона ^{<3>}	01.07.2020	2020185001	д.Новый Двор	5.93	14.3
Общественно-деловая зона ^{<4>}	01.07.2021	2120185001	д.Новый Двор	16.15	40.9
Производственная зона ^{<5>}	01.07.2022	2220185001	д. Новый Двор	39.55	101.5

ОСНОВАНИЕ:

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

<2> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 22.07.2021г. №5266, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 24.05.2021г. №2962.

<3> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 22.07.2021г. №5267, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 24.05.2021г. №2962.

<4> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 09.08.2022г. №5959, решение об утверждении 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 утверждении 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	д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	1302
5	Номер оценочной зоны	2020185001
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.)	35.75
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)	46546.50

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

Запись в регистре стоимости земельных участков: 22.07.2021 №5266

Дата кадастровой оценки: 01.07.2020

Вычислил(а) инженер по земл.



Д.В.Шведовский

Проверил(а) нач.сектора



А.И.Лейченко

[illegible]

Копия верна

Абрис вел: инженер

Д.В. Шведовский

Ведомость обработки спутниковых измерений
Point coordinates for job 22052025

Имя	N	E	Решение	Кол-во исп.ИСЗ	PDOP	СКП в плане	СКП по высоте
3 { 60	5958595.630	2211392.218	Фикс	18	1.422	0.02	0.02
61	5958595.630	2211392.218	Фикс	18	1.422	0.02	0.02
62	5958594.796	2211392.477	Фикс	21	1.139	0.02	0.02
63	5958593.520	2211396.602	Фикс	21	1.140	0.02	0.02
4 { 64	5958607.658	2211373.349	Фикс	21	1.155	0.02	0.02
65	5958607.658	2211373.349	Фикс	21	1.155	0.02	0.02
66	5958616.365	2211359.699	Фикс	21	1.163	0.02	0.02
67	5958616.365	2211359.699	Фикс	21	1.163	0.02	0.02
68	5958616.697	2211358.853	Фикс	21	1.168	0.02	0.03
69	5958616.530	2211358.630	Фикс	20	1.202	0.02	0.02
70	5958605.047	2211350.923	Фикс	20	1.173	0.02	0.03
71	5958640.167	2211358.277	Фикс	21	1.178	0.02	0.03
72	5958640.167	2211358.277	Фикс	21	1.178	0.02	0.03
73	5958640.942	2211357.136	Фикс	20	1.181	0.02	0.03
74	5958671.264	2211367.127	Фикс	21	1.185	0.02	0.02
75	5958671.274	2211367.127	Фикс	21	1.185	0.02	0.02
76	5958673.981	2211362.251	Фикс	20	1.235	0.02	0.02
77	5958680.823	2211363.833	Фикс	16	1.281	0.02	0.03
78	5958680.813	2211363.833	Фикс	16	1.282	0.02	0.03
1 { 79	5958665.357	2211386.088	Фикс	20	1.261	0.02	0.02
80	5958665.347	2211386.088	Фикс	20	1.262	0.02	0.02
2 { 81	5958659.095	2211406.194	Фикс	20	1.269	0.02	0.02
82	5958659.095	2211406.194	Фикс	20	1.270	0.02	0.02
83	5958645.183	2211440.165	Фикс	18	1.279	0.02	0.03
84	5958620.152	2211398.189	Фикс	19	1.280	0.02	0.03

Выполнил инженер



Шведовский Д.В.

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка
для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики
Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д. Новый Двор Щомыслицкого
сельсовета Минского района Минской области (объект № 28-2024/Щ)

Система отсчета координат 1963 года

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	1	межевой знак (B2)	5958665,34	2211386,08		
					107 17,0	21,07
2	2	межевой знак (B2)	5958659,08	2211406,20		
					192 26,3	64,95
3	3	межевой знак (B2)	5958595,65	2211392,21		
					302 30,2	22,35
4	4	межевой знак (B2)	5958607,66	2211373,36		
					12 26,2	59,07

Площадь участка 1302 м² (0,1302 га)

Периметр полигона 167,44 м

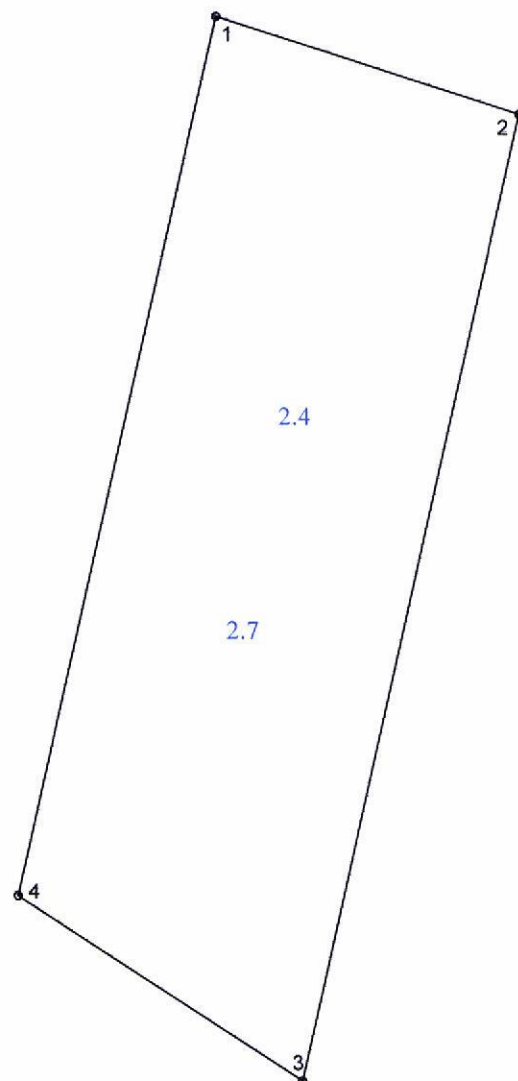
Составил  Д.В. Шведовский

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. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 28-2024/Щ)
Площадь земельного участка: 0,1302 га.

Номера точек	Длина линии,м
1-2	21,07
2-3	64,95
3-4	22,35
4-1	59,07



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. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета

Условные обозначения

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

УП "Проектный институт Белгипрозем"			
Составил	инженер		Д.В. Шведовский
Проверил	нач. сектора		А.И. Лейченко
Масштаб 1:500		Дата	2025

СВЕДЕНИЯ

об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Землепользователь:

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения(обременения)	Площадь, га	Основание для установления ограничения(обременения) прав на земельный участок
2.4	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне р. Птичь)	0.1302	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	0.1302	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 по земл.



Д.В.Шведовский

АКТ

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

26 05 2025 г.

инженером УП «Проектный институт Белгипрозем» Шведовским Дмитрием Викторовичем
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии), должность представителя
исполнителя работ, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии)
исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка,
установлена/восстановлена
испрашиваемого (предоставленного) для проведения аукциона по продаже
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии))
земельного участка в частную собственность граждан Республики
гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование
Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного
юридического лица, в том числе государственного органа), целевое назначение,
жилого дома в д. Новой Двор Щоньского сельсовета
адрес (местоположение) земельного участка)
Минского района Минской области (объект № 23-2024/24)

Граница земельного участка на местности проходит в створе межевых
(краткое описание
знаков с землями д. Новой Двор Щоньского сельсовета.
местоположения границы земельного участка)

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками
установленного образца в количестве 7(В2) шт. Точками поворота границы
земельного участка являются также углы капитальных строений (зданий,
сооружений) в количестве - шт., другие твердые объекты местности в
количестве - шт.

Щоньский сельисполком
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том
числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, в
том числе государственного органа)
ознакомлен(о) с установленной границей
(установленной/восстановленной)

земельного участка на местности, принял(о) межевые знаки (при их наличии).
(подпись заинтересованного лица, его представителя)
И. А. Земцова (Зам. председателя)

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 (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)

Шведовский Д.В.

(фамилия, собственное 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. Новый Двор,

Землепользователь:

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

Представитель исполнителя работ: Шведовский Д.В.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 26.5.2025

Идентификатор(ы) участков: 7316746;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.1302;

Контролёр: Мавлина Е.В.

Дата контроля: 27.5.2025



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 № 28-2024/Щ) площадью 0,1302 га (0,1182 га пахотных земель и 0,0120 га неиспользуемых земель) из земель д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета 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 д. Новый Двор Щомыслицкого сельсовета Минского района Минской области.

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

3. Управлению землеустройства Минского райисполкома:

3.1. обеспечить подачу заявления на осуществление государственной регистрации создания земельного участка, предоставленного из земель д. Новый Двор для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в соответствии с настоящим решением;

3.2. после осуществления государственной регистрации создания земельного участка направить 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 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 сельисполкома № _____, 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 протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на земельный участок;

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

4.4. до начала строительства многоквартирного жилого дома снять на земельном участке плодородный слой почвы из-под пятен застройки и использовать его для благоустройства участка;

4.5. 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.

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 за снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы, перечислением платежей возложить на управление землеустройства Минского райисполкома.

Председатель

