

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
"Проектный институт Белгипрозем"



ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

по формированию земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д.Падеричи Путчинского сельсовета Дзержинского района Минской области

(объект №31/2021)

от 08 июля 2021 № 3543-21/1

Первый заместитель
генерального директора

И.К.Петрусенко

Заместитель начальника отдела

В.В.Ануфриев



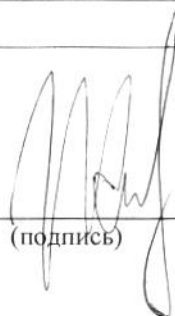
Минск 2021

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, находящихся в деле

№ пп	Наименование документов	Номера листов
1	Пояснительная записка	3-4
2	Поручение сельисполкома	5
3	Справка	6
4	Решение об утверждении градостроительных паспортов	7
5	Градостроительный паспорт	8-23
6	Расчет кадастровой стоимости	24-25
7	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	26
8	Экспликация земельного участка	27
9	Акт выбора места размещения земельного участка	28-29
10	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Дзержинского района	30
11	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» и заключение Главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил	31-32
12	Абрис	33
13	Ведомость обработки данных спутниковых измерений	34
14	Каталог координат	35
15	Схема связи с объектами местности точек поворотов границ земельных участков	36
16	План границы земельного участка	37
17	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	38
18	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	39
19	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в земельно-информационную систему	40
20	Проект решения	41

Перечень составил: инженер
(должность)


(подпись)

А.В. Жигунов
(фамилия, и., о.)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Землеустроительное дело по формированию 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) в д.Падеричи Путчинского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект №31/2021) оформлено на основании поручения Путчинского сельисполкома от 20.05.2021 №5-3/58 и договора подряда от 24.05.2021 №3543-21 заключенного между Путчинским сельисполкомом и УП «Проектный институт Белгипрозем».

Землеустроительные работы по формированию земельного участка для проведения аукциона выполнены в соответствии с главой 9 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее - Положение). Согласно Положению работы по установлению границы земельного участка на местности выполнены в соответствии с Инструкцией о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границ земельных участков, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30.09.2016 №18.

Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска. Место его размещения соответствует градостроительному паспорту земельного участка, утвержденному решением Путчинского сельисполкома от 13.05.2021 №112. Земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков, предназначенных для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, с условием проведения аукциона по его продаже в частную собственность.

При обследовании земельного участка на местности в июне 2021 установлено, что участок представлен пахотными землями (0,1024 га) д.Падеричи Путчинского сельсовета Дзержинского района Минской области. Участок не используется. Согласно справке, при формировании земельного участка Путчинский сельисполком убытков не несет. Разрушенное ограждение и постоянные культуры, расположенные на формируемом земельном участке, ни за кем не числятся и балансовой стоимости не имеют.

Плодородный слой почвы, снимаемый из-под пятен застройки, будет использован согласно разработанной проектной документации в установленном порядке.

Подъезд к участку обеспечивается по существующей дорожной сети в д.Падеричи Путчинского сельсовета Дзержинского района Минской области.

Произведен расчет кадастровой стоимости земельного участка без учета поправочных коэффициентов за инженерные сети, так как они включены в базовую кадастровую стоимость земель в Дзержинском районе.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 2027,52 рублей.

Координаты точек поворота границы земельного участка взяты из градостроительного паспорта и перенесены на местность с использованием спутникового приемника Trimble R8 в режиме реального времени.

Дифференциальные поправки режима реального времени получены из вычислительного центра спутниковой сети точного позиционирования Республики Беларусь на основании договора, заключенного между УП «Проектный институт Белгипрозем» и государственным предприятием «Белгеодезия». Преобразование координат, полученных из вычислений полевых спутниковых наблюдений, из ITRS (ITRF2005) в СК-63 выполнено с использованием программного обеспечения Trimble Access с применением трансформации ИГД по сетке. Контроль точек поворота границы земельного участка был выполнен повторным координированием. Расхождения координат не превышают предельного допустимого значения.

Система координат 1963 года.

Вид закрепления на местности точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат. Межевые знаки на точках поворота границы земельного участка окопаны. Привязка точек поворота границы земельного участка произведена по возможности. Точки поворотов 1 и 2 границы земельного участка к объектам местности не привязаны в связи с их отсутствием в пределах 50-ти метров.

Площадь земельного участка составила 0,1024 га, что соответствует градостроительному паспорту (объект №31/2021).

Земельный участок расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне ручья №9). Иных ограничений при визуальном обследовании, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Дзержинского района и градостроительном паспорте, земельный участок не имеет.

Председатель Путчинского сельисполкома Сыч Е.С. ознакомлен на местности с границей земельного участка, принял межевые знаки.

Сведения о границе земельного участка внесены в земельно-информационную систему Дзержинского района.

Землеустроительное дело по формированию земельного участка для проведения аукциона подготовлено для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил инженер

А.В. Жигунов