

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 аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области

(объект № 48.4/24)

от 28 НОЯ 2025 № 8065-25/1

Начальник отдела

Заместитель начальника отдела

Инженер 1 категории

И.В.Федорченко

М.Н.Герашенко

Д.И.Урадин



Минск 2025

Перечень
документов, находящихся в деле

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3, 4
2.	Поручение Сеницкого сельисполкома	5
3.	Копия решения об утверждении градостроительных паспортов земельных участков в аг. Атолино	6
4.	Градостроительный паспорт земельного участка	7-28
5.	Справки Сеницкого сельисполкома	29, 30
6.	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» в адрес Министерства обороны Республики Беларусь	31
7.	Заключение главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	32
8.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	33
9.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	34
10.	Перечень землепользователей	35
11.	Сведения из регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	36
12.	Расчет кадастровой стоимости земельного участка	37
13.	Абрис и схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка	38
14.	Ведомость обработки данных полевых измерений	39
15.	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	40
16.	План границы земельного участка	41
17.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	42
18.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	43
19.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	44
20.	Проект решения Сеницкого сельисполкома	45, 46

Составил: инженер



Д.И. Урадин

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 аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24) оформлены на основании поручения Сеницкого сельисполкома от 19.09.2025 № 2-30/564 и договора подряда от 22.09.2025 № 8065-25, 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, в соответствии градостроительным паспортом земельного участка (объект № 48.4/24, исполнитель – КУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома»). Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района разработан в масштабе 1:1000 и согласован со всеми заинтересованными.

При полевом обследовании в ноябре 2025 года установлено, что на земельном участке расположена деревянная постройка, которая согласно справке Сеницкого сельисполкома от 05.11.2025 б/н будет убрана до проведения аукциона, также на участке имеется древесно-кустарниковая растительность, которая подлежит вырубке, участок не используется.

Подъезд к земельному участку будет осуществляться по существующей уличной сети аг. Атолино Сеницкого сельсовета.

Площадь испрашиваемого земельного участка, согласно проекту отвода, составила 0,1070 га земель под застройкой из земель аг. Атолино Сеницкого сельсовета.

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

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составила 55896,80 рубля.

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

Установление на местности фиксированной границы земельного участка выполнено с использованием спутникового приемника СНСNAV в режиме реального времени. Преобразование координат, полученных СНСNAV из вычислений полевых спутниковых наблюдений, в систему координат 1963 года выполнено по матрице, введенной в постоянную эксплуатацию приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.09.2011

4
№288, с использованием программного средства «геодезический калькулятор».

Система отсчета координат 1963 года. Граница фиксированная.

Установленная граница земельного участка совмещена с фиксированной границей смежного земельного участка, предоставленного Кивайко Е.Н. (землеустроительное дело оформлено государственным предприятием «БелПСХАГИ», дело от 30.10.2009 № 8103-1) и зарегистрированного в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. На местности выполнены контрольные измерения. Расхождения координат находятся в пределах допуска.

Закрепление точек поворота границы земельного участка указано в каталоге координат. По возможности произведена привязка точек поворота границы земельного участка к объектам местности.

Граница земельного участка проходит по ограждению и меже.

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

Земельный участок расположен в пригородной зоне г. Минска и имеет ограничения (обременения) прав в использовании в связи с его расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения), в границах третьего пояса и в охранных зонах объектов газораспределительной системы. 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 геопортала земельно-информационной системы Республика Беларусь.

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

Составил: инженер



Д.И. Урадин

Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

Получено по
СМДО
Минский районный
исполнительный комитет

**СЕНИЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**
вул.Набярэжная,64
223056, аг. Сеница, Мінскі раён
тэл.: (017)5168310;5168316;
факс: 5168316

**СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**
ул. Набережная,64
223056, аг. Сеница, Минский район
тел.: (017)5168310;5168316;
факс: 5168316

19.09.25 № 2-30/564

*М.А. Теращенко
Ю.А. Фомин
Техосовещ С.П.
Урадин*

РУП «Проектный институт
Белгипрозем»
220108, г. Минск, ул.Казишца,
д.86, корп.3

Сеницкий сельский исполнительный комитете поручает предприятию разработать проект отвода с установлением границы на местности земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-4, У-5, У-6, У-9, У-10, У-14, У-15 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области, для последующего проведения аукциона на право частной собственности земельного участка.

Оформленные в установленном законодательством порядке документы направить в сельисполком для принятия необходимого решения.

Председатель

О.Н.Есьман

8065-25-44
8070-25-45
8071-25-4-6
Тыщенко
516-83-13
8073-25-4-9
8074-25-4-10
8077-25-4-14

8079-24-4-15

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
БЕЛГИПРОЗЕМ»
22 СЕН 2025
ВХОД. № 9683-25/112



Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

Минский районный
исполнительный комитет

СЕНИЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

2.04.2025 № 102

аг. Сеница

аг. Сеница

Об утверждении
градостроительных паспортов
земельных участков
в аг. Атолино

В соответствии с подпунктом 4.4 пункта 4 строительных правил СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка», утвержденных Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 37, Сеницкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить 15 градостроительных паспортов земельных участков в аг. Атолино для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов для формирования на аукцион по продаже в частную собственность:

- 1) объект № 48.4/24 - У-4;
- 2) объект № 48.5/24 - У-5;
- 3) объект № 48.6/24 - У-6;
- 4) объект № 48.7/24 - У-7;
- 5) объект № 48.8/24 - У-8;
- 6) объект № 48.9/24 - У-9;
- 7) объект № 48.10/24 - У-10;
- 8) объект № 48.12/24 - У-12;
- 9) объект № 48.13А/24 - У-13А;
- 10) объект № 49.14/24 - У-14;
- 11) объект № 49.15/24 - У-15;
- 12) объект № 49.19/24 - У-19;
- 13) объект № 49.20/24 - У-20;
- 14) объект № 49.21/24 - У-21;
- 15) объект № 49.22/24 - У-22.

Председатель



О.Н.Есьман



МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Заказчик: Государственное учреждение
«Центр по обеспечению деятельности
бюджетных организаций Минского
района»

Экз. № _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу:
Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-4
(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную
собственность)

Объект № 48.4/24

Разработчик: КУП «Проектно-производственное архитектурно-
планировочное бюро Минского райисполкома»

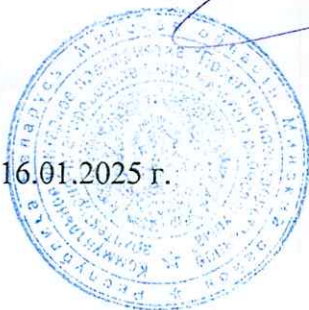
Директор

ГАП, ГИП

В.Г. Патапов

В.Г. Патапов

Разработан: 16.01.2025 г.



Минск

2025

1. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ (начало)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу:
Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-4
(для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную
собственность)

Комитет по архитектуре
и строительству
Минского облисполкома

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и строительству
Минского облисполкома

Р.И. Воравко

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

Управление архитектуры и
строительства Минского
райисполкома

*зам. нач. управл.
арх. и строит.*

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

Управление землеустройства
Минского райисполкома

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

Сеницкий сельский
исполнительный комитет

наименование организации

должность

подпись

ФИО

М.П.

«__» _____ 2025 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт объекта:

- Договор № 48 от 18.11.2024 г;
- Техническое задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка от 18.11.2024 г;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС);
- Топографическая съемка М 1:500. Выполнил ООО «ГеоПланета» в декабре 2024г.;
- ТВ Филиал Минские электрические сети Минский район электрических сетей № 16/157 от 11.02.2025 г.;
- ТВ Государственное предприятие «Водоканал Минского района» № 1-11/4307 от 12.12.2024 г;
- ТВ УП «МИНГАЗ» № 02-26/1996 от 04.12.2024 г.;
- ТВ Минский филиал РУП «Белтелеком» № 19-1-5/10335 от 25.11.2024 г.;
- Письмо Сеницкого сельского исполнительного комитета № 2-30/101 от 17.02.2025 г.;
- объект "Генеральный план с детальным планом п. Атолино Минского района. Корректировка" (утвержден решением Минского районного Совета Депутатов от 30.06.2020 г. № 187)

Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	48.4/24
------	--------	------	--------	-------	------	---------

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок У-4 площадью **0,1070 га** сформирован для аукциона по продаже в частную собственность, предполагаемое назначение участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома на одну семью.

В соответствии с Земельно-информационной системой Республики Беларусь земельный участок находится в границах населенного пункта аг. Атолино в юго-восточной части, в 3-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (водозабор "Вицковщина"), на территории земельного участка гражданина РБ для строительства и (или) обслуживания жилого дома (без регистрации), подлежащего изъятию до начала проведения аукциона. Земельный участок ограничен: с восточной стороны – существующей ул. Янтарная, с южной стороны – существующей жилой застройкой, с западной стороны – территорией для организации проезда, с северной стороны – охранной зоной кабельной линии электроснабжения.

Подъезд к земельному участку может осуществляться с восточной и южной сторон участка. Существующая улица имеет проезжую часть с гравийным покрытием.

На территории участка нет каких-либо инженерных коммуникаций. Часть участка (13 м² вдоль восточной границы) расположена в охранной зоне газопровода среднего давления, запрещено строительство зданий и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций. Также на участке расположен компостный ящик, подлежащий демонтажу собственником ящика согласно письму Сеницкого сельского исполнительного комитета № 2-30/101 от 17.02.2025 (копия приложена к паспорту). Перепад высот на территории земельного участка составляет 0,75 м (от 225,83 м до 226,58 м). На территории участка произрастает древесно-кустарниковая растительность, подлежащая при необходимости вырубке.

Техническая возможность электроснабжения испрашиваемого земельного участка У-4 в аг. Атолино имеется от существующих сетей электроснабжения с разрешенной мощностью не более 6,5 кВт, без возможности выделения мощности для целей отопления и горячего водоснабжения. (ТВ Филиал Минские электрические сети Минский район электрических сетей) № 16/157 от 11.02.2025 г. (копия приложена к паспорту)). Техническая возможность подключения испрашиваемого земельного участка У-4 в аг. Атолино к сетям водоснабжения имеется от существующей сети Д=110 мм проходящей по ул. Янтарная на месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой. Для водоотведения предусмотреть строительство септика достаточного объема. (ТВ ГП «Водоканал Минского района» №1-11/4307 от 12.12.2024 г. (копия приложена к паспорту)). Техническая возможность подключения испрашиваемого земельного участка У-4 в аг. Атолино по ул. Янтарная имеется от существующего газопровода среднего давления Д=63 мм (полиэтилен) со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб; (ТВ УП «МИНГАЗ» № 02-26/1996 от 04.12.2024 г. (копия приложена к паспорту)). Сведения о наличии технической возможности подключения, точке присоединения к сетям электросвязи указываются в технических условиях. (ТВ Минский филиал РУП «Белтелеком» № 19-1-5/10335 от 25.11.2024 г (копия приложена к паспорту)). **Для определения точки подключения и объема СМР по каждому ресурсу необходимо получить технические условия заинтересованных организаций и разработать проектно-сметную документацию.**

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						48.4/24	6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4. ФОТОФИКСАЦІЯ МЕСТОПОЛОЖЕННЯ



граница формируемого земельного участка

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

48.4/24

Лист

7

4. ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Вид на восточную границу с ул. Янтарная



Вид на северную и западную границы с юго-западной границы



Вид на северную и восточную границы с прилегающей к ТП территории



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

48.4/24

14.	Требования к ограждению земельного участка	В соответствии с требованиями и рекомендациями ТКП 45-3.02-252-2011 «Благоустройство территорий. Ограды. Правила проектирования и устройства»
15.	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<p>Электроснабжение – не более 6,5 кВт без возможности выделения мощности для целей отопления и горячего водоснабжения, получить ТУ Филиал Минские электрические сети Минский район электрических сетей;</p> <p>Водоснабжение – возможно подключение к сети водоснабжения Д=110 мм проходящей по ул. Янтарная, получить ГП «Водоканал Минского района»;</p> <p>Водоотведение – сети отсутствуют;</p> <p>Газоснабжение – возможно подключение к сети газопровода с.д. Д=63 мм (полиэтилен) по ул. Янтарная со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб, получить ТУ УП «Мингаз»;</p> <p>Связь – получить ТУ РУП «Белтелеком».</p> <p>Возмещение затрат за объекты распределительной и транспортной инфраструктуры производится в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298.</p>
16.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т. д.)	<p>Для освоения участка победителю аукциона за счет собственных средств необходимо:</p> <p>строительство въезда/выезда на участок;</p> <p>строительство подключения от существующей ВЛИ-0,4 кВ;</p> <p>строительство индивидуального гидроизолированного септика в границах участка;</p> <p>при необходимости подключение к сетям водоснабжения, газоснабжения, связи, вырубка древесно-кустарниковой растительности.</p>
17.	Ограничения, распространяющиеся на земельный участок	<p>Участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (водозабор "Вицковщина"). Действуют ограничения, предусмотренные в Водном Кодексе РБ и законе РБ о питьевом водоснабжении.</p> <p>Часть участка (43 м²) вдоль восточной границы расположена в охранной зоне газопровода среднего давления, запрещено строительство зданий и сооружений в охранных зонах инженерных коммуникаций.</p>
18.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	-----/-----/-----
19.	Мероприятия по обращению с отходами	Бытовые отходы с территории участка вывозятся на основании договора между гражданами и организацией осуществляющей вывоз мусора по графику. Устройство местных индивидуальных гидроизолированных выгребов согласно СН 3.01.03-2020 п. 12.10.6.
20.	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Обеспечить минимальную озелененность 40% от площади участка (осуществляющую функцию защиты от пыли, газа, шума и солнечной радиации).
21.	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц	Обеспечить безбарьерный доступ на участок и в жилой дом при условии проживания физически ослабленного лица.
22.	Особые условия	-----/-----/-----

Данный документ разработан для формирования земельного участка на аукцион и содержит предварительную информацию, которая уточняется при дальнейшем проектировании.

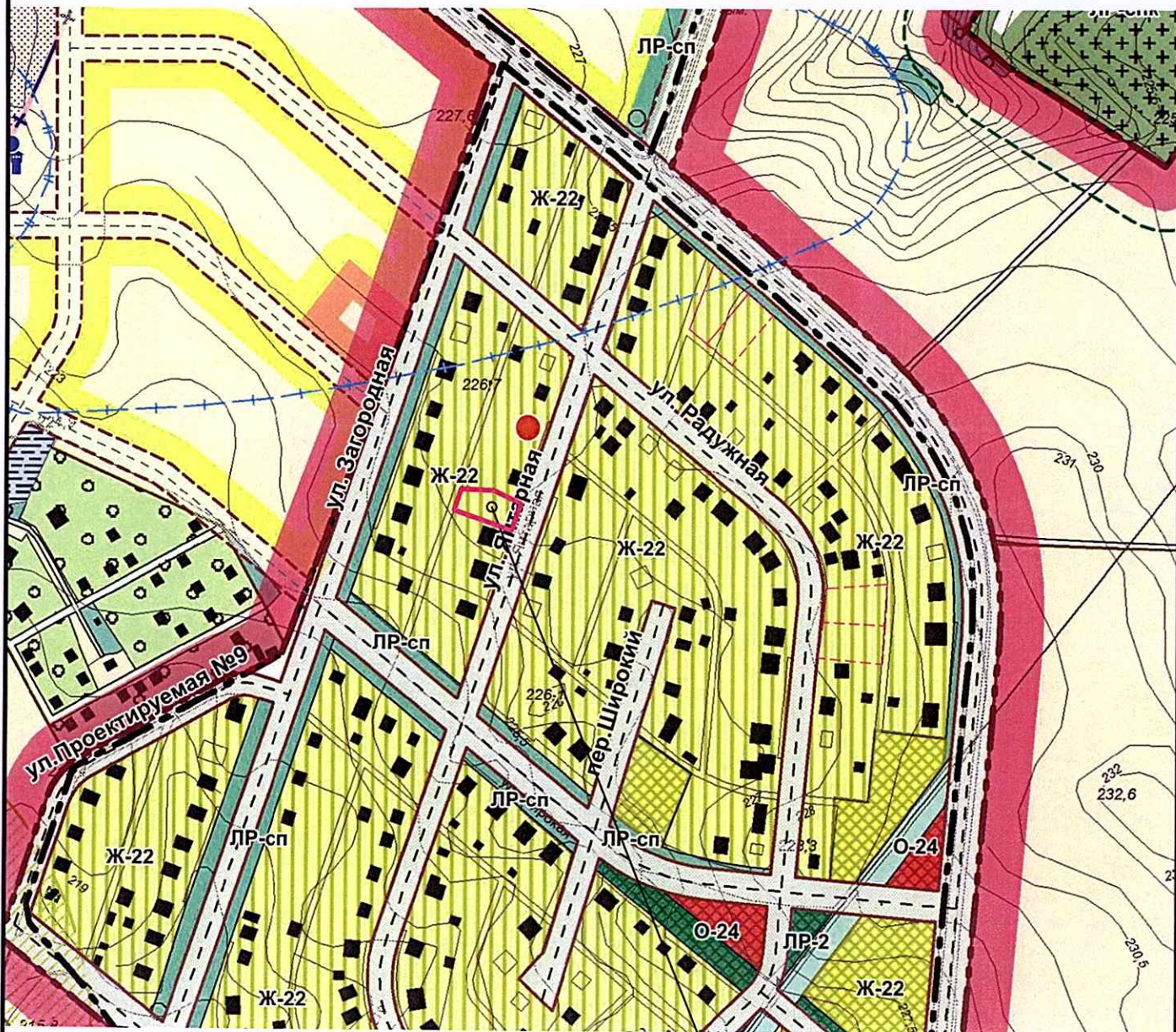
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

48.4/24

Лист
10

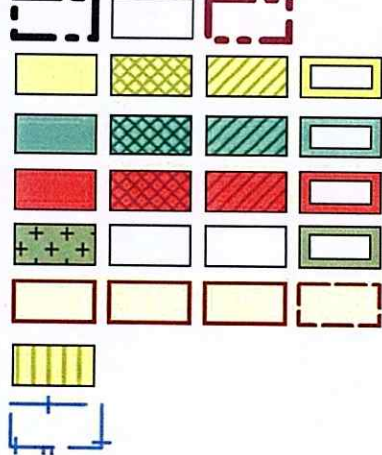
6. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

на фрагменте объекта "Генеральный план с детальным планом п. Атолино Минского района. Корректировка" (утвержден решением Минского районного Совета Депутатов от 30.06.2020 г. № 187)



формируемый земельный участок

сущ 1 этап 2 этап резерв



- границы аг. Атолино
- Ж-22 — жилая усадебная застройка (Ж-22)
- ЛР-сп — ландшафтные специального назначения (ЛР-сп)
- О-24 — торгово-бытов объектов (О-24)
- ++ — кладбища
- красные линии
- доосвоение жилой усадебной застройки
- зона санитарной охраны скважины 3 пояс
- — электроподстанция

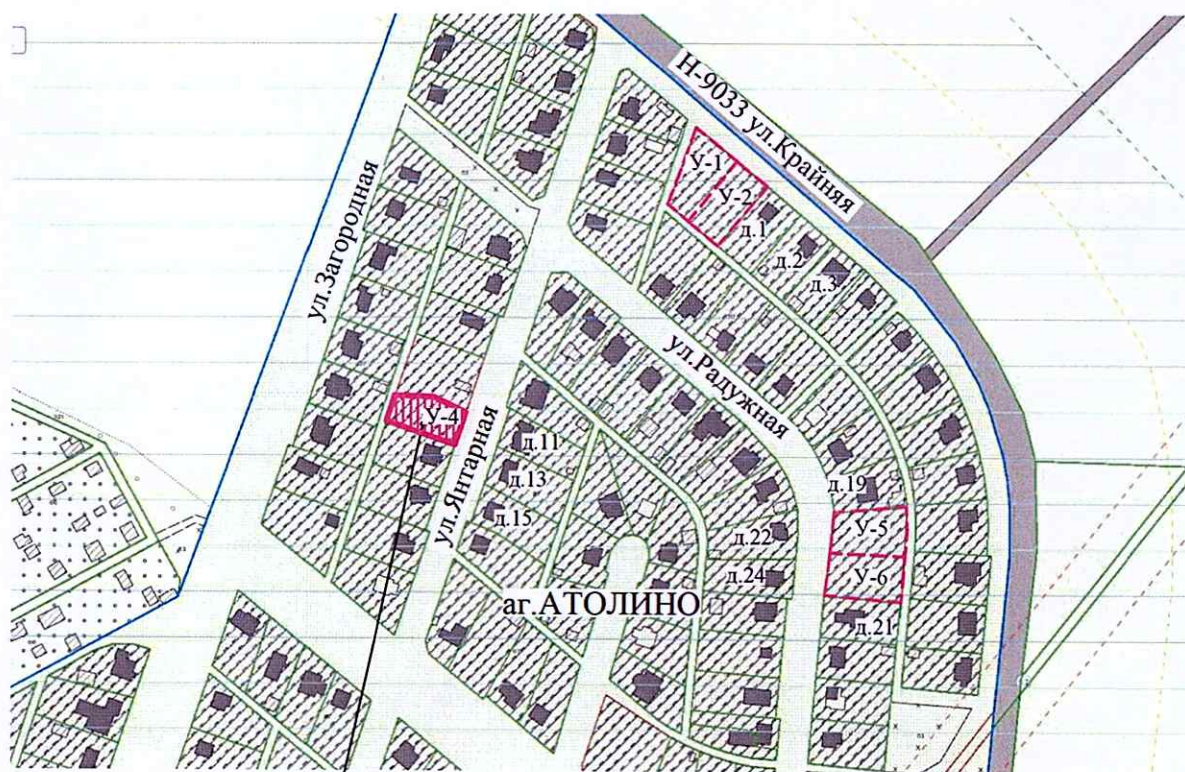
Взам. инв. №

Подп. и дата

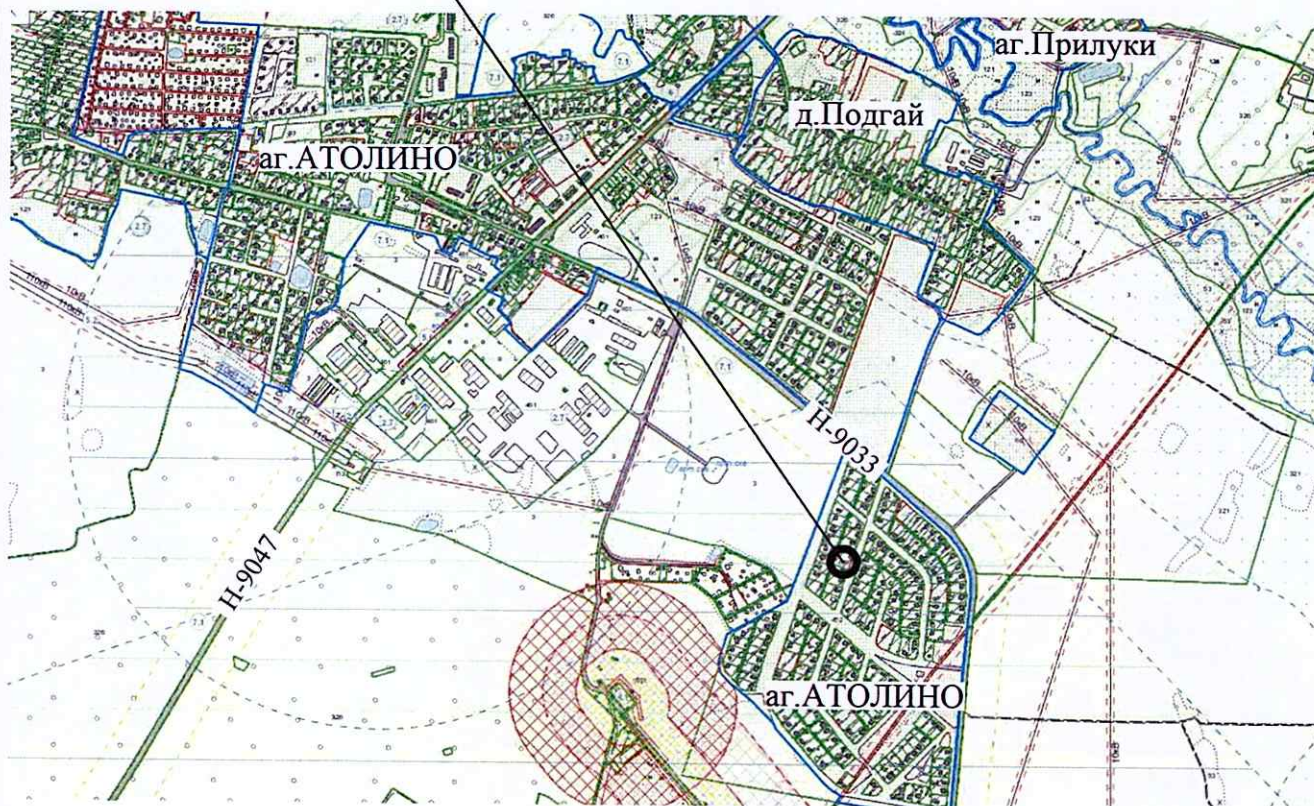
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

7. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ЗЕМЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ РБ (ЗИС)



формируемый
земельный участок



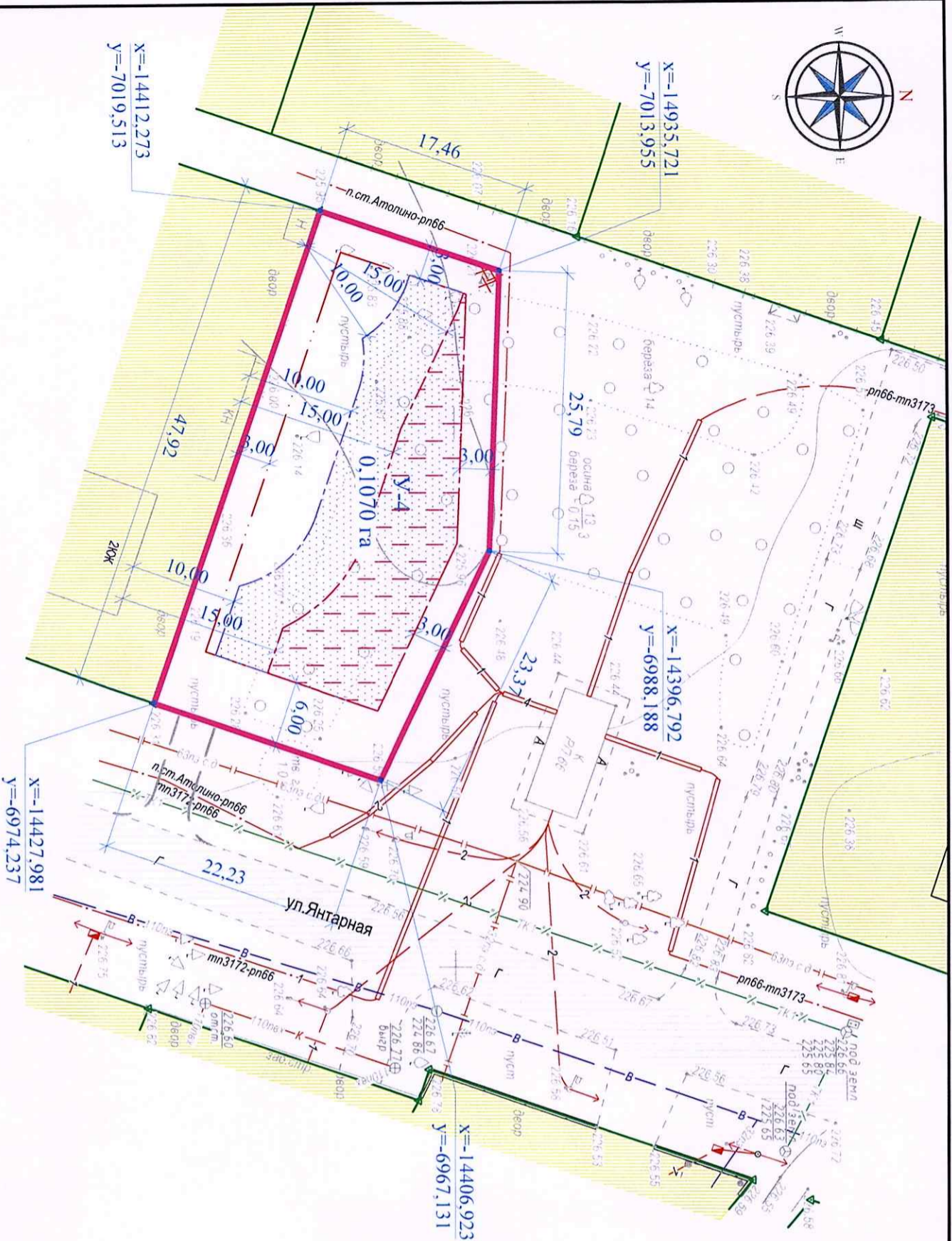
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

48.4/24

Лист

12



Условные обозначения

- границы формируемого земельного участка
- границы застройки земельного участка для жилого дома и нежилых капитальных построек I-IV степени огнестойкости*
- границы застройки земельного участка для жилого дома и нежилых капитальных построек V степени огнестойкости*
- границы застройки земельного участка для жилого дома, возводимого в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13.06.2022 № 202**
- существующая усадебная застройка
- проезжая часть существующей улицы
- проектируемый подъезд к участку
- границы землепользователей
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ
- кабельные линии электропередачи
- сети связи
- сети водоснабжения
- сети газоснабжения
- демонтаж

* Для существующих зданий и сооружений принята V степень огнестойкости. Для существующих зданий с I-IV степенью огнестойкости при определении противопожарного разрыва следует руководствоваться п.9.2 СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

** Для нежилых капитальных построек, возводимых в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13.06.2022 № 202 не менее 2 м от границ смежного земельного участка.

ООО "ГеоПланета"

Границы землепользования нанесены "19" декабря 2024 г.

геодезист Власки Н.Г.
гл. инженер Шашко К.М.

Коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр инжиниринговых услуг» инженерно-топографический план

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

№ 243827 30 декабря 2024 г.

инженерно-геодезические изыскания

Выполнены: 19 декабря 2024 г.

Начальник отдела формирования и ведения кадастровых материалов инженерных изысканий

О.И. Русак (Ф.И.О.)



Система координат г. Минск
Система высот Балтийская

Заявление-задание: 3827 от 11.12.2024
Планшеты: -15-7;5, -15-8;8

Объект: 24.36123

48.4/24

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор				Ильющенко В.В.	12.24г.	ТИП, ГАП	Патапов	01.25			
Гл. инженер				Шашко К.М.	12.24г.	Архитектор	Кундо	01.25			
Геодезист				Ковалёв М.В.	12.24г.						
Н. контр.				Шашко К.М.	12.24г.						

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

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-1-У-13 (У-34)

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

МАСШТАБ 1:500

СЕЧЕНИЕ РЕЛЬЕФА 0,5 М

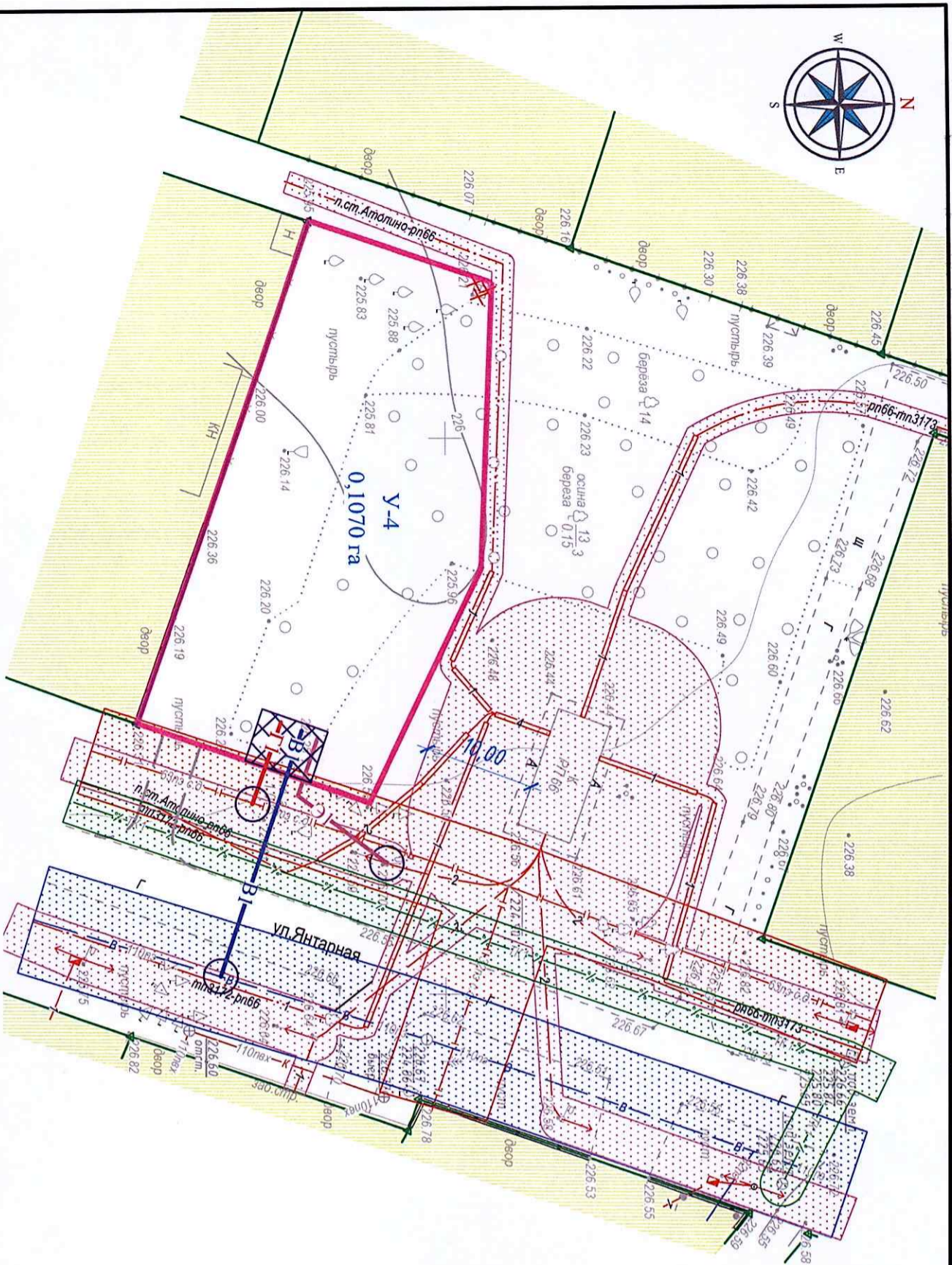
ООО "ГеоПланета"

+375-29-7674388, +375-17-2723189





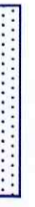







Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-4 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)

Планировочная схема, М 1:500

КУП "Проектно-проектировочное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"



Условные обозначения

-  границы формируемого земельного участка
-  проектируемый проезд к участку
-  границы землепользователей
-  охранная зона вдоль воздушных и кабельных линий электрообеспечения ВЛ 0,4 кВ (2 м), КЛ (1м), РП(10 м)
-  охранная зона вдоль сетей водоснабжения (5 м)
-  охранная зона вдоль сетей связи (2 м)
-  охранная зона вдоль сетей газоснабжения с д. Д=63 пз (4 м)
-  предполагаемая трассировка подключения к сетям электрообеспечения*
-  предполагаемая трассировка подключения к сетям водоснабжения*
-  предполагаемая трассировка подключения к сетям газоснабжения*
-  предполагаемое место ввода сетей*
-  предполагаемая точка подключения сетей*



* - для определения точки подключения и объема СМР по каждому ресурсу необходимо получить технические условия заинтересованных организаций и разработать проектно-сметную документацию.

000 "ГеоПланета"
 Границы землепользования нанесены
 "19" декабря 2024 г.
 геодезист  Власик Н.Г.
 гл. инженер  Шашко К.М.

Коммунальное унитарное предприятие
 «Минский городской центр инженерных услуг»
 инженерно-топографический план
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
 № 243827 30 декабря 2024 г.
 инженерно-геодезические изыскания
 выполнены: декабрь 2024 г.
 Начальник отдела формирования и ведения
 формуляра  О.И. Русак
 (Ф.И.О.)



Система координат г. Минск
 Система высот Балтийская
 Заявление-задание: 3827 от 11.12.2024
 Планшеты: -15-7;5, -15-8;8

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, ат. Атолино, У-1 - У-13 (У-3,4)		Объект: 24.3612.3	
Изм.	Коллич.	Лист	Дата
Директор	Ильченко В.В.	12.24г.	
Гл. инженер	Шашко К.М.	12.24г.	
Геодезист	Ковалёв М.В.	12.24г.	
Н. контр.	Шашко К.М.	12.24г.	
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		Стация	Лист
МАСШТАБ 1:500 СЕЧЕНИЕ РЕЛЬЕФА 0,5 М		С	2
ООО "ГеоПланета" +375-29-7614388, +375-17-2723189		Листов	6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись
ГЛП, ГАП	Патапов	01.25	
Архитектор	Кундо	01.25	
Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, ат. Атолино, У-4 (для формирования земельного участка на аукцион по продаже в частную собственность)		48.4/24	
Схема инженерно-технического обеспечения, М 1:500		Стация	Лист
КУП "Проектно-проектировочное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома"		14	Листов

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



МИНСКЭНЕРГО
МИНСКІЕ ЭЛЕКТРАСЕТЫ

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«МИНСКЭНЕРГА»

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«МИНСКЭНЕРГО»

ФІЛІЯЛ

ФИЛИАЛ

МИНСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ
МИНСКІ РАЕН ЭЛЕКТРЫЧНЫХ
СЕТАК

МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
МИНСКИЙ РАЙОН
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

223012, г.п. Мачулішчы, ул. Маладзёжная, 30,
тэл. (017)5168156, факс. (017)5168152

223012, г.п. Мачулішчы, ул. Маладзёжная, 30,
тэл. (017)5168156, факс. (017)5168152

М.А. Бок № *16/157*
На № _____ ад _____

КУП «Проектно-производственное
архитектурно- планировочное бюро Минского
райисполкома»

Минский район электрических сетей филиал «Минские электрические
сети» РУП «Минскэнерго» рассмотрел Ваш запрос № 01-11/67 от 24.01.2025 о
выдаче технической возможности на электроснабжение жилого дома по адресу
аг. Атолино, У-4 для разработки градостроительного паспорта земельного
участка для строительства и обслуживания жилого дома.

1. Участок У-4 - есть возможность подключения земельных участков к
существующим сетям электроснабжения мощностью 6,5 кВт, без возможности
использования электрической энергии для целей отопления и горячего
водоснабжения.

Начальник МРЭС



В.А. Бекиш

516-81-52

Вх. № *01-10/82*
« *14* » *02* 2025 г.

Вид отправки	Факс	Электронная почта			Почта		
		АСД «Белэнерго» (Lotus Notes)	СМДО	E-mail	Простое письмо	Заказное с уведомле нием	С нарочным
Адресат							

Мінскі раённы
выканаучы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

КАМУНАЛЬНАЕ ДАТЧЫНАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»

(Дзяржаўнае прадпрыемства
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»)

вул.Мірная, 3, 223040, а.г.Лясны, Мінскі раён,
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by
р/с ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Пріорбанк» 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 «Пріорбанк» г. Мінска, пр.Партызанскі 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

12.12.2024 №1-11/4307
На №01-11/870 от 20.11.2024

КУП "Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома"

*О предоставлении технических
возможностей*

Государственное предприятие «Водоканал Минского района», рассмотрев запрос о предоставлении информации о возможности подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов в аг. Атолино Минского района сообщает следующее.

1) Подключение земельных участков У-1 и У-2 к сетям водоснабжения возможно:

- от существующей сети Ø110 мм проходящей по ул. Крайняя в аг. Атолино Минского района.

2) Подключение земельных участков У-3 и У-4 к сетям водоснабжения возможно:

- от существующей сети Ø110 мм проходящей по ул. Янтарная в аг. Атолино Минского района.

3) Подключение земельных участков У-5 и У-6 к сетям водоснабжения возможно:

- от существующей сети Ø110 мм проходящей по ул. Радужная в аг. Атолино 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

Вх. № 01-10/223
«18» 12 2024 г.

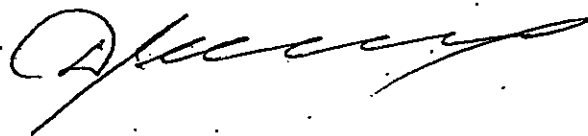
24

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



УНП 100308563

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

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



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

**Производственное
республиканское унитарное
предприятие «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/с ВУ17АКВВ30121087600145300000 у ЦБП № 514 ААТ "ААБ
Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563, ОКПО
03000992

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



04.12.2024 № 02-26/1996
На №01-11/871 от 19.11.2024

КУП «Проектно - производственное
архитектурно - планировочное бюро
Минского райисполкома»

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирных жилых домов (для разработки градостроительных паспортов земельных участков), расположенных на земельных участках У-1, У-2, У-3, У-4, У-5, У-6 в аг.Атолино Сеницкого с/с Минского района, имеется от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (полиэтилен) по ул.Утренней, ул.Янтарной, ул.Радужной со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введён в эксплуатацию 19.04.2016, передан на баланс УП «МИНГАЗ», заказчиком по строительству газопровода выступал ПК «Атолино новостройка».

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 вне зависимости от балансовой принадлежности.

Начальник ОПРСГ ПТУ

Е.А.Жуковский

Ex. № 01-10/685
06 * 12 2024

БЕЛТЭЛЕКАМ

Міністэрства сувязі і інфарматызацыі
Рэспублікі Беларусь

Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства электрасувязі
«БЕЛТЭЛЕКАМ»
(РУП «БЕЛТЭЛЕКАМ»)

МИНСКИЙ ФИЛИАЛ

вул. Захарова, 57, 220088, г. Мінск
тэл. (017) 500 11 44, факс (017) 226 06 00
тэлекс +(681) 252502 OPTUS BY, СМДА ОРГ3646
e-mail: Priemnaya@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by
Р.р. ВУ16 АКВВ 3012 3653 6001 1550 0000,
ААТ «ААБ Беларусбанк» г. Мінска,
БІК АКВВВУ2Х, УНП 102302863

Министерство связи и информатизации
Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие электросвязи
«БЕЛТЕЛЕКОМ»
(РУП «БЕЛТЕЛЕКОМ»)

МИНСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Захарова, 57, 220088, г. Минск
тел. (017) 500 11 44, факс (017) 226 06 00
телекс +(681) 252502 OPTUS BY, СМДО ОРГ3646
e-mail: Priemnaya@minsk.beltelecom.by, http://www.beltelecom.by
Р.с. ВУ16 АКВВ 3012 3653 6001 1550 0000,
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минска,
БИК АКВВВУ2Х, УНП 102302863



2021

25.11.2024 № 19-1-5/10335

На № 01-11/844 ад 15.11.2024

Директору
КУП «Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома»
Патапову В.Г.

(направляется по СМДО)

О предоставлении технической возможности

На Ваши обращения №01-11/844, №01-11/848, №01-11/852, №01-11/856, №01-11/864 от 15.11.2024, №01-11/873 от 19.11.2024, №01-11/877, №01-11/881, №01-11/885, №01-11/889, №01-11/893, №01-11/895, №01-11/905 от 20.11.2024 информируем, что сведения о наличии технической возможности подключения, точке присоединения к сетям электросвязи проектируемого объекта и объеме работ по строительству линий связи указываются в технических условиях на инженерно-техническое обеспечения объекта.

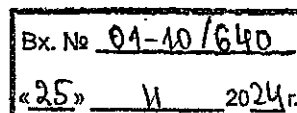
Для получения технических условий (ТУ) на инженерно-техническое обеспечение объекта Вам необходимо обратиться в Минский филиал РУП «Белтелеком», предоставив информацию о месте расположения объекта и планируемом объеме потребляемых услуг электросвязи.

Форма заявления на выдачу ТУ, а также счет-фактура размещены на сайте РУП «Белтелеком».

Детальную информацию Вы можете получить по телефону 500-12-38.

Заместитель директора
по техническим вопросам

А.А. Никифоров



Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

**СЕНИЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

пул.Набярэжная,64
223056, аг. Сеница, Мінскі раён
тэл.: (017)5168311;5168316;
факс: 5168310

27
Минский районный
исполнительный комитет

**СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Набережная,64
223056, аг. Сеница, Минский район
тел.: (017)5168311;5168316;
факс: 5168310

17.02.2025 № 2-30/101
На №01-11/49 от 17.01.2025г.

КУП «Проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро
Минского райисполкома
ул. Парковая, д.4, к.2
223028 д. Ждановичи

Сеницкий сельский исполнительный комитет сообщает, что на формируемых земельных участках в аг. Атолино:

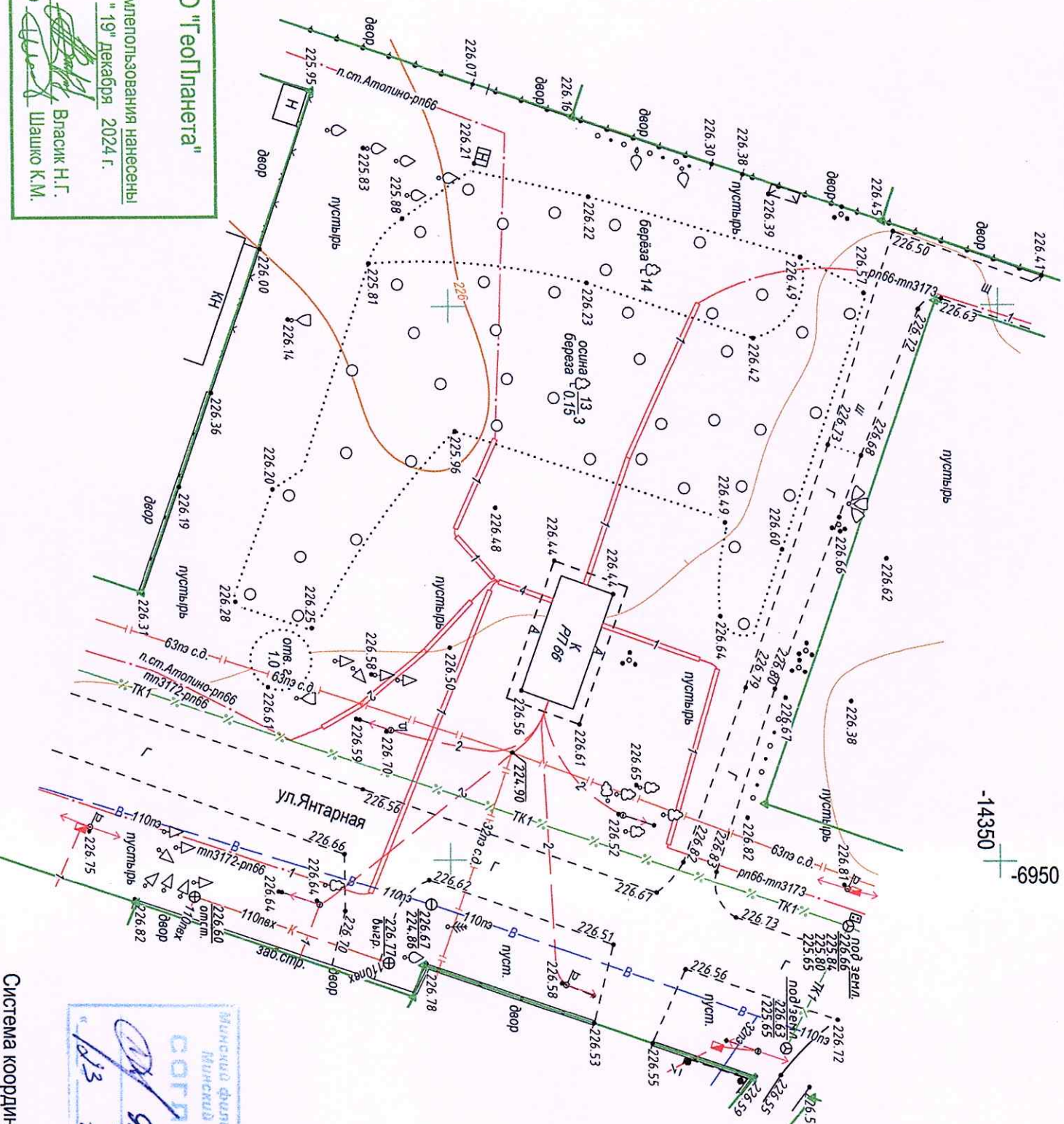
- 1) Земельный участок У-1 – металлический контейнер
- 2) Земельный участок У-4 –компостный ящик
- 3) Земельный участок У-5 –строительные материалы, еврокуб, панели сетчатого металлического ограждения
- 4) Земельный участок У-12 –металлическая бытовка

самовольно установлены жителями аг. Атолино. Жителям направлены требования до 15.03.2025 года освободить земельные участки.

Председатель

О.Н. Есьман

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ООО "ГеоПланета"
 Границы землепользования нанесены
 "19" декабря 2024 г.
 геодезист Власик Н.Г.
 гл. инженер Шашко К.М.

Минский филиал РУП "Белтелеком"
 Минский районный цех электросвязи
СОГЛАСОВАНО
 Инженер *С. Савицкий*
 28.12.24 г.

Минский филиал РУП "Белтелеком"
 Минский ЦТЭ Минский ЦТУ
СОГЛАСОВАНО
 Инженер *С. Савицкий*
 28.12.24 г.

РУП «Минскэнерго»
 Филiaal «МИНСКІЕ ЭЛЕКТРЫЧЕСКІЕ СЕЦІ»
 СЛУЖБА КАБЕЛЬНЫХ ЛИНИЙ
 Согласовано при условии:
на данном участке
линии электропередачи
не будут размещены
линии электропередачи
 20.12.24

Коммунальное предприятие
 «Минский городской центр инженерных услуг»
 инженерно-топографический план
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
 № 243827 30 декабря 2024 г.
 инженерно-геодезические изыскания
 выполнены: декабрь 2024 г.
 Начальник отдела формирования и ведения
 кадастров инженерных изысканий
 О.И. Русак
 (Ф.И.О.)



Система координат: г. Минск
 Система высот: Балтийская

Заявление-задание: 3827 от 11.12.2024
 Планшеты: -15-7,5, -15-8;8

Объект: 24.3612.3

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «радиостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Атолино, У-1-У-13 (У-3,4)»

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор					12.24г.
Гл. инженер					12.24г.
Геодезист					12.24г.
Н. контр.					12.24г.

ИЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	Стадия	Лист	Листов
МАШТАБ 1:500 СЕЧЕНИЕ РЕЛЬЕФА 0,5 М	С	2	6

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



УП «Проектный институт Белгипрозем»

Сеницкий сельский исполнительный комитет сообщает, что деревянная постройка, расположенная на земельном участке, испрашиваемом для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24) будет убрана до проведения аукциона.

Председатель



О.Н.Есьман



8065-25
Урадиш



УП «Проектный институт Белгипрозем»

Сеницкий сельский исполнительный комитет не несет убытков, связанных с предоставлением земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24).

Древесно-кустарниковая растительность, произрастающая на земельном участке, является дикорастущей, балансовой стоимости не имеет и подлежит вырубке.

Председатель



О.Н.Есьман





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

03 НОЯ 2025

№ 17/35736

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
земельного участка

На основании поручения Сеницкого сельисполкома от 19.09.2025 № 2-30/564 УП «Проектный институт Белгипрозем» выполняет работы по разработке проекта и установлению 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 аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24).

В соответствии с пунктом 55 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 № 195-3 «Об изменении кодексов», просим согласовать проект отвода земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24) (высота объекта составляет менее 25 метров).

Информация запрашивается для выполнения землеустроительных работ по договору подряда от 22.09.2025 № 8065-25.

Приложение: земельно-кадастровый план земель землепользователей
Минского района на 1 л.

Заместитель генерального
директора по производству

Э.В. Рахманько



ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ
УЗБРОЕННЫХ СИЛ
РЕСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

ГАЛОЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ УПРАВЛЕННЕ

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

6 ноября 2025 г. № 13/1/1867
На № 1-7/36992 от 14.10.2025;
№№ 1-7/39143, 1-7/39195 от 28.10.2025;
№№ 1-7/39227, 1-7/39231, 1-7/39232, 1-7/39236, 1-7/39237,
1-7/39261 от 29.10.2025;
№№ 1-7/39456, 1-7/39463, 1-7/39465, 1-7/39467,
1-7/39533 от 30.10.2025;
№№ 1-7/39640, 1-7/39641, 1-7/39644, 1-7/39645,
1-7/39681 от 31.10.2025;
№№ 1-7/39736, 1-7/39737, 1-7/39738, 1-7/39739, 1-7/39740,
1-7/39741, 1-7/39742, 1-7/39743, 1-7/39744, 1-7/40081,
1-7/40083, 1-7/40084 от 03.11.2025;
№№ 1-7/40134, 1-7/40136, 1-7/40227 от 04.11.2025

Республиканское
унитарное предприятие
«Проектный институт
Белгипрозем»

ул. Казинца, 86, корп. 3,
220108, г. Минск

Копия верна

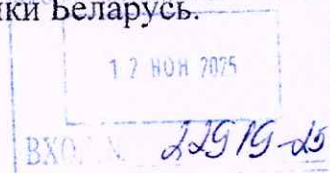
О согласовании мест размещения
земельных участков

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



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 аг. Атолино, У-4 Сенницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24)

СОГЛАСОВАНО
 Начальник управления землеустройства
 Минского райисполкома
 (подпись) *А.А. Ставрович*
 "20" _____ 2025 г.
 (подпись) *О.А. Шагинова*
 "20" _____ 2025 г.

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

Выполнена в соответствии с Геопорталом 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 ЕГРН
- 1** номер и площадь контура вида земля
- 121 код вида земля
- природные территории, подлежащие специальной охране (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)
- 27 питьевое водоснабжения централизованной системы питьевого водоснабжения
- 57 охраняемые зоны объектов газораспределительной системы

Всего земля к отводу - 0,1070 га

Исходный номер: 1296177



Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"			
Составил	инженер по земл.	<i>С.П. Тихонович</i>	Д.И. Урадин
Проверил	нач. сектора	<i>С.П. Тихонович</i>	С.П. Тихонович
2025 год	точность оцифровки соответствует Аэрофоту 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 аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24)

№ 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		
Земли аг. Атолино Сеницкого сельсовета (в частную собственность)									
1	67	земли под застройкой	по координатам	0,1070	-	-	-	-	одноквартирный жилой дом
ИТОГО:				0,1070	-	-	-	-	-

Составил: инженер

Проверил: нач. сектора



Д.И. Урадин

С.П. Тихонович

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 аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24)

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Площадь земельного участка, га	Категория земель	в частную собственность	
				Всего	в том числе Земли под застройкой
1	Агрогородок Атолино Сеницкого сельсовета	0,1070	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	0,1070	0,1070
Всего:		0,1070	-	0,1070	0,1070

Составил: инженер



Д.И. Урадин

Проверил: нач. сектора



С.П. Тихонович

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

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино
-------	------------------------------------------------------

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 22.09.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая усадебная зона <1>	01.07.2024	2420140002	аг. Атолино	16.5	52.24

ОСНОВАНИЕ:

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7569, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

* 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	аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области
3	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	1070
5	Номер оценочной зоны	2420140002
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.)	52.24
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)	55896.80

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

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

Дата кадастровой оценки: 01.07.2024

Вычислил(а) инженер

Д.И.Урадин

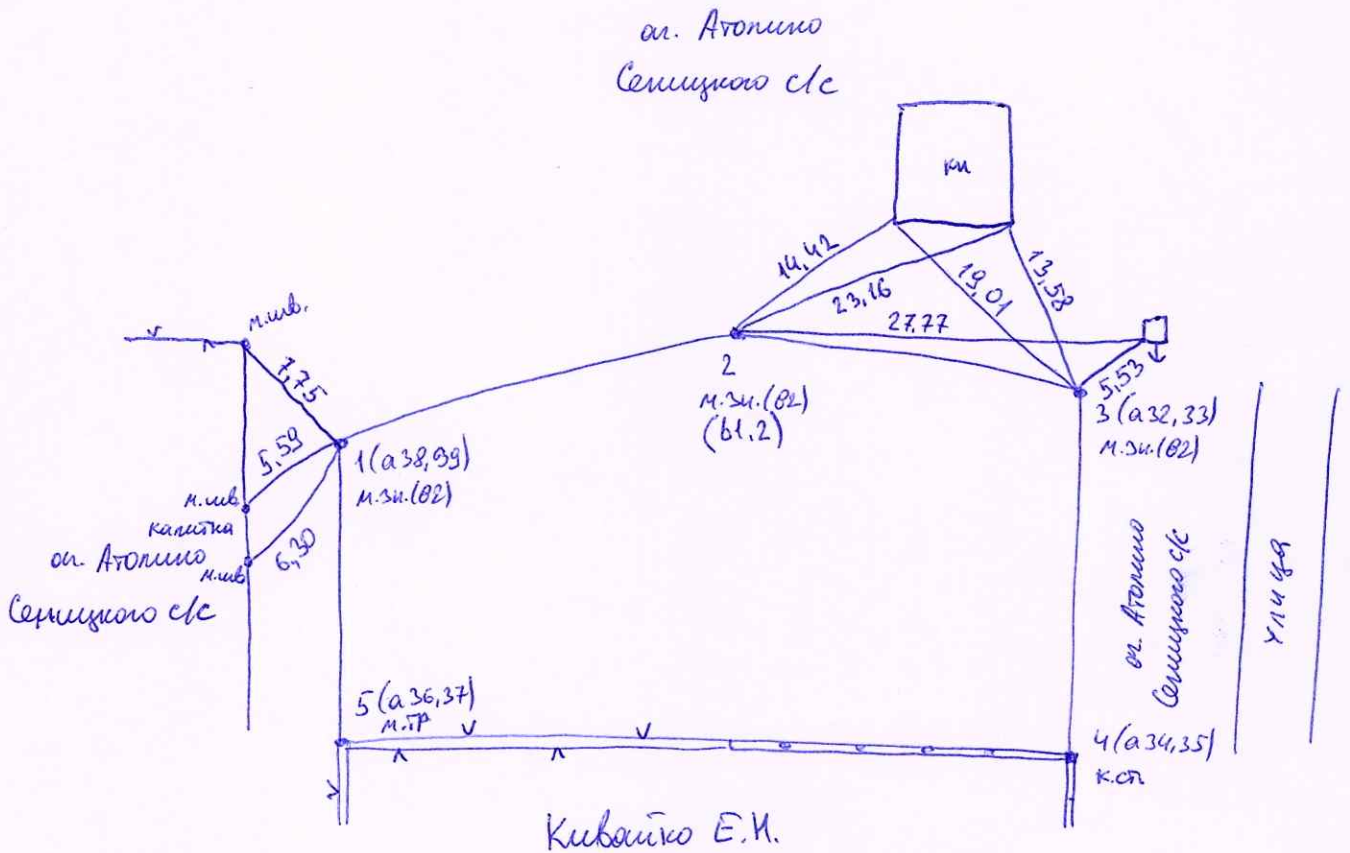
Проверил(а) нач.сектора

С.П.Тихонович

Абрис и схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка

для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь в аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области

Используемое геодезическое оборудование:
спутниковый приемник СНСNAV, рулетка 50 метров



Абрис вел: инженер

Д.И. Урадин

Ведомость обработки данных полевых измерений

Имя	N	E	Решение	Кол-во исп. ИСЗ	PDOP	СКП в плане	СКП по высоте	Пересчитанные координаты	
a32	5958431.30	529607.31	Фикс	26	1.032	0.02	0.02	5949900.83	2217105.42
a33	5958431.29	529607.31	Фикс	26	1.032	0.02	0.02	5949900.82	2217105.42
a34	5958410.26	529600.43	Фикс	25	1.059	0.01	0.02	5949879.88	2217098.25
a35	5958410.27	529600.44	Фикс	25	1.059	0.01	0.02	5949879.89	2217098.27
a36	5958425.55	529555.06	Фикс	26	1.030	0.01	0.02	5949895.78	2217053.08
a37	5958425.55	529555.06	Фикс	25	1.076	0.01	0.02	5949895.78	2217053.08
a38	5958442.14	529560.42	Фикс	26	1.076	0.02	0.02	5949912.30	2217058.66
a39	5958442.14	529560.42	Фикс	25	1.166	0.02	0.02	5949912.30	2217058.66
b1	5958441.26	529586.20	Фикс	21	1.220	0.02	0.03	5949911.08	2217084.44
b2	5958441.25	529586.20	Фикс	21	1.181	0.02	0.03	5949911.07	2217084.44

Выполнил



Д.И. Урадин

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка
 для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики
 Беларусь в аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области

Система отсчета координат 1963 года

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	1	меж. знак (B2)	5949912,28	2217058,67		
					92 41,2	25,79
2	2	меж. знак (B2)	5949911,07	2217084,43		
					115 60,0	23,37
3	3	меж. знак (B2)	5949900,83	2217105,43		
					198 57,1	22,22
4	4	кап. столб	5949879,81	2217098,21		
					289 26,4	47,92
5	5	мет. труба	5949895,76	2217053,02		
					18 52,2	17,46

Площадь участка 1070 м2 (0,1070 га)

Периметр полигона 136,76 м

Составил  Урадин Д.И.

Проверил  Тихонович С.П.

ПЛАН
границы земельного участка

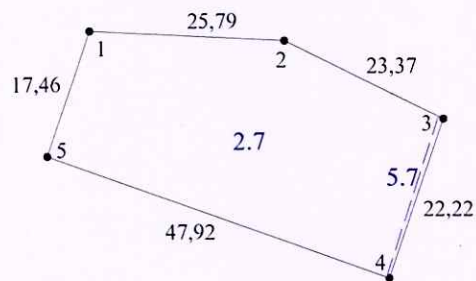
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района
Минской области

Площадь земельного участка: 0,1070 га



Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
4-5	Кивайко Екатерина Николаевна
5-4	аг. Атолино Сеницкого сельсовета

Условные обозначения

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

УП «Проектный институт Белгипрозем»

Составил	инженер		Урадин Д.И.
Проверил	нач. сектора		Тихонович С.П.
Масштаб 1:1000	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
2.7	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения), в границах третьего пояса	0.1070	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
5.7	в охранных зонах объектов газораспределительной системы	0.0013	Положение о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 ноября 2007 г. № 1474

Стр. 1

Изготовил(а) инженер

Д.И.Урадин

АКТ

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

24 11 2025 г.

Урадиным Дмитрием Ивановичем, инженером УП «Проектный институт Белгипрозем» (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, имя, отчество исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка, испрашиваемого (предоставленного) для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан (фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица,

Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в в том числе государственного органа), целевое назначение, адрес (местоположение) земельного участка)

аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета Минского района Минской области (объект № 48.4/24)

Граница земельного участка на местности проходит: по границе с зем. участком (краткое описание местоположения границы земельного участка)

Кивайко Е.Н. - по капитальному ограждению; по смежности с землями м. Атолино Сеницкого сельсовета - по меже.

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца в количестве 3(02) шт. Точками поворота границы земельного участка являются углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве - шт., другие твердые объекты местности в количестве 2 шт.

Председатель Сеницкого сельисполкома

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, в том числе государственного органа)

ознакомлен(о) с установленной границей земельного участка на местности, принял(о) межевые знаки (при их наличии).



(подпись заинтересованного лица, его представителя)

Перечень землепользователей земельных участков, части которых изымаются, и землепользователей смежных земельных участков, ознакомленных с установленной границей земельного участка (заполняется при установлении границы земельного участка на местности):

Кивайко Екатерина Николаевна (фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)	установленная граница зем. участка совмещена с фикс. границей зем. участка зарег. в ЕГРН (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)

Урадин Д.И. (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, Сеницкий с/с, аг. Атолино, У-4

Землепользователь:

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

Представитель исполнителя работ: Урадин Д.И.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 14.11.2025

Идентификатор(ы) участков: 7761369;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.1070;

Контролёр: Мавлина Е.В.

Дата контроля: 14.11.2025



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

Сеницкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок (объект № 48.4/24) площадью 0,1070 га земель под застройкой из земель аг. Атолино Сеницкого сельсовета для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь и предоставить этот земельный участок гражданину Республики Беларусь – победителю аукциона, либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме) в аг. Атолино, У-4 Сеницкого сельсовета 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 аг. Атолино Сеницкого сельсовета в частную собственность граждан Республики Беларусь в соответствии с настоящим решением;

3.2. после осуществления государственной регистрации создания земельного участка направить землеустроительное дело по предоставлению земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Атолино Сеницкого сельсовета Минского района Минской области в комиссию по организации и проведению аукциона.

4. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона:

4.1. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления в установленном порядке рассрочки ее внесения) в сумме _____ руб., путем перечисления средств на расчетный счет

Сеницкого сельского исполнительного комитета № _____, в _____, код _____, УНП _____;

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, предоставлением земельного участка для проведения аукциона, государственной регистрацией в отношении создания этого участка в сумме _____руб., путем перечисления средств на указанный расчетный счет Сеницкого сельисполкома;

4.2. в течение месяца со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на земельный участок;

4.3. в течение одного года со дня государственной регистрации права частной собственности на земельный участок приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления;

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

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

5. Контроль за осуществлением государственной регистрации, занятием и целевым использованием победителем аукциона, либо единственным участником несостоявшегося аукциона земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим решением, а также снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы, перечислением платежей возложить на управление землеустройства Минского райисполкома.

Председатель