

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское
областное агентство по государственной регистрации и
земельному кадастру"
Дзержинский филиал

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 620/837-21255
о государственной регистрации

По заявлению от 11 марта 2025 года № 896/25:837

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 622280408101000090, расположенного по адресу: Минская обл., Дзержинский р-н, Боровской с/с, д. Петрашевичи, ул. Центральная, 3Б, площадь - 0.1777 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав в использовании земель, находящихся в водоохранных зонах водных объектов вне прибрежных полос)
2. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранных зонах))

Приложение:

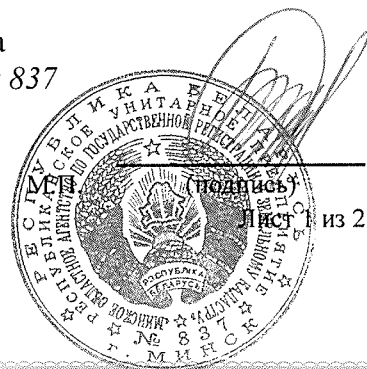
- 1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание:

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранных зонах), код - 2,4, площадь - 0.1777 га

Свидетельство составлено 12 марта 2025 года

Регистратор *Ровдо Татьяна Константиновна* 837



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

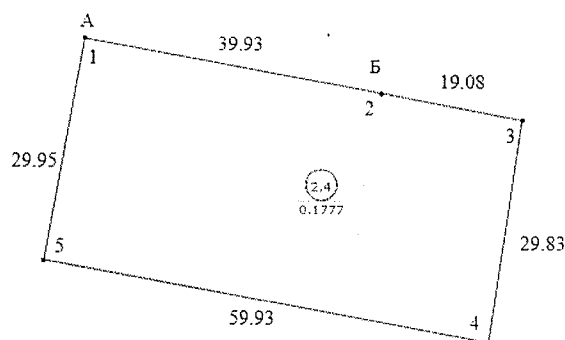
Кадастровый номер: 622280408101000090

Площадь участка: 0.1777 га

Адрес (местоположение): Минская обл., Дзержинский р-н, Боровской с/с, д. Петрашевичи, ул. Центральная, 3Б

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Масштаб плана: 1:1000

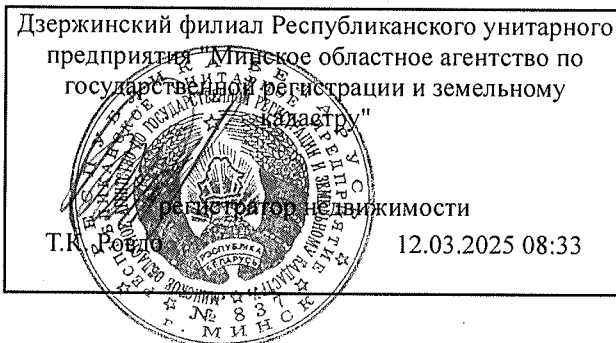


Условные обозначения

-  - код охранной зоны и её площадь
-  - граница земельного участка
-  - точка поворота границы земельного участка

Описание смежных земель

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	1:35
Б	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют



УЧК

УТВЕРЖДЕНО

Решение Боровской с/с

№ 174 от « 09 » 10 2024г.

Заказчик: Боровской сельский
исполнительный комитет

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Экз. 1

Объект № 45-2024

**Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
по адресу: Минская область, Дзержинский район,
Боровской с/с, д.Петрашевичи**

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

Директор

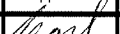
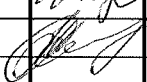
Инженер

И.В. Филипович

О.Н. Мартынова

Дзержинск 2024

градостроительного паспорта на земельный участок
д.Петрашевичи, Боровской с/с

Взам. инв.													
Подп и дата								№ 45-2024					
		Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	д.Петрашевичи, Боровской с/с Дзержинский район			Стадия	Лист	Листов
		Директор		Филипович И.В.			09.2024						
Инженер			Мартынова О.Н.			09.2024	Содержание			УП «Дзержинское ПП АПБ»			
Инв.№ подл													

Общие сведения

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт:

- письмо-заказ Боровского сельского исполнительного комитета на изготовление градостроительного паспорта №10-7/53 от 09.07.2024 г.;
- выкопировка из ЗИС д.Петрашевичи Боровского с/с.

Характеристика земельного участка

Земельный участок сформирован для проведения аукциона по продаже в частную собственность земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в д.Петрашевичи.

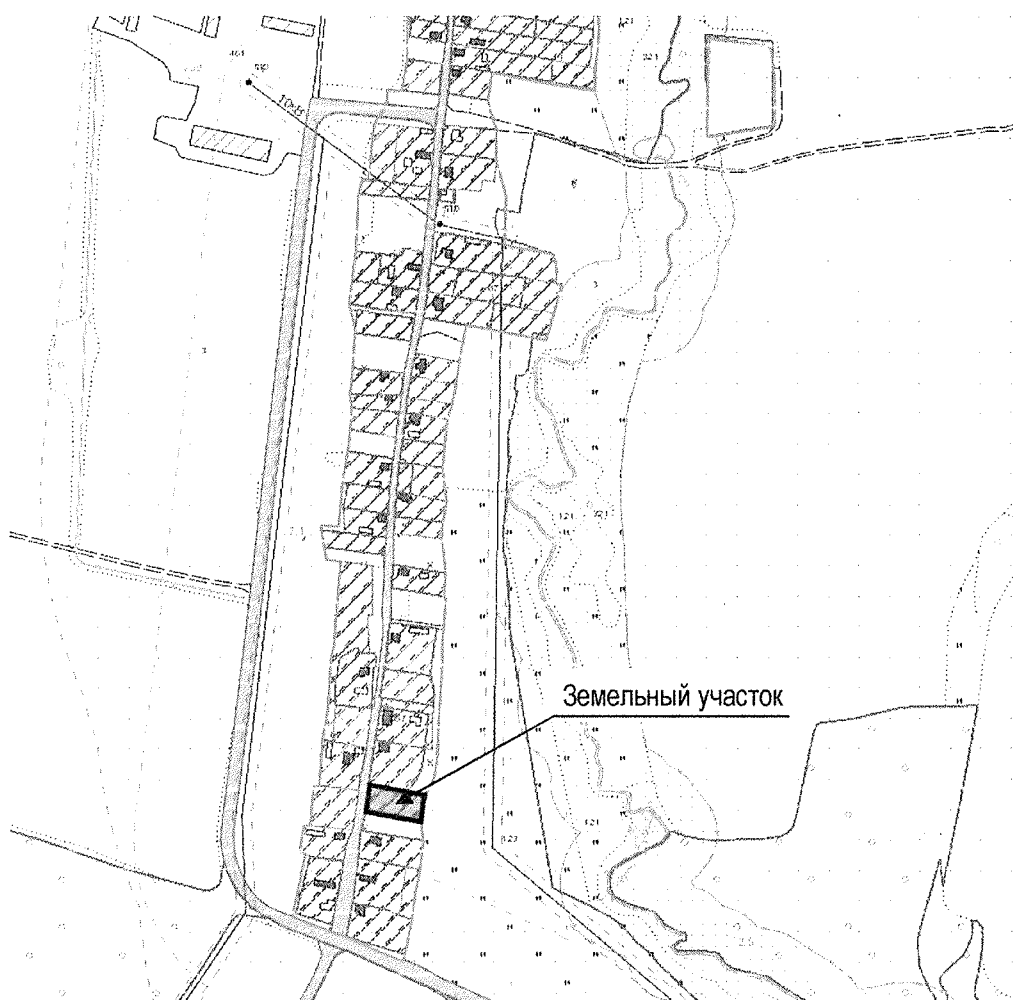
Площадь участка составляет 0,1777 га.

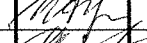
Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дорожной сети.

Граница земельного участка фиксированная.

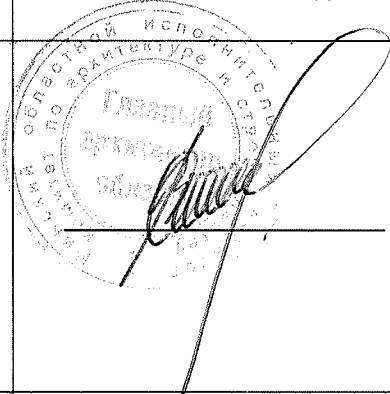
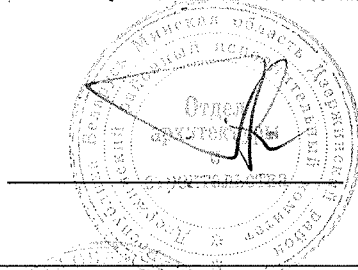
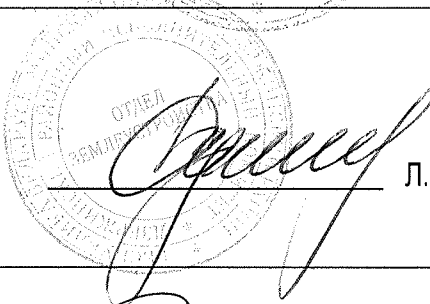
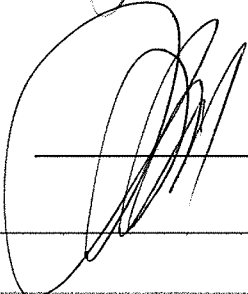
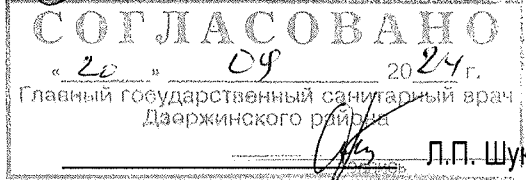
Инженерные сети (водоснабжение – скважина, канализация – септик) выполнить за счет победителя аукциона.

Ситуационная схема размещения участка



Взам. инв.													
	Подп и дата							№ 45-2024					
		Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата						
Имя На подп	Директор	Филипович И.В.			09.2024	д.Петрашевичи, Боровской с/с Дзержинский район			Стадия	Лист	Листов		
	Инженер	Мартынова О.Н.			09.2024					3	12		
						Общие сведения. Характеристика земельного участка			УП «Дзержинское ПП АПБ»				

Лист согласования
градостроительного паспорта земельного участка
д.Петрашевичи, Боровской с/с

Организация, должность	Подпись
Заместитель председателя комитета по архитектуре и строительству Миноблсполкома	 Р.И. Воравко
Начальник отдела архитектуры и строительства Дзержинского райисполкома	 С.В. Влащик
Начальник отдела землеустройства Дзержинского райисполкома	 Л.Н. Журович
Начальник Райинспекции ПР и ООС	 Д.А. Терешко
Главный государственный санитарный врач Дзержинского района	 Л.П. Шука

Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

№ 45-2024

Лист

4

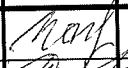
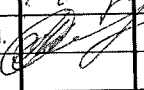
Лист согласования
градостроительного паспорта земельного участка
д.Петрашевичи, Боровской с/с

Организация, должность	Подпись
ПУ «Дзержинскгаз»	«РАССМОТРЕНО» Перед началом производства работ вызвать представителя Первый заместитель директора-главный инженер ПУ «ДЗЕРЖИНСКГАЗ» «30» 20 24 г. А.Ф.Величко Тел.: 9-67-40, 9-67-33
КУП «Водоканал Дзержинского района»	Коммунальное унитарное предприятие «Водоканал Дзержинского района» Согласовано А.М. Жигалин
РУП «Белтелеком» Минский филиал. Дзержинский ЗУЭС	Минский филиал РУП «Белтелеком» за 2 дня до проведения работ вызвать представителя ЗУЭС тел.: 8 01716 51060, факс: 8 01716 65200 Вблизи с линиями и сооружениями связи работы производить аккуратно. При попадании патрона на линию с сооружением связи принимать меры по безопасности, при необходимости вызвать аварийную службу. 01.10.2024 Согласовано Перед участком в земле ивуть кабели КАПВ-4...
Филиал «Столбцовские электрические сети» РУП «Минскэнерго»	Филиал «Столбцовские электрические сети» РУП «Минскэнерго» 222666, г. Столбцы, ул. Я.Коласа, 92 № тел. 80171752955 Согласовано Per. № 44 26 09 2024 г. Директор В.В.Рудневский
Председатель Боровского сельского исполнительного комитета	И.М. Кулаковский

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
д.Петрашевичи, Боровской с/с

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Наименование объекта	Одноквартирный жилой дом по адресу Минская область, Дзержинский район, Боровской с/с, д.Петрашевичи.
2	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Земельный участок для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в д.Петрашевичи Боровского с/с.
3	Состав объекта строительства	Одноквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно проектной документации и СН 3.01.03-2020 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, уточняются при разработке схемы генплана земельного участка.
4	Показатели по мощности, вместимости, пропускной способности и другие показатели объектов строительства	Одноквартирный жилой дом для проживания одной семьи.
5	Расположение объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство, АПЗ, в соответствии с действующим законодательством, СН 2.02.05-2020 ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ: разрыв между зданиями класса Ф1.4 по функциональной пожарной опасности следует определять по степени огнестойкости зданий; СН 3.01.03-2020 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ: расстояние от границ соседнего (смежного) участка следует принимать не менее 3 м до отдельно стоящего жилого дома. В случае, если границы участка совпадают с красной линией транспортных коммуникаций, жилой дом следует размещать на расстоянии не менее 3 м от красной линии.
6	Площадь земельного участка, га (м ²)	0,1777 га
7	Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяют как отношение общей площади зданий к площади участка)	От 0,15 до 0,3
8	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	Не более 0,6

№ 45-2024

Изм	Колич	Лист	Нодок	Подпись	Дата
Директор		Филипович И.В.			09.2024
Инженер		Мартынова О.Н.			09.2024

д.Петрашевичи, Боровской с/с
Дзержинский район

Регламенты использования и
застройки земельного участка
(начало)

Стадия	Лист	Листов
	6	12

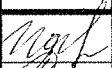
УП «Дзержинское
ПП АПБ»

17	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №298 от 01.04.2014г. «О утверждении Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку» возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку производится лицом, которому в соответствии с законодательством предоставлен земельный участок, при возведении многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведении иных объектов на территории застройки (при необходимости).
18	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Не имеется
19	Мероприятия по обращению с отходами.	Бытовые отходы с территории участка выносить на площадки ТБО. В соответствии с требованиями и рекомендациями СН 3.01.03-2020 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ п.6.3.23.
20	Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	В соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов
21	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	Обеспечить безбарьерный доступ на участок и в жилой дом при условии проживания физически ослабленного лица
22	Особые условия	Не имеется

Документ разработан для формирования земельного участка для проведения аукциона. Информация, предоставленная в данном документе, является предварительной и подлежит уточнению при разработке проектной документации в соответствии с ТНПА, действующими на территории Республики Беларусь.

Взам.инв.						
Подп. и и	Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата
	Директор		Филипович И.В.			09.2024
Ини. № подл	Инженер		Мартынова О.Н.			09.2024
№ 45-2024 д.Петрашевичи, Боровской с/с Дзержинский район Стадия Лист Листов Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание) УП «Дзержинское ПП АПБ»						



Взам. инв.												
Или № подл.	Подп. и дата							№ 45-2024				
		Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата					
		Директор		Филипович И.В.			09.2024	д.Петрашевичи, Боровской с/с Дзержинский район		Стадия	Лист	Листов
		Инженер		Мартынова О.Н.			09.2024				9	12
						Ситуационная схема размещения земельного участка М 1:1000		УП «Дзержинское ПП АПБ»				

5941000 | 2185250

Гражданин Республики Беларусь
Кадастровый номер: 622280408101000380

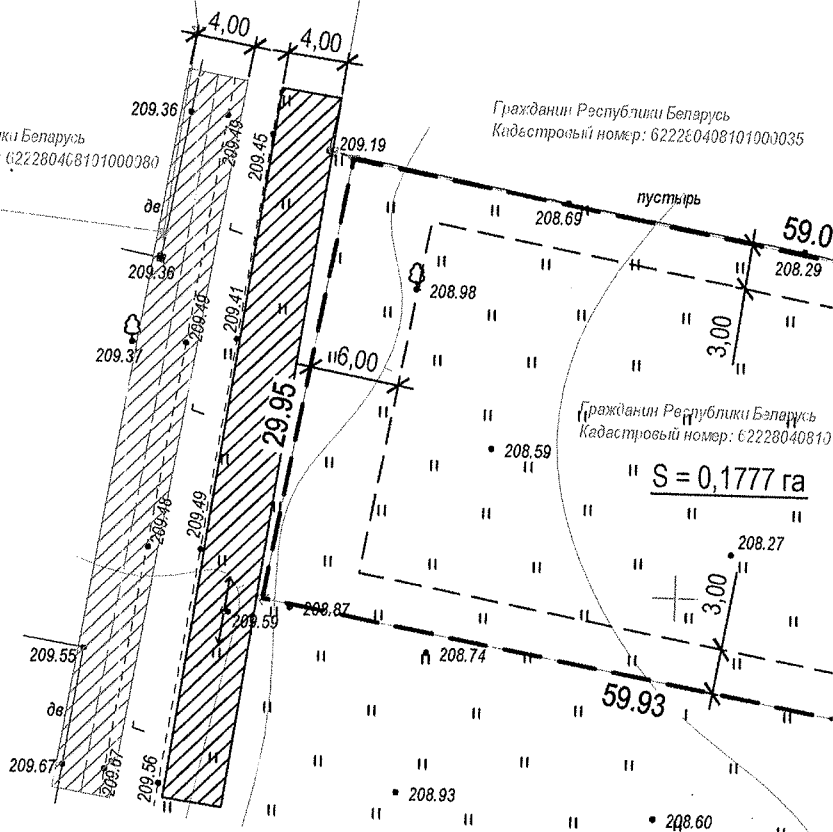
Гражданин Республики Беларусь
Кадастровый номер: 622280408101000305

Гражданин Республики Беларусь
Кадастровый номер: 62228040810

" S = 0,1777 га

59.93

59.0



Имя и подп.

Подпись и дата

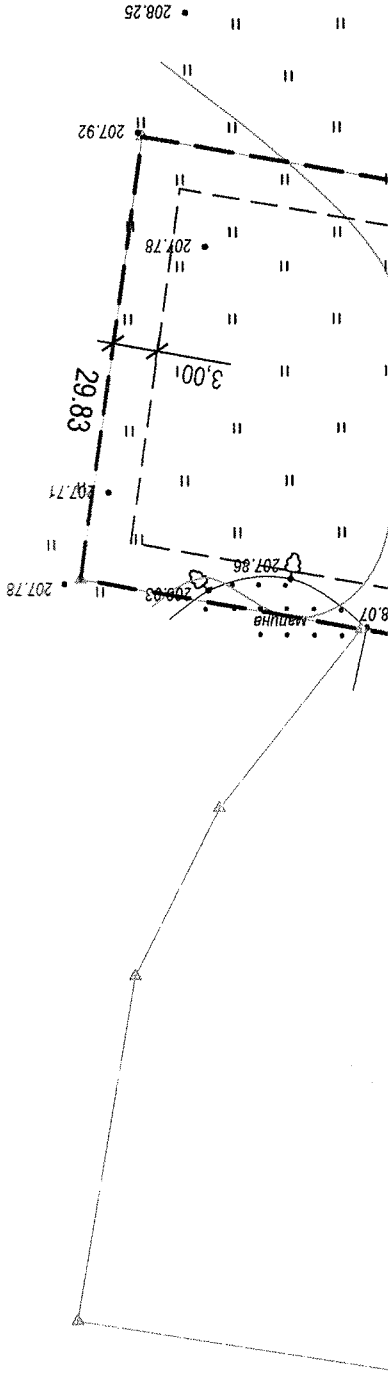
Взам ива N

Изм.		№ док	Подпись	Дата
Исполн.	Лист			
Инженер	Филиппович И.В.	09.2024		
	Мартьянова О.Н.	09.2024		
Д.Петрашевич, Боровской с/с				
Дзержинский район				
Планировочная схема земельного участка М 1:500				
УП "Дзержинское ПП АЛБ"				

Стация	Лист	Листов
	10	12

№ 45-2024

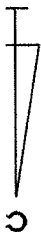
Съемка: 09.2024, выполнил ООО "Солигорская геодезическая компания"
Система координат 1963г.
Система высот Батумийская



5940950
2185350

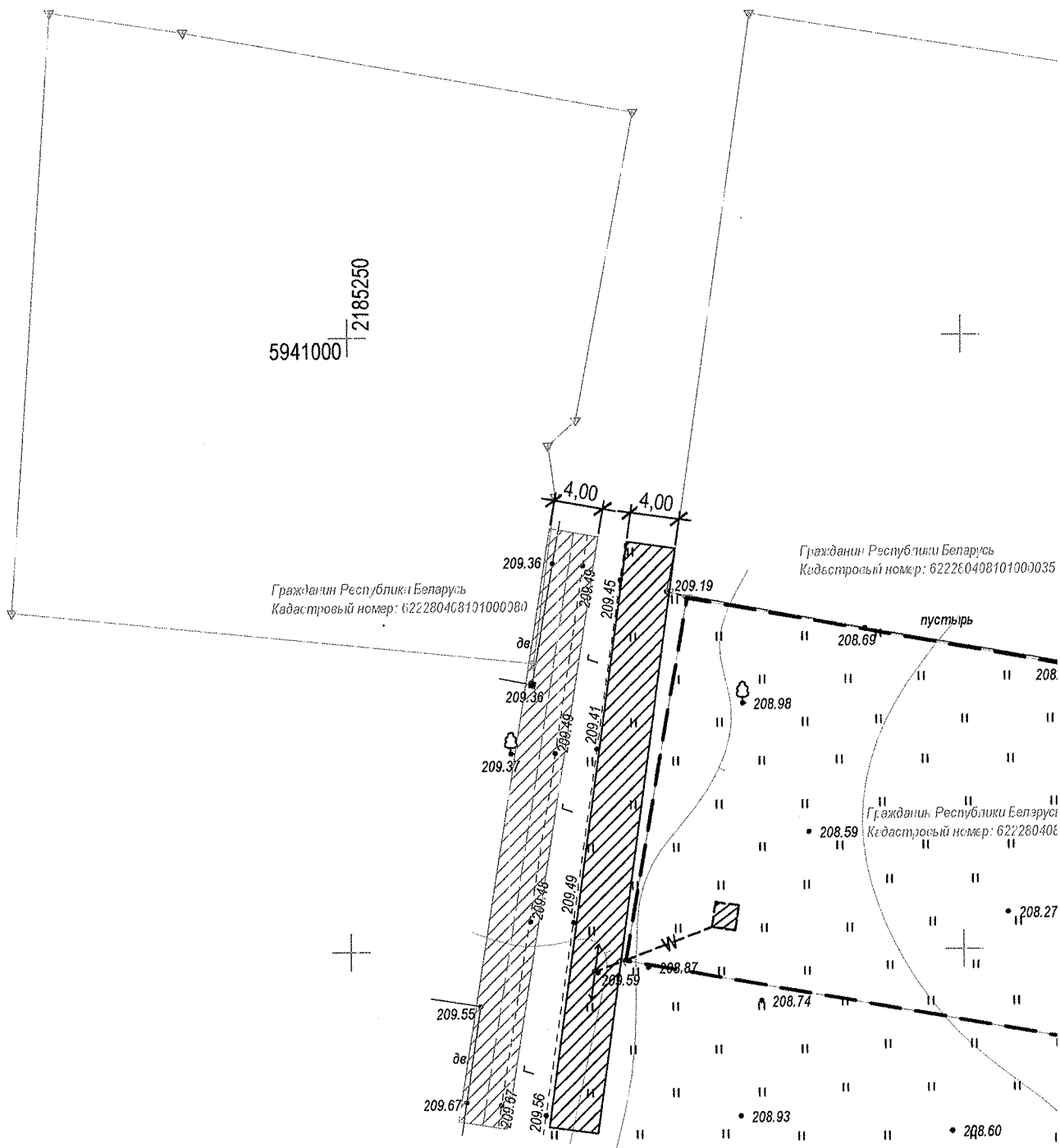
№/п/п	X	Y
1	5940978.6747	2185277.5500
2	5940968.0847	2185335.6000
3	5940938.5547	2185331.3500
4	5940949.1747	2185272.3700

- граница земельного участка
- запроектированные границы соседних земельных участков
- граница застройки на земельном участке
- охранная зона сетей электрооборудования
- охранная зона сетей связи



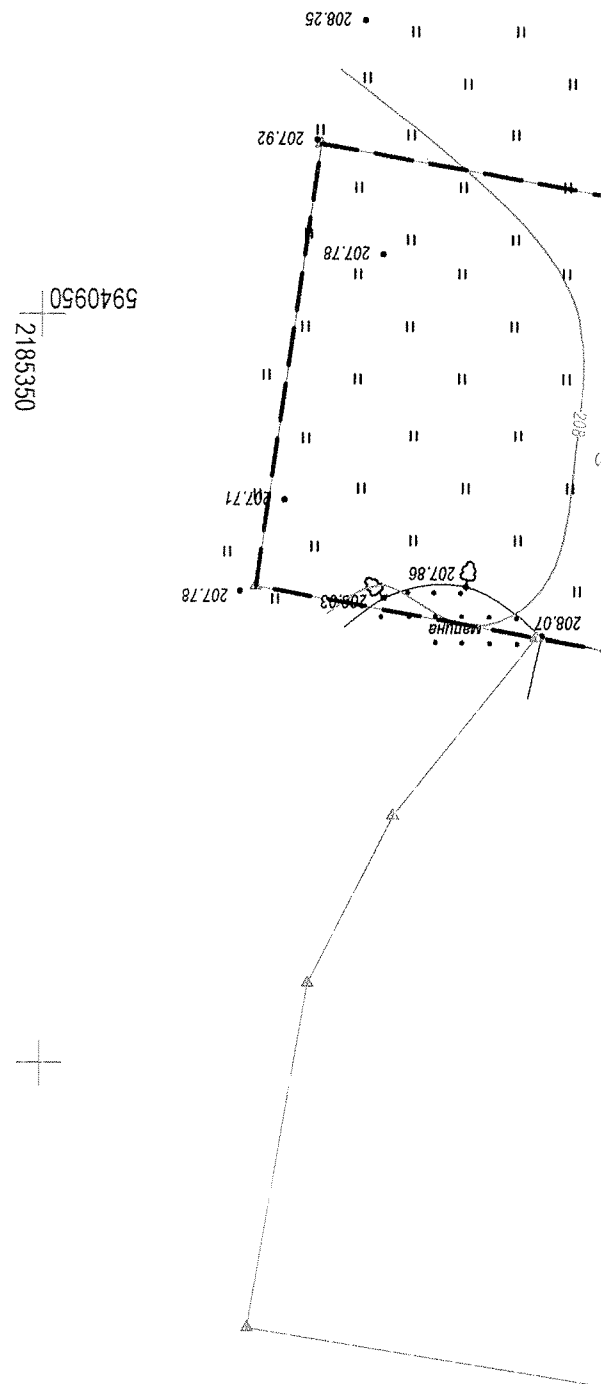


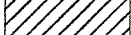
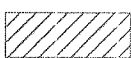
Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.

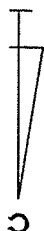


[illegible]

Съемка: 09.2024, выполнил ООО "Солнцорская геодезическая компания"
Система координат 1963г.
Система высот Балтийская



граница земельного участка запрестропированные границы соседних земельных участков охранная зона сетей электроснабжения охранная зона сетей связи	   	условная точка подключения сетей электроснабжения, которую следует запроектировать 
---	---	---





Изм	Колич	Лист	Недок	Подпись	Дата	№ 45-2024			
Директор		Филипович И.В.		<i>И.В. Филипович</i>	09.2024	д.Петрашевичи, Боровской с/с Дзержинский район	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Мартынова О.Н.		<i>О.Н. Мартынова</i>	09.2024			12	12
Материалы фотофиксации места расположения земельного участка						УП «Дзержинское ПП АПБ»			



ДЗЯРЖАУНАЕ ВЫТВОРЧАЕ АБ'ЯДНАННЕ
ПА ПАЛІВУ І ГАЗІФІКАЦЫІ «БЕЛПАЛІВАГАЗ»



ВЫТВОРЧАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА "МІНСКІАБЛГАЗ"



ФІЛІЯЛ «ДЗЯРЖЫНСКАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УПРАВЛЕННЕ»
(ВУ «ДЗЯРЖЫНСКГАЗ»)

222712, г. Дзяржынск, вул. Амелянюка, 39 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzhinsk@mx.mog.by, www.mog.by
р/р ВУ80АКВВ30120606017326000000 у ЦБП №606 ААТ «ААБ
Беларусбанк» г. Дзяржынск, код АКВВВУ2Х вул. К.Маркса д. 17
УНП 100008077, АКПА 03001000



ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПО ТОПЛИВУ И ГАЗИФИКАЦИИ «БЕЛТОПГАЗ»

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МИНСКОБЛГАЗ"

ФИЛИАЛ «ДЗЕРЖИНСКОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
(ПУ «ДЗЕРЖИНСКГАЗ»)

222712, г. Дзержинск, ул. Омелянюка, 39 т/ф 8(01716) 9-67-97
e-mail: info.dzerzhinsk@mx.mog.by, www.mog.by
р/с ВУ80АКВВ30120606017326000000 в ЦБВ №606 ОАО «АСБ
Беларусбанк» г. Дзержинск, код АКВВВУ2Х, ул. К.Маркса, д. 17
УНП 100008077, ОКПО 03001000

29.07.2024 № 02-31/42
на 05-13/846 ад 22.07.2024

Директору УП «Дзержинское
проектно-производственное
архитектурно-планировочное бюро»
Филипович И.В.

Филиал «Дзержинское производственное управление» производственного
республиканского унитарного предприятия «МИНСКОБЛГАЗ» рассмотрел
Ваше заявление о выдаче технической справки о возможности подключения к
существующим сетям газоснабжения на формируемом земельном участке
согласно предоставленной схемы и сообщает следующее:

1. д. Петрашевичи, Боровской с/с – не имеется технической возможности
(населенный пункт не газифицирован).

Начальник ПТО

П.С.Заяц

02 Козел А.В. 9-07-81
29.07.2024

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА № 40
от 23.07.24

Ф.И.О. _____

Адрес: Дня ответственности и обслуживанияКонтактный телефон: Телефон квартирного жилого домаНаименование услуг: в г. Петричеве

ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Шкаф № _____

Свободных пар в магистральном кабеле _____

Свободных пар в распределительном кабеле _____

Особые отметки: Перед началом работы изд. кабеля KATZ - 0,9
4217:

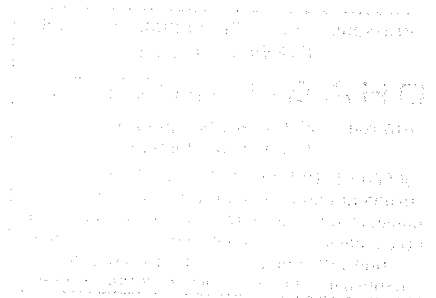
Начальник участка

(подпись)

«18» 07 2024

Дата подачи заявления _____

Ближайшая точка подключения г. Боровое
ул. Цесаревская д. 105. ЦРП 10.

30.07.24
М.В. Никитов

Начальник



М.В. Никитов

ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
КАМУНАЛЬНАЕ
ЎНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«Водаканал Дзяржынскага раёна»
(Дзяржаўнае прадпрыемства
«Водаканал Дзяржынскага раёна»)
вул. Чырвонаармейская, 1, 222720, г. Дзяржынск
Тэл/факс (801716) 30759
E-mail: dzrvoda@dzerzhinsk.gov.by
Р/рах ВУ97ВЛВВ30120691641728001001
у ЦБУ 932 г. Маладзечна ААТ «Белінвестбанк»
код ВЛВВВУ2Х
УНП 691641728, ОКПО 505793306000

ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
КОММУНАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Водоканал Дзержинского района»
(Государственное предприятие
«Водоканал Дзержинского района»)
ул. Красноармейская, 1, 222720, г. Дзержинск
Тел/факс (801716) 30759
E-mail: dzrvoda@dzerzhinsk.gov.by
Р/сч ВУ97ВЛВВ30120691641728001001
в ЦБУ 932 г. Молодечно ОАО «Белинвестбанк»
код ВЛВВВУ2Х
УНП 691641728, ОКПО 505793306000

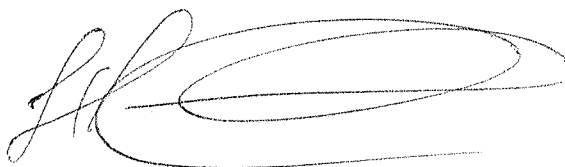
30.07.2024 № 1-7/1104
На № 05-13/847.от 22.07.2024

Директору УП «Дзержинское проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро»
Филипович И.В.

Справка

Сообщаем, что возможность подключения к существующим инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, предлагаемого для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Дзержинский район, Боровской с/с, д. Петрашевичи – не имеется, ввиду отсутствия инженерных сетей водоснабжения и водоотведения на балансе КУП «Водоканал Дзержинского района»

Директор



А.М.Жигалин

МІНСКАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА ЭЛЕКТРАЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГА»

**Дзяржынскі РЭС
ФІЛІАЛ «СТАЎЦОЎСКІЯ
ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ»
РУП «МІНСКЭНЕРГА»**

вул. Першамайская, 50, г. Дзяржынск, Мінская вобласць,
222720, Дзяржынскі РЭС, т.: 7-47-72, факс: 8-01716 7-45-08

IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY21500
ЦБУ №624 ф-ла №500 Мінскага ўпраўлення
ААТ «АСБ Беларусбанк» г. Стоўбцы, вул. Цэнтральная, 6 «Б»
УНП-100071593 ОКПО-00112041



МІНСКОЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРЕДПІЯТТЭ ЭЛЕКТРАЭНЕРГЕТЫКІ
«МІНСКЭНЕРГО»

**Дзяржынскі РЭС
ФІЛІАЛ «СТОЛБЦОВСКІЯ
ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ»
РУП «МІНСКЭНЕРГО»**

ул. Первомайская, 50, г. Дзяржынск, Мінская область,
222720, Дзяржынскі РЭС, т.: 7-47-72, факс: 8-01716 7-45-08

IBAN BY66AKBB30120624071816000000 BIC AKBBBY21500
ЦБУ №624 ф-ла №500 Мінскага ўпраўлення
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Столбцы, ул. Центральная, 6 «Б»
УНП-100071593 ОКПО-00112041

«31» апреля 2024г. № 1064

На № 05-13/848

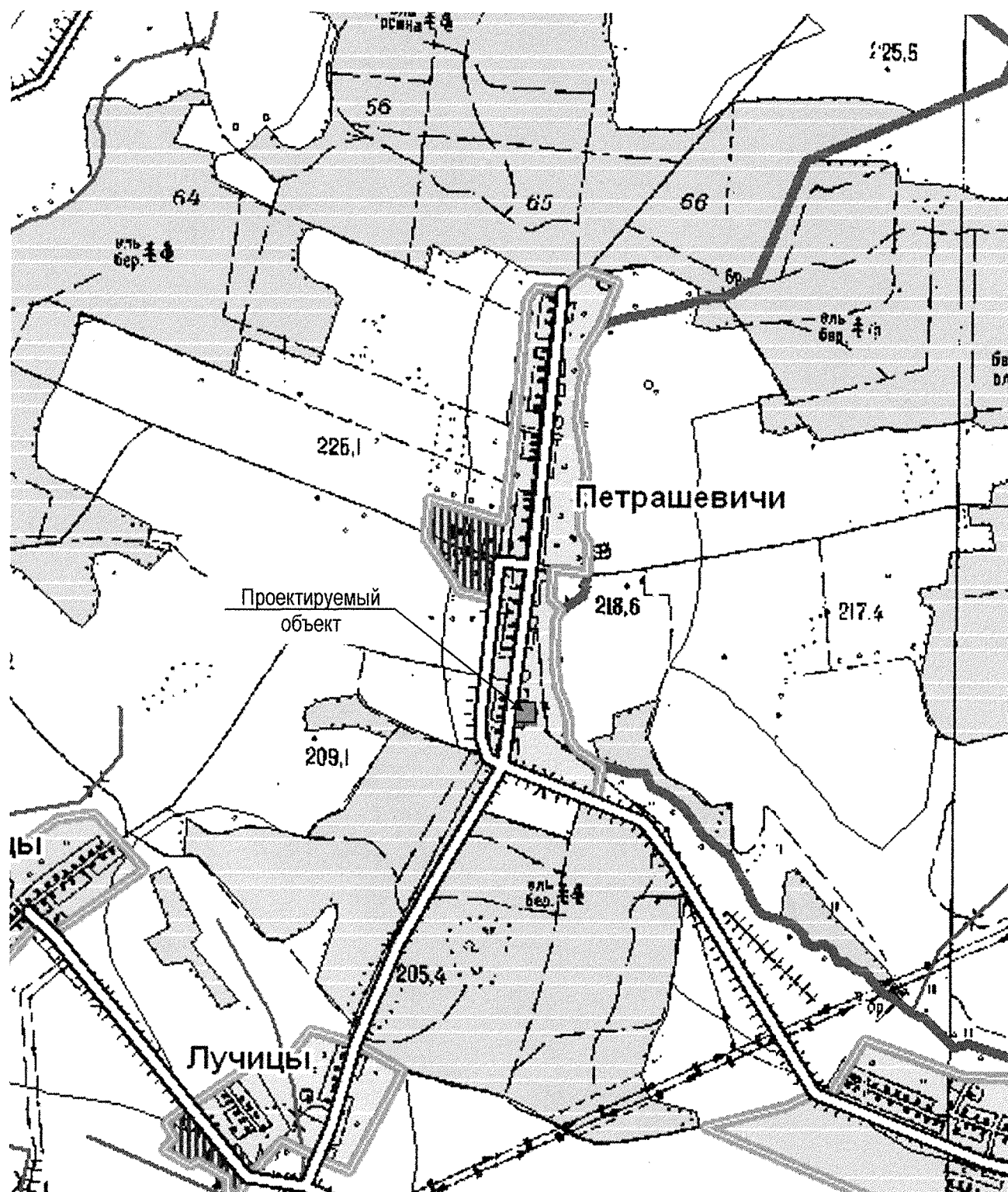
Архитектору 1 категории
УП «Дзяржынское
проектно-производственное
архитектурно-плановое бюро»
Дерибо Л.Е.

В связи с формированием земельного участка, предлагаемого для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в Боровском с/с д. Петрашевичи (1 участок) вблизи участка по ул.Центральная д.6, Дзяржынскі район электрических сетей сообщает, что имеется техническая возможность подключения к существующим сетям электроснабжения.

Ориентировочное расстояние до точки подключения – 15метров.
Предельная мощность составляет 6 кВт, без применения электроэнергии в целях отопления и горячего водоснабжения.

Начальник Дзяржынскага РЭС

В.В.Бакунович



Сведения о градостроительных регламентах

Согласно утвержденной решением Дзержинского районного исполнительного комитета от 16 января 2017 года № 139 градостроительной документации «Схема комплексной территориальной организации Дзержинского района», по функциональному использованию территорий объект расположен в зоне градостроительного развития сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов (водоохранная зона поверхностных водоемов и водотоков).