

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 по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области
(объект № 22-2023/К)

от 12 ФЕВ 2024 № 9949-23/1

Начальник отдела

Заместитель начальника отдела

В.Н.Шульгат

В.В.Ануфриев



Минск 2024

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, находящихся в деле

№ пп	Наименование документов	Номера листов
1	Пояснительная записка	3, 4
2	Поручение Колодищанского сельисполкома	5
3	Справка Колодищанского сельисполкома	6
4	Решение об утверждении градостроительного паспорта	7
5	Перечень свободных (незанятых) земельных участков по Минскому району	7а-7в
6	Градостроительный паспорт	8-26
7	Письмо УП «Проектный институт Белгипрозем» и заключение Главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь	27,28
8	Сведения из регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	29
9	Расчет кадастровой стоимости	30
10	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	31
11	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	32
12	Экспликация земельного участка	33
13	Абрис	34
14	Ведомость обработки спутниковых измерений	35
15	Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка	36
16	Схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка	37
17	План границы земельного участка	38
18	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	38а
19	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	39
20	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	40
21	Проект решения	41,42

Перечень составил: инженер



А.А. Исаков

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки) по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект № 22-2023/К) оформлены на основании поручения Колодищанского сельисполкома от 13.12.2023 № б/н и договора подряда от 27.12.2023 № 9949-23, заключенного между Колодищанским сельисполкомом и УП «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 содержат проект отвода земельного участка и материалы по установлению границы земельного участка.

Проект отвода земельного участка разработан в соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 на земельно-кадастровом плане земель землепользователей Минского района Минской области в масштабе 1:1000 на основании градостроительного паспорта земельного участка, утвержденного решением Колодищанского сельисполкома от 17.11.2023 № 437 и согласован со всеми заинтересованными.

Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска. Место его размещения соответствует градостроительному паспорту. 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 январе 2024 года установлено, что на этом участке отсутствуют здания (сооружения), вид земель соответствует земельно-информационной системе, имеется древесно-кустарниковая растительность. Согласно справке, при предоставлении земельного участка Колодищанский сельисполком убытков не несет.

Площадь земельного участка составила 0,1388 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) аг.Колодищи Колодищанского сельсовета.

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

Подъезд к участку обеспечивается по существующей уличной сети в аг.Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 67831,56 рубля.

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

Координаты точек поворота границы земельного участка взяты из градостроительного паспорта. Точки перенесены на местность с использованием спутникового приемника Trimble R6 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

4

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. Привязка точек поворота границы земельного участка к объектам местности произведена по возможности.

Установленная граница земельного участка совмещена с фиксированными границами смежных земельных участков, предоставленных Золотовой Л.В. (землеустроительное дело от 19.05.1997 № 93, исполнитель УП «Геоземплан»), Крючковой Е.А. (землеустроительное дело от 31.08.2009 № 6285-1, исполнитель РСХАУП «БЕЛПСХАГИ») зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Местоположение точек поворота границы смежного земельного участка проконтролировано повторным координированием. Расхождения координат общих точек поворотов границ земельных участков не превышают предельного допустимого значения.

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании в связи с расположением его в охранных зонах линий, сооружений электросвязи и радиодиффузии. Иных ограничений по наземным признакам при полевом обследовании, а также по материалам земельно-информационной системы Минского района, не выявлено.

Председатель Колодищанского сельисполкома Штраус Л.К. ознакомлен на местности с границей земельного участка, принял межевые знаки.

Сведения о границе земельного участка внесены в базу данных земельных участков с установленными границами геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь.

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

Составил инженер



А.А. Исаков

9949-23

Получено по СМДО

МІНСКІ РАЕННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Каладзішчанскі сельскі
выканаўчы камітэт
вул. Кароткая, 1А, а.г. Калодзішчы,
223050, Мінскі раён
тэл/факс (017) 508 23 78, 508 14 40

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Колодищанский сельский
исполнительный комитет
ул. Короткая, 1А а.г.Колодищи,
223050, Минский район
тел/факс (017) 508 23 78, 508 14 40

27.12.2023 н 288

13.12.2023 №б/н

На № _____ ад _____

Храменко Д.В.
28.12.23
[Signature]

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

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, решением Минского областного исполнительного комитета от 7 декабря 2022 г. № 1091 «Об определении перечней населенных пунктов и территорий», Колодищанский сельский исполнительный комитет ходатайствует на проведение комплекса землеустроительных работ по разработке проекта отвода, установлению границ земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка расположенного по адресу: Минский район, аг. Колодищи, ул. Энтузиастов (объект № 22-2023/К) в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

Председатель

Л.К.Штраус

РЕПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
БЕЛГИПРОЗЕМ»
27 ДЕК 2023
УОД № 12377-23/1-12

КАЛОДИЦАЊСКИ
сельскі выканаўчы камітэт
Мінскага раёна Мінскай вобласці

КОЛОДИЦАЊСКИЙ
сельский исполнительный комитет
Минского района Минской области
пос. Колодищи
телефон: 508-22-06

19.01.2024 № 2-21/34

да № _____ от _____

УП «Проектный институт Белгипрозем»

Справка

Колодицанский сельский исполнительный комитет не несет убытков в связи с предоставлением земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи Колодицанского сельсовета Минского района Минской области (объект №22-2023/К).

Председатель Колодицанского
сельсовета



Л.К.Штраус

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»

06 ФЕВ 2024

ВХОД. № 215-24



МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Калодзішчанскі сельскі
выканаўчы камітэт

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Колодищанский сельский
исполнительный комитет

РАШЭННЕ

17.11.2023 № 437
аг. Калодзішчы

РЕШЕНИЕ

аг. Колодищи

Об утверждении градостроительного
паспорта земельного участка для
строительства и обслуживания
одноквартирного жилого дома

На основании Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 24 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» и в соответствии п. 4.3 Технического кодекса установившейся практики (ТКП 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки».

Колодищанский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить градостроительный паспорт земельного участка № 8 для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома, расположенного по ул. Энтузиастов в аг. Колодищи Колодищанского сельсовета, объект № 22-2023/К: заказчик Государственное учреждение «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района: разработчик ОАО «Белкомплекспроект».

Председатель

Управляющий делами



Л.К.Штраус

О.И.Дашкевич

Перечень свободных (позанятых) земельных участков по Минскому району: январь 2024 года								
№ п/п	Место нахождения (адрес) земельного участка	Общая (ориентир овражная) площадь земельного участка, гектаров	Целевое назначение земельного участка/назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут	Возможный вид права на земельный участок	Сведения об обеспеченности и земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой	Примечание
Колодищанский с/с								
1	аг. Колодищи, квартал 7137, участок № 22	0,1500	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	623683403101006782		Частная собственность	Подъезд, газоснабжение, водоснабжение	аукцион
2	аг. Колодищи, квартал 7138, участок № 7	0,1499	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	623683403101006921		Частная собственность	Подъезд, газоснабжение, водоснабжение	аукцион
3	аг. Колодищи, пер. Пасхальный, участок 7	0,1500	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	623683403101008671		Частная собственность	Подъезд, газоснабжение, водоснабжение	аукцион
4	п. Городище, ул. Теннистая, участок №1	0,1425	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность	Подъезд, газоснабжение, водоснабжение	аукцион
5	п. Городище, ул. Теннистая, участок №2	0,1424	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность	Подъезд, газоснабжение, водоснабжение	аукцион
6	п. Городище, ул. Теннистая, участок №3	0,1424	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность	Подъезд, газоснабжение, водоснабжение	аукцион

7	п. Городище, пер. Ясный, участок №4	0,1455	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		аукцион
8	аг. Колодищи, ул. Березовая, участок №5	0,1301	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		аукцион
9	аг. Колодищи, ул. Самоцветная, участок №6	0,1550	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		аукцион
10	аг. Колодищи, ул. Самоцветная, участок №7	0,1554	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		аукцион
11	аг. Колодищи, ул. Энтузиастов, участок №8	0,1388	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		аукцион
12	д. Юхновка, ул. Солнечная	0,0060	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		конкурс
13	аг. Колодищи, ул. Беловежская	0,0125	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Пожизненное наследуемое владение		конкурс
14	аг. Колодищи, ул. Дачная	0,0155	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Пожизненное наследуемое владение		конкурс
15	аг. Колодищи, пер. Окольный	0,0722	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		конкурс
16	аг. Колодищи, ул. Ореховая	0,0400	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		конкурс
17	д. Глебовичи, ул. Зеленая	0,0400	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		конкурс

18	аг. Колодищи, ул. Беловеская	0,0125	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Пожизненное наследуемое владение		конкурс
19	д. Липовая Колода, ул. Березовая	0,0035	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Пожизненное наследуемое владение		конкурс
20	д. Липовая Колода, ул. Березовая	0,0035	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Пожизненное наследуемое владение		конкурс
21	аг. Колодищи, ул. Жасминовая	0,0097	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		конкурс
22	аг. Колодищи, ул. Тихоновская	0,0702	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		конкурс
23	аг. Колодищи, ул. Верхняя	0,0131	дополнительный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома			Частная собственность		конкурс
24	аг. Колодищи, ул. Шпитальника	0,0474	для ведения личного подсобного хозяйства			Частная собственность		конкурс

Итого по Колодищанскому с/с - 24 участка



УТВЕРЖДЕНО

Решением Колодищанского
сельского совета

№ 439

От "17" ноября 2023 года

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №8

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу
Минская область, Минский район, Колодищанский сельский совет,
аг. Колодищи, ул. Энтузиастов
Объект № 22-2023/К

Разработчик: ОАО "Белкомплекспроект"

Директор

Главный архитектор проекта



С.В. Кричко


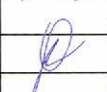
Л.И. Касперович

Минск 2023

СОДЕРЖАНИЕ
градостроительного паспорта на земельный участок

№ п/п	Название раздела	Примечание
1	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
2-3	Лист согласований	
4-4.1	Общие сведения. Характеристика земельного участка	
5	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
7	Ситуационная схема размещения участка	
8	Схема размещения участка на карте со спутника Земли и Генеральном плане аг.Колодищи	
9	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
10	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М1:500	
11	Инженерно-топографический план М1:500	
12	Фотофиксация территории	
13	Фотофиксация территории	
14	Письмо ГП "Водоканал Минского района" о предоставлении информации о технических возможностях	
15	Письмо УП "МИНГАЗ" о предоставлении информации о технических возможностях	
16	Письмо Минского РЭС о предоставлении информации о технических возможностях	

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23			1	16
Разраб.		Орлёнок			08.23	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	ОАО "Белкомкомплекспроект"		

Подпись и дата
Взам. инв. N

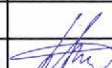

Инв. N подл.

ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка №8 по ул. Энтузиастов в аг. Колодищи (начало)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета	Новиков А.В.		11.09.23	
Управление архитектуры и строительства Минского районного исполнительного комитета				
Председатель Колодищанского сельского совета				
ГП "Водоканал Минского района"			08.09.2023	
УП МИНГАЗ			11.09.2023	




№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
					08.23			2	
Разраб.		Орлёнок			08.23	Лист согласований	ОАО "Белкомкомплекспроект"		

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

ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка
№8 по ул. Энтузиастов в аг. Колодищи (окончание)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Минский РЭС	Бекиш В.А.		7.09. 2023.	
Минский районный цех электросвязи				
Минский Линейно-технический цех				

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
					08.23	Лист согласований	ОАО "Белкомплекспроект"	3	
					08.23				

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

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которого разработан градостроительный паспорт

- Договор № 42/23 от 01.08.2023 г.;
- Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка № 42/23;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС).
- Инженерно-геодезические изыскания выполнены ОАО "Белкомплекспроект" геослужба в августе 2023 г.
- Информационные письма организаций, выдающих технические условия.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок сформирован на аукцион для продажи в частную собственность.

Предполагаемое назначение участка - для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома



По данным Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь Свидетельство о государственной регистрации информационной системы от 19 августа 2014 года №В-0115-01-2014, владелец информационной системы – Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», земельный участок расположен вне зоны санитарной охраны объектов питьевого водоснабжения и СЗЗ объектов различного назначения.

По территории земельного участка не проходят инженерные сети и охранные зоны сетей отсутствуют. На территории участка отсутствуют сооружения, а также иные здания и строения. На территории участка присутствует древесно-кустарниковая растительность лиственных и хвойных пород (береза, сосна).

Рельеф участка ровный.

Возможность подъезда к испрашиваемому участку предусматривается от пер. Облачный.

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

<h1 style="margin: 0;">№ 22-2023/К</h1>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					08.23
ГАП		Касперович			
Разраб.		Орлёнок			08.23
аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район					
Общие сведения. Характеристика земельного участка.					
Стадия			Лист		
Листов			Листов		
4			4		
ОАО "Белкомплекспроект"					

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

Согласно письму МРЭС филиала "Минские электрические сети" от 28.08.2023 г. № 16/1044, для испрашиваемого участка в аг. Колодищи есть возможность подключения к сети электроснабжения с возможной к выделению мощностью 15 кВт, трехфазной нагрузки.

Согласно письму УП "Мингаз" от 17.08.2023 г. № 02-28/1232, техническая возможность газоснабжения испрашиваемого участка в аг. Колодищи имеется от существующего газопровода среднего давления Д=110-63мм (полиэтилен) по ул.Энтузиастов - пер.Облачному со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Согласно письму Водоканала Минского Района от 02.08.2023 г. №1-11/2530, есть возможность подключения к существующей сети водоснабжения Ø160 мм (ПЭ) в районе д.239 по ул. Энтузиастов. На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой.

Для водоотведения проектируемого объекта предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема. Проектирование вести в соответствии с требованиями строительных норм СН 4.01.02-2019 "Канализация. Наружные сети и сооружения". Восстановить благоустройство и дорожное покрытие после завершения земляных работ.



Для подключения к сетям связи требуется получить ТУ РУП "Белтелеком", разработать и согласовать проектно-сметную документацию.

На схеме инженерно-технического обеспечения земельного участка в М 1:500 показаны предполагаемые места подключения коммуникаций для данного земельного участка к инженерным сетям населенного пункта и возможная трассировка перспективных инженерных сетей для подключения участка, которые следует запроектировать и построить после получения технических условий у заинтересованных организаций. Точные места подключений коммуникаций определяются после получения технических условий и разработки проектной документации. Проектирование и строительство участков всех инженерных сетей от возможных точек подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок является обременением к данному земельному участку, что предполагает дополнительные материальные расходы для застройщика.

Планировочные ограничения:

- соблюдение минимальных противопожарных и санитарно - бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей с учётом требований и рекомендаций действующих ТНПА;
- необходимость соблюдения требований Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов действующих на территории Республики Беларусь;
- соблюдение Закона о растительном мире.

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
						аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
					08.23			4.1	
						Общие сведения. Характеристика земельного участка.	ОАО "Белкомплекспроект"		
					08.23				

Подпись и дата

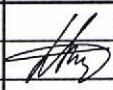
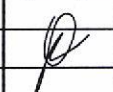
Взам. инв. N

Инв. N подл.

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (начало)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
2	Состав объекта строительства	Многоквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно главе 6.3, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"
3	Показатели по вместимости объектов строительства	Многоквартирный жилой дом для проживания одной семьи
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство, в соответствии с действующим законодательством, В соответствии с требованиями рекомендациями следующих ТНПА: 1. п.6.3.9-6.3.13, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" 2. СН 3.02.01-2019 "Жилые здания. Строительные нормы"; 3. СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"
5	Площадь земельного участка, га (кв.м)	0,14 га (1388 м ²)
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,80
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,15-0,55
8	Озеленение, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	30-45%
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома рекомендовано согласовать с территориальным подразделением архитектуры местного исполнительного органа
10	Максимально предельные значения высоты застройки	Высотой до 7 метров и архитектурной высотой до 12 метров, согласно п.3.1, п.3.4 и п. 5.5.1 СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация».
11	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Предусматривать возможность размещения мест для хранения личного транспортного средства на территории участка
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно требованиям ТКП 45-3.02-69-2007 "Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства".
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно требованиям СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" в местах свободных от застройки, проезда, тротуара обеспечить устройство газона.

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23			5	
Разраб.		Орлёнок			08.23	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	ОАО "Белкомплекспроект"		

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



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

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

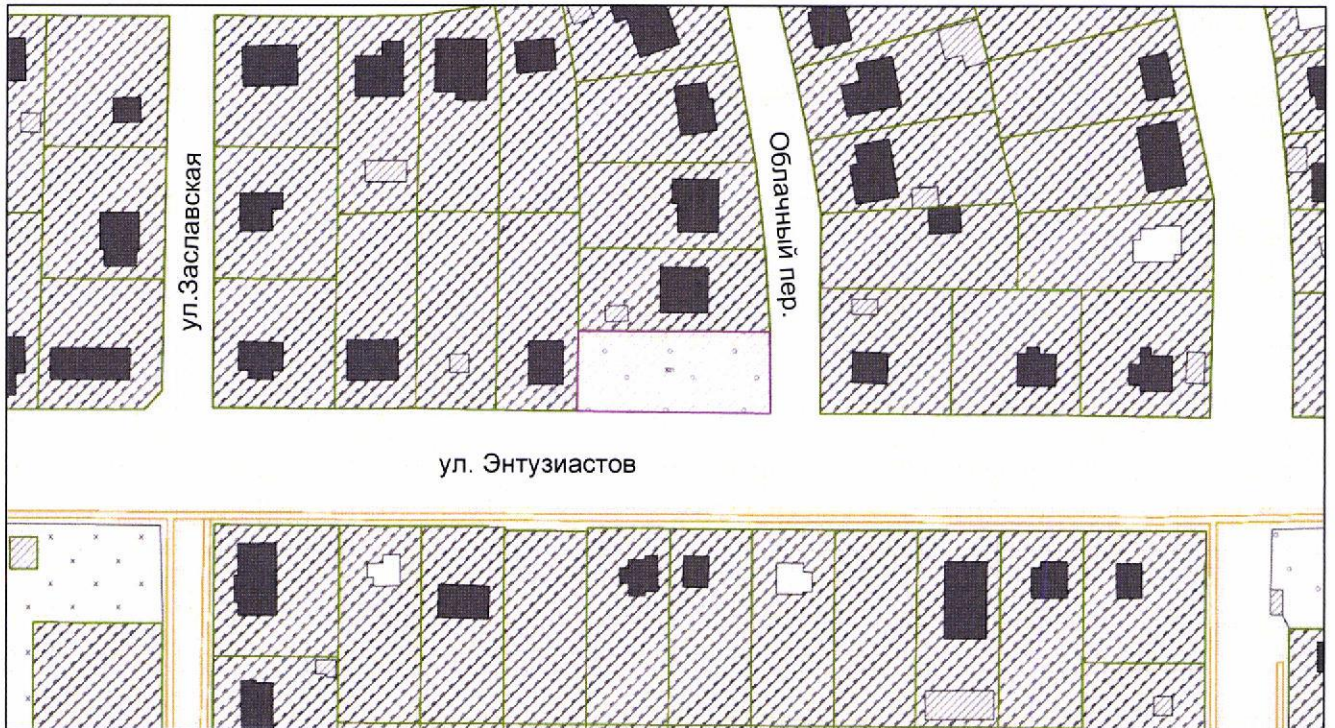
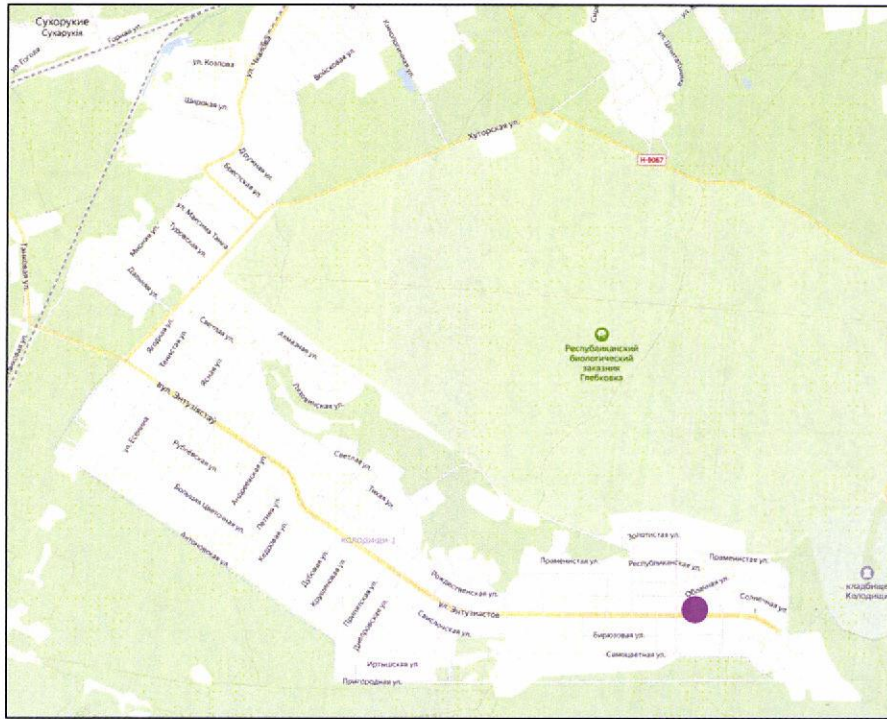
№ п/п	Вид требования	Содержание требования
14	Требования к ограждению земельного участка	Согласно п. 6.3.18-6.3.20 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<p>Электроснабжение: 15 кВт, трехфазной нагрузки; Газоснабжение: согласно расчетным показателям инженерных нагрузок, со строительством газопровода-ввода; Водоснабжение: 2,2 м3/сут.; Водоотведение: индивидуальный гидроизолированный септик; <u>Перед началом проектирования следует запросить ТТ у заинтересованных организаций.</u></p>
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	<p>1. Соблюдение пожарных и бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей в соответствии с действующими ТНПА. 2. Все указанные у этом пункте мероприятия потребуют от застройщика дополнительных материальных затрат: - проведение инженерно-геологических изысканий перед началом строительства (при необходимости); - свод древесно-кустарниковой растительности; - необходимость проектирования и строительства участков всех инженерных сетей от предполагаемого места подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок; - необходимость проектирования и строительства подъезда - необходимость выполнения работ по организации рельефа для подготовки территории участка к строительству; - устройство системы водоотвода поверхностного стока (при необходимости).</p>
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Территория не является охраняемой историко-культурной ценностью
18	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Устройство централизованной хоз.-бытовой канализации; вывоз отходов ТБО выполняется согласно решению исполнительного комитета
19	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	При наличии физически ослабленных лиц обеспечить все необходимые мероприятия по доступу в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами.
20	Особые условия	<p>Перед началом строительства следует проверить участок на отсутствие залегания торфяных грунтов. При наличии торфа следует принять необходимые меры. Иные условия - согласно решению Колодищанского сельсовета. Возмещение затрат выполнить в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 №298 "об утверждении положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в т.ч. проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку".</p>

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

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	"Белкомплекспроект"	6	Листов
Разраб.		Орлёнок			08.23				

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



Условные обозначения

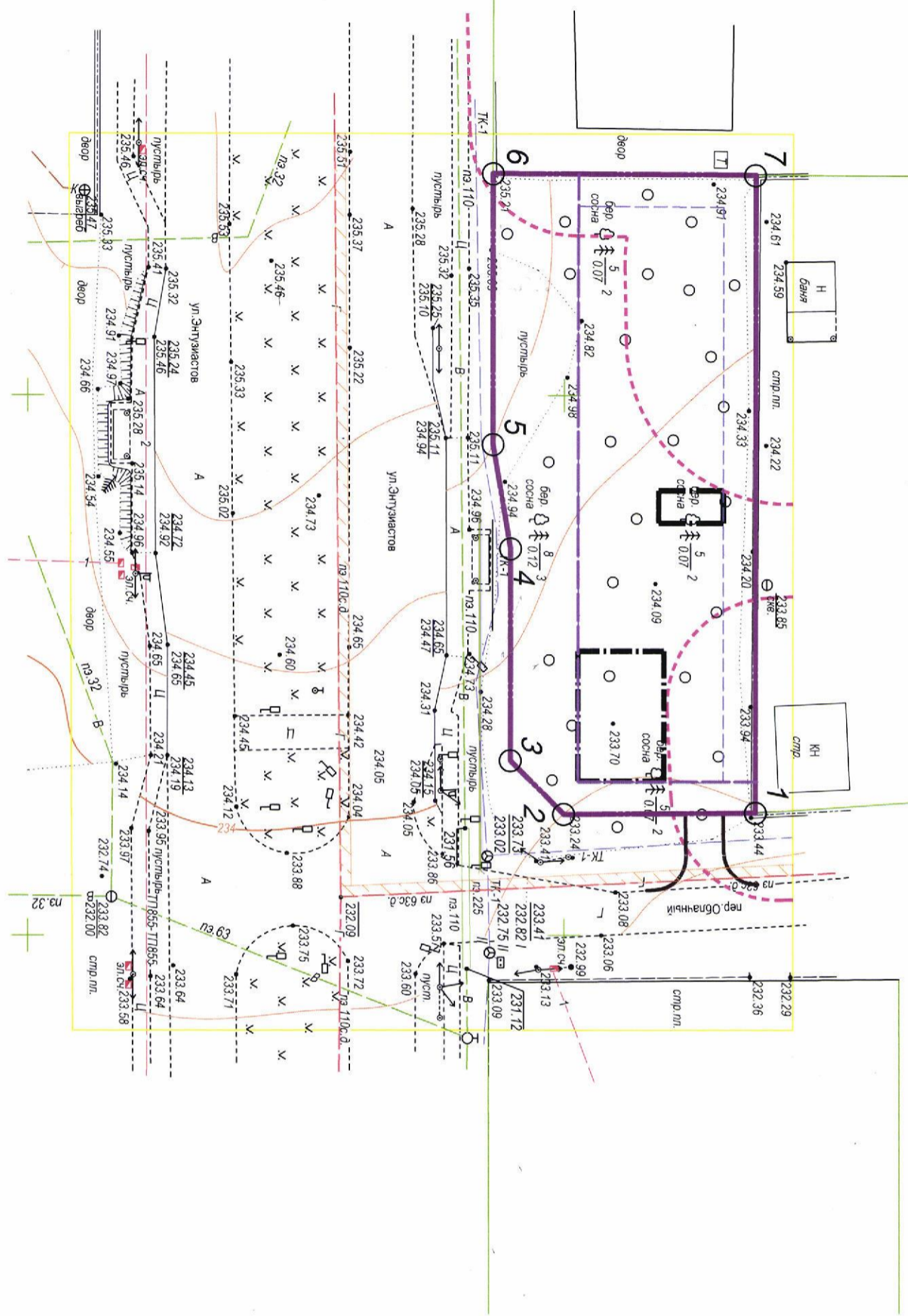
- Местоположение испрашиваемого земельного участка
- Существующая застройка



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

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
								7	
Разраб.	Орлёнок				08.23	Ситуационная схема размещения участка	ОАО "Белкомплекспроект"		
ГАП	Касперович				08.23				



Система координат г. Минска

№ точки	координаты участка
1	X=67.79 Y=17138.61
2	X=49.97 Y=17138.75
3	X=44.97 Y=17133.78
4	X=44.97 Y=14114.16
5	X=43.30 Y=17104.42
6	X=43.30 Y=17079.44
7	X=67.80 Y=17079.56

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Противопожарный разрыв от существующих зданий и сооружений при размещении зданий V степени огнестойкости*
- Рекомендуемое размещение зданий
- Подъезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
- Законодательно зарегистрированные границы земельных участков
- Граница застройки на земельном участке*
- Охранная зона существующих инженерных сетей (запрещается строительство зданий и сооружений)

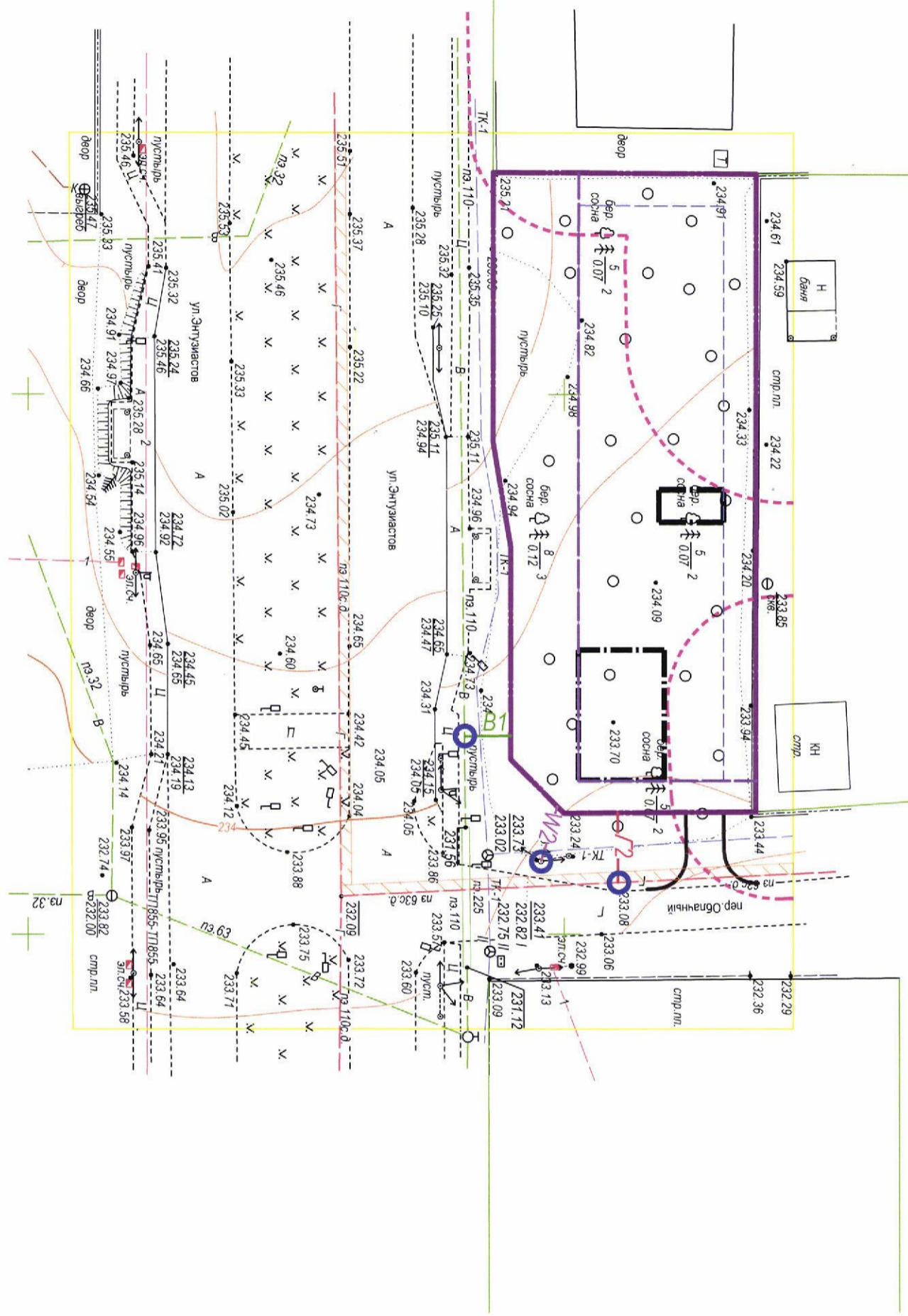
№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			08.23
Разраб.		Орленок			08.23

аг. Коллодици, Коллодианский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
Планировочная схема земельного участка М 1:500		9	

*Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями на соседних участках принимаются в соответствии с Таблицей 7, СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений. Здания и пожарные отсеки по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф1.4 для многоквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г).

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



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Противопожарный разрыв от существующих зданий и сооружений*
- Рекомендуемое размещение зданий
- Подъезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
- Закондотательно зарегистрированные границы земельных участков
- Граница застройки на земельном участке*
- Охранная зона существующих инженерных сетей (запрещается строительство зданий и сооружений)
- В1 — Водопровод
- Г2 — Газоснабжение
- W2 — Электроснабжение
- Предполагаемое место подключения проектируемых сетей к существующим

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГАП	Касперович	08.23	08.23	08.23
Разраб.	Оргёнок	08.23	08.23	08.23
аг. Колгодиди, Колгодиданский сельский совет, Минский район		Стадия	Лист	Листов
Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500		"Белкомплекспроект" ОАО		

*Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями на соседних участках принимаются в соответствии с Таблицей 7, СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений. Здания и пожарные отсеки по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф1.4 для многоквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г).

Вид 1



Вид 2



Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович		<i>[Signature]</i>	08.23
Разраб.		Орлёнок		<i>[Signature]</i>	08.23

№ 22-2023/К

аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район

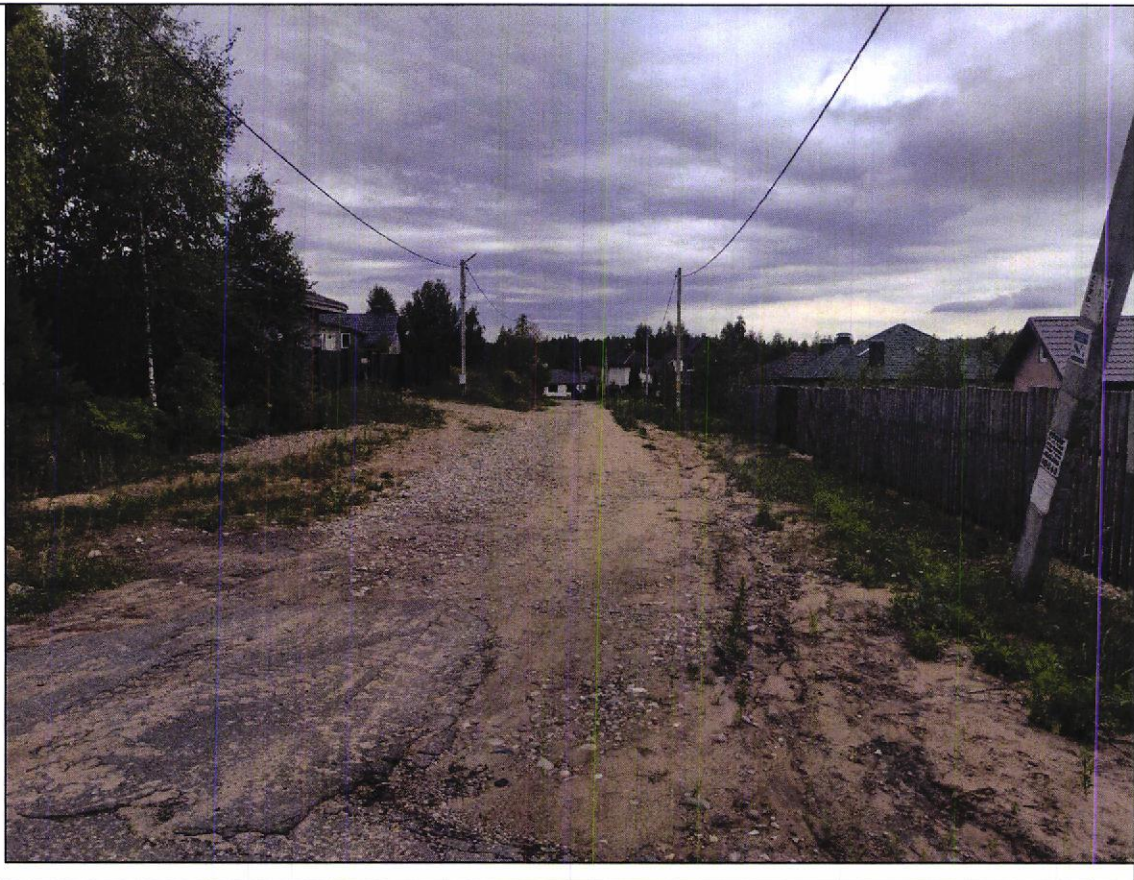
Фотофиксация территории

Стадия	Лист	Листов
	12	
ОАО "Белкомплекспроект"		

Вид 3



Вид 4



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

№ 22-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	аг. Колодищи, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23	Фотофиксация территории		13	
Разраб.		Орлёнок			08.23		ОАО "Белкомплекспроект"		

Мінскі раённы
выканаучы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

КАМУНАЛЬНАЕ ДАТЧЫНАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»

(Дзяржаўнае прадпрыемства
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»)

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

Минский районный
исполнительный комитет

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖКХ МИНСКОГО РАЙОНА»

КОММУНАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»

(Государственное предприятие
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»)

а.г. Лесной, 3, 223040, Минский район,
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by
р/с ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Приорбанк» г. Минска, пр.Партизанский 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

02.08.2023 №1-11/2531
На №01-12/548 от 28.07.2023

ОАО "Белкомкомплекспроект"

О предоставлении информации

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

Подключение земельного участка №8 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного в аг. Колодищи Минского района по ул. Энтузиастов к сетям водоснабжения возможно от существующей сети Ø160 мм (ПЭ) в районе д. 239 по ул. Энтузиастов в аг. Колодищи Минского района.

На месте присоединения выполнить устройство водопроводного колодца с запорной арматурой.

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

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

Восстановить благоустройство и дорожное покрытие после завершения земляных работ.

Директор

Д.Н. Дрозд

Новак Л. Н. (017) 265-39-99
Голуб В.В. (029) 696-04-51

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
Входящий № 1170
« 08 » 08 20 23 г.



Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь

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



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

вул. Батанічная, 11, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 2853633
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у філ. № 514 ААО
«ААБ Беларусбанк»,
БИК АКВВВУ21514, УНП 100308563, ОКПО 03000992



17.08.2023 № 02-28/ 1232
На № 01-12/549 от 28.07.2023

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирных жилых домов (для разработки градостроительных паспортов земельных участков), расположенных на земельных участках Колодищанского с/с Минского района:

- №№ 1-3 по ул.Тенистой в п.Городище, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=63$ мм (полиэтилен) по ул.Тенистой со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

- №4 по пер.Ясному в п.Городище, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=32$ мм (полиэтилен) по пер.Тенистому со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), в т.ч. газопроводы-вводы, введён в эксплуатацию 12.09.2007, передан на баланс УП «МИНГАЗ» (затраты, переданные на баланс предприятия, составляли 113 814 900 неденом.руб.), заказчиком по строительству газопровода выступало УП «МИНГАЗ», потребителем являлся ПК «Газ-Городище».

- №5 по ул.Березовой в аг.Колодищи, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=32$ мм (полиэтилен) по ул.Березовой со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), в т.ч. 8 газопроводов-вводов, введён в эксплуатацию 10.07.2014, передан на баланс УП «МИНГАЗ» (затраты, переданные на баланс предприятия, составляли 1 424 256 215 неденом.руб.), заказчиком по строительству газопровода выступал КИЗ «Землеустроитель».

- №№ 6, 7 по ул.Самоцветной в аг.Колодищи, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=32$ мм (полиэтилен) по ул.Самоцветной со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

- №8 по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=110-63$ мм (полиэтилен) по ул.Энтузиастов – пер.Облачному со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введён в эксплуатацию 02.12.2015, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заключенному с ПК «Полигон-Центр». Инвестором строительства газопровода среднего давления являлся ПК «Полигон-Центр».

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

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

ул. Ботаническая, 11, 220037, г. Минск, Республика Беларусь
Тел. (017) 2992880, факс (017) 2853633,
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 в филиале № 514 ААО
«АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ21514, УНП 100308563,
ОКПО 03000992

ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»



- №№9-13 в д.Липовая Колода, имеется по одному из двух вариантов:

1) от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (полиэтилен) по ул.Липовой в районе жилого дома №14 со строительством участка распределительного газопровода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введён в эксплуатацию 06.02.2014, передан на баланс УП «МИНГАЗ, заказчиком по строительству газопровода выступало УП «МИНГАЗ», инвестором являлся ПК «ГлебковичиГАЗ» или

2) от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (полиэтилен) по пер.Брусничному со строительством участка распределительного газопровода из п/э труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введён в эксплуатацию 23.01.2017 и передан на баланс УП «МИНГАЗ», инвестором являлся ПК «ГлебковичиГАЗ».

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 решения о необходимости (или отсутствии таковой) частичного возмещения затрат гражданам, за средства которых осуществлялось строительство данного газопровода. **При строительстве новых объектов газораспределительной системы и присоединении их к действующим объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, расчёт размера частичного возмещения средств гражданам не производится и затраты им не возмещаются.**

Начальник ПТУ

В.В.Яскевич



МИНСКЭНЕРГО

Мінскае рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства электраэнергетыкі «МИНСКЭНЕРГА»

ФІЛІЯЛ
МИНСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ
МИНСКІ РАЕН ЭЛЕКТРЫЧНЫХ СЕТАК

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

Минское республиканское унитарное предприятие электроэнергетики «МИНСКЭНЕРГО»

ФИЛИАЛ
МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
МИНСКИЙ РАЙОН
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

223012, г.п. Мачулищи, ул. Молодёжная, 30, тел. (017)5168156, факс. (017)5168152

28.08.2023 № 16/1044
На № 01-12/550 ад 28.07.2023

ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»

О предоставлении информации

Минский район электрических сетей филиала "Минские электрические сети" РУП "Минскэнерго" рассмотрел Ваше письмо № 01-12/550 от 28.07.2023 года по вопросу подключения к сетям электроснабжения участков многоквартирных жилых домов, предполагаемых к строительству:

участок №1 - №3 - п. Городище, ул. Тенистая - есть возможность подключения к существующим сетям с установкой дополнительной подставной опоры, с возможной к выделению мощностью 6,5 кВт, трехфазной нагрузки;

участок №4 - п. Городище, пер. Ясный - есть возможность подключения к существующим сетям с установкой дополнительной подставной опоры, с возможной к выделению мощностью 6,5 кВт, трехфазной нагрузки;

участок № 5 - аг. Колодищи, ул. Березовая, участок № 6, №7 - аг. Колодищи, ул. Самоцветная, участок №8 - аг. Колодищи, ул. Энтузиастов - есть возможность подключения к существующим сетям электроснабжения мощностью 15 кВт, трехфазной нагрузки;

участок № 9 - участок № 12 - д. Липовая Колода - для осуществления подключения необходимо выполнить строительство отдельной ВЛИ-0,38 кВ.

Начальник МРЭС



В.А. Бекиш

516-81-52

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
Входящий № 1270
« 29 » 08 20 23 г.

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



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

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

08 ЯНВ 2024 № 1-7/623
На № _____ ад _____

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

О возможности размещения
земельного участка

В соответствии с подпунктом 24.10 пункта 24 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 №32, просим в течении 14 рабочих дней со дня поступления настоящего запроса дать заключение о возможности размещения земельных участков, испрашиваемых для проведения аукционов по продаже в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи (объект №22-2023/К), по пер.Ясному в п.Городище, (объект №18-2023/К), Минского района Минской области.

Приложение: земельно-кадастровые планы земель землепользователей Минского района Минской области на 2 л. в 1 экз.,

Заместитель генерального директора

И.К. Петрусенко И.К. Петрусенко



**ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ
УЗБРОЕННЫХ СІЛ
РЕСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

ГАЛОЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ ЎПРАЎЛЕННЕ

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

- 12 января 2024 г. № 13/1/ *OP* *U* *g*
- №№ 1-7/38716, 1-7/38717, 1-7/38720, 1-7/38734,
1-7/38735, 1-7/38736, 1-7/38739 от 26.12.2023;
- №№ 1-7/38948, 1-7/38968, 1-7/39046, 1-7/39047,
1-7/39055, 1-7/39070, 1-7/39075 от 28.12.2023;
- №№ 1-7/39144, 1-7/39151, 1-7/39154, 1-7/39155,
1-7/39175 от 29.12.2023;
- №№ 1-7/11, 1-7/17, 1-7/56 от 03.01.2024;
- №№ 1-7/364, 1-7/365 от 04.01.2024;
- № 1-7/478 от 05.01.2024;
- №№ 1-7/564, 1-7/566, 1-7/567, 1-7/570, 1-7/572,
1-7/574, 1-7/586, 1-7/587, 1-7/588, 1-7/590,
1-7/592, 1-7/593, 1-7/594, 1-7/596, 1-7/597,
1-7/599, 1-7/601, 1-7/608, 1-7/623, 1-7/636,
1-7/653 от 08.01.2024

**О согласовании мест размещения
земельных участков**

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, согласование с Министерством обороны Республики Беларусь представленных на рассмотрение мест размещения земельных участков не требуется.

Исполняющий обязанности
заместителя начальника
Генерального штаба Вооруженных
Сил – начальника главного
оперативного управления
полковник

А.В.Кравченко

УП «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»
КОПИЯ БЕЗНА
Ф.И.О. _____
(подпись)

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ»
19 ЯНВ 2024
ВХОД. № 1034-24

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГУП «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО»

РЕГИСТР СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи
-------	---

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 02.02.2024	
			доллар США	бел. рубли *
Жилая многоквартирная зона ^{<1>}	01.07.2019	1919909002	91.26	186.47
Жилая усадебная зона ^{<2>}	01.07.2020	2019909002	20.26	48.87
Рекреационная зона ^{<3>}	01.07.2020	2019909002	8.1	19.54
Общественно-деловая зона ^{<4>}	01.07.2021	2119909002	44.8	113.45
Производственная зона ^{<5>}	01.07.2022	2219909002	43.29	111.1

ОСНОВАНИЕ:

<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра от 04.09.2020г. №4522, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минский райисполком от 18.05.2020г. №2644.

<2> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра от 22.07.2021г. №5266, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минский райисполком от 24.05.2021г. №2962.

<3> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра от 22.07.2021г. №5267, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минский райисполком от 25.05.2021г. №2962.

<4> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра от 09.08.2022г. №5959, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минский райисполком от 16.05.2022г. №2833.

<5> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра от 23.08.2023г. №6332, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минский райисполком от 22.05.2023г. №4675.

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

Расчёт кадастровой стоимости земельного участка,
расположенного на землях сельских населённых пунктов

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Кадастровый номер земельного участка	—
2	Адрес (местоположение) земельного участка	аг.Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области
3	Целевое назначение земельного участка	Для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
4	Площадь земельного участка, кв.м	1388
5	Номер оценочной зоны	2019909002
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.)	48.87
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)	67831.56

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

Курс доллара США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на 2.02.2024, составляет 3.201 рублей.

Запись в регистре стоимости земельных участков: 22.07.2021 г. №5266

Дата кадастровой оценки: 01.07.2020

Вычислил(а) инженер по земл.

А.А.Исаков

Проверил(а) нач.сектора

Д.В.Приёмко

Границу земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Энгулястов в аг. Колодичи Колодичанского сельсовета Минского района Минской области (объект № 22-2023/К)

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник управления землеустройства
Минского райисполкома

А.А. Старпович

(подпись)

"01" 2024 г.

Начальник управления архитектуры и
строительства Минского райисполкома

Р.И. Ворвако

(подпись)

"01" 2024 г.



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

Выполнена в соответствии с Геопортала ЗИС
Снятие копии (созимложение) и использование содержания
плана для создания других планов допускается
с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем".
© Географическая основа, Госкомимущество.



Условные обозначения:

■ земельный участок, испрашиваемый
в частную собственность

— граница населённого пункта

— границы земельных участков,
зарегистрированных в ЕГРНИ

1.00 номер и площадь контура вида
земель

121

код вида земель

ОХРАНЯЕМЫЕ ЗОНЫ ГИГИЕНЫ, СООРУЖЕНИЙ
ЭЛЕКТРОСЕТЕЙ И РАДИОФИЗИЧЕСКИХ

Всего земель к отводу - 0,1388 га



Исходный номер: 839706

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
"Проектный институт Белгипрозем"

Составил	инженер по земл.	А.А.Исаков
Проверил	нач. сектора	Д.В.Гриемко
2024/год	точность оцифровки соответствует масштабу 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 по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект 22-2023/К)

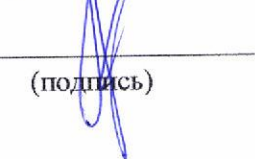
№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	в том числе				Примечание (наименование элементов объекта)
					осушенные земли			орошаемые земли, га	
					всего, га	из них			
						дренажем, га	с двусторонним регулированием водного режима почв, га		
1	321	земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями)	по координатам	0,1388	-	-	-	-	Одноквартирный жилой дом
		Всего		0,1388					

Составил инженер
(должность)


(подпись)

А.А. Исаков
(ф.и.о.)

Проверил нач. сектора
(должность)


(подпись)

Д.В. Приемко
(ф.и.о.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект 22-2023/К)

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Общая площадь земельного участка, га	В том числе предоставлено (предоставляется) в частную собственность			
			Всего	земли под застройкой	земли под древесно-кустарниковой насажденностью (насаждениями)	неиспользуемые земли
1	аг.Колодищи Колодищанского сельсовета	0,1388	0,1388	-	0,1388	-
	Итого	0,1388	0,1388	-	0,1388	-

Составил: инженер

А.А. Исаков

Проверил: начальник сектора

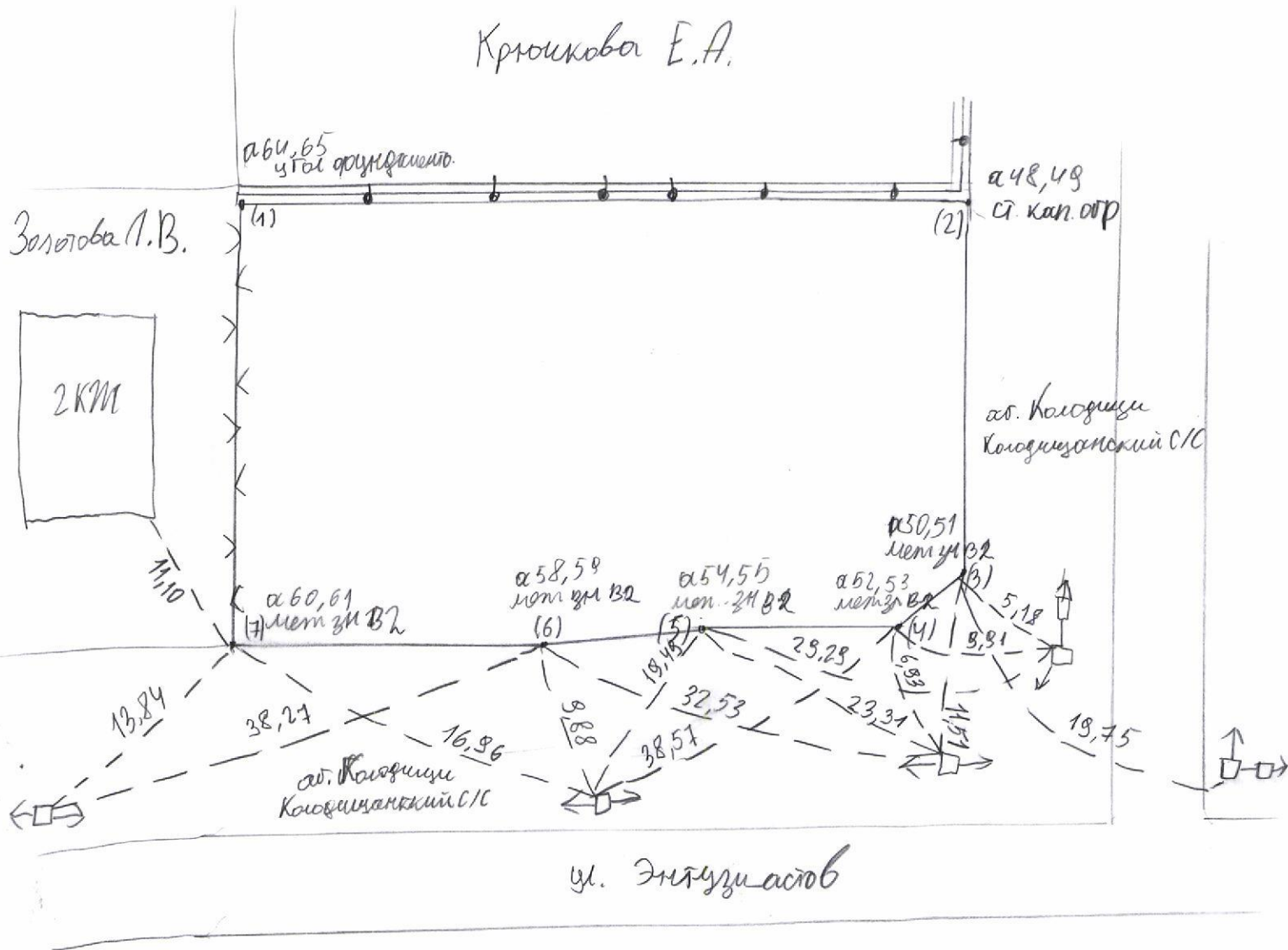
Д.В. Приемко

АБРИС

веденный при установлении границы земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в аг. Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект № 22-2023/К)

Измерительный прибор
Дата измерений

Trimble R6, 50-ти метровая рулетка
2024 г



Выполнил: инженер

А.А.Исаков

Ведомость обработки данных полевых измерений, полученных спутниковым приёмником

Point coordinates for job 23.01

Point	North	East	Elev	Code	Hz	Prec	Vt	Prec	PDOP	Sats
PRS547895223	5961196.249	2247103.876	226.718						?	? ? ? ?
a48	5964245.898	2241287.634	258.465			0.007		0.010	1.3	15
a49	5964245.895	2241287.634	258.465			0.008		0.011	1.3	14
a50	5964228.194	2241287.545	258.070			0.013		0.017	1.2	15
a51	5964228.192	2241287.546	258.068			0.012		0.016	1.2	15
a52	5964223.277	2241282.590	258.875			0.013		0.018	1.2	16
a53	5964223.273	2241282.589	258.872			0.013		0.018	1.4	13
a54	5964223.342	2241262.932	259.590			0.011		0.016	1.3	15
a55	5964223.342	2241262.936	259.595			0.012		0.017	1.3	15
a56	5964221.804	2241253.202	259.721			0.010		0.014	1.6	13
a57	5964221.812	2241253.199	259.724			0.010		0.014	1.6	13
a58	5964221.815	2241253.214	259.659			0.010		0.015	1.7	13
a59	5964221.813	2241253.230	259.657			0.010		0.015	1.6	13
a60	5964221.922	2241228.209	259.839			0.013		0.021	1.8	12
a61	5964221.921	2241228.214	259.840			0.012		0.020	1.8	12
a62	5964222.230	2241228.129	260.079			0.020		0.028	2.3	12
a63	5964222.140	2241228.142	259.888			0.022		0.033	1.9	11
a64	5964246.381	2241228.389	259.497			0.011		0.016	1.7	12
a65	5964246.384	2241228.391	259.500			0.011		0.016	1.7	12
a66	5964217.217	2241215.194	260.092			0.012		0.015	1.7	13
a67	5964217.219	2241215.194	260.092			0.011		0.016	1.6	14
a68	5964217.121	2241244.481	259.744			0.011		0.014	1.7	13
a69	5964217.118	2241244.480	259.741			0.010		0.014	1.5	14
a70	5964216.962	2241285.348	258.693			0.012		0.014	1.8	12
a71	5964216.952	2241285.344	258.696			0.013		0.015	1.7	12
a72	5964216.819	2241303.624	258.056			0.013		0.017	1.6	12
a73	5964216.818	2241303.626	258.063			0.010		0.014	1.6	12
a74	5964225.916	2241301.698	257.658			0.009		0.014	1.6	14
a75	5964225.917	2241301.701	257.656			0.009		0.014	1.4	14
a76	5964225.883	2241292.117	258.328			0.014		0.030	3.8	10
a77	5964225.872	2241292.122	258.351			0.010		0.025	2.4	12
a78	5964228.223	2241287.556	258.257			0.011		0.020	1.5	14
a79	5964228.232	2241287.554	258.252			0.012		0.020	1.4	15
a80	5964223.249	2241282.604	258.900			0.011		0.018	1.5	15
a81	5964223.245	2241282.605	258.893			0.012		0.017	1.5	14
a82	5964223.358	2241262.912	259.564			0.012		0.018	1.6	15
a83	5964223.368	2241262.902	259.561			0.012		0.018	1.6	15
a84	5964221.395	2241261.710	259.576			0.016		0.022	2.1	11
a85	5964221.410	2241261.705	259.573			0.020		0.034	1.4	15
a86	5964221.410	2241266.162	259.370			0.014		0.021	2.9	10
a87	5964221.416	2241266.163	259.377			0.013		0.023	1.6	14

Выполнил

 А.А. Исаков

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка

испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по ул. Энтузиастов в аг. Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект 22-2023/К)

Система отсчета координат 1963 г.

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	1	угол фундамента	5964246,41	2241228,47		
					90 19,2	59,05
2	2	столб кап. оград.	5964246,08	2241287,52		
					179 58,8	17,83
3	3	меж. знак в2	5964228,25	2241287,53		
					225 7,3	7,02
4	4	меж. знак в2	5964223,30	2241282,55		
					270 13,5	19,61
5	5	меж. знак в2	5964223,37	2241262,94		
					260 45,0	9,88
6	6	меж. знак в2	5964221,79	2241253,19		
					270 17,3	24,98
7	7	меж. знак в2	5964221,91	2241228,21		
					0 36,1	24,50

Площадь участка 1388 м² (0,1388 га)

Периметр полигона 162,87 м

Составил  Исаков А.А.Проверил  Приемко Д.В.

ПЛАН

границы земельного участка

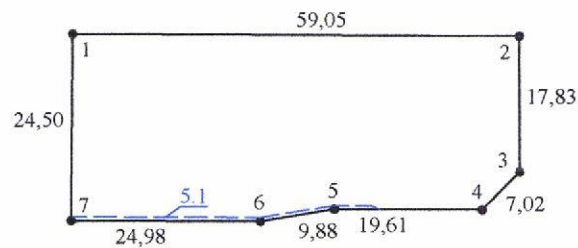
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: ул. Энтузиастов в аг. Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области

Площадь земельного участка: 0.1388 га



Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
1-2	Крючкова Евгения Александровна
2-7	аг. Колодищи Колодищанского сельсовета
7-1	Золотова Людмила Валерьевна

Условные обозначения

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

УП «Проектный институт Белгипрозем»			
Составил	инженер		Исаков А.А.
Проверил	Нач. сектора		Приемко Д.В.
Масштаб 1:1000			Дата

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
5.1	в охранных зонах линий, сооружений электросвязи и радиофикации	0.0020	Правила охраны линий, сооружений связи и радиофикации в Республике Беларусь, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 августа 2006 г. № 1058

Стр. 1

Изготовил(а) инженер по земл.

А.А.Исаков

АКТ

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

04 01 2024г.

Исаковым Артёмом Андреевичем - инженером по землеустройству производственного отдела № 3 республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем»

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

установлена на местности граница земельного участка, испрашиваемого (предоставленного) для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обустройства многоквартирного жилого дома

предпринимателя, наименование юридического лица, в том числе государственного органа)

целевое назначение, адрес (местоположение) земельного участка)

по ул. Энциклопедов в аг. Калодичин Калодичинского сельсовета Минского района Минской области (содержит № 72-2023/К).

Граница земельного участка на местности проходит по границе с Крюковой Е.А. в плане угла ориентации и стаба кап. огражд., по границе с Золотавой Л.В. в плане угла ориентации и мет. ст. ВЗ, по границе с аг. Калодичин в плане мет. ст. ВЗ и стаба кап. огражд.

местоположения границы земельного участка)

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками установленного образца в количестве 5 (ВЗ) шт. Точками поворота границы земельного участка являются углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве 1 шт., другие твердые объекты местности в количестве 1 шт.

Калодичинский сельский исполнительный комитет

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

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

Исаков Артём Андреевич (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):

Крюкова Евгения Александровна (ГР. зем. уч. совмещ. с охотн. гр.) зем. уч. зарег. в ЕГРН

Золотавой Людмила Валерьевна (ГР. зем. уч. совмещ. с охотн. гр.) зем. уч. зарег. в ЕГРН

Blank lines for additional entries in the list of land users.

Исаков А.А. (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ, представителя исполнителя работ/ организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

(подпись исполнителя работ)

СПРАВКА

о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами

Адрес (местоположение) земельного участка: Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул.Энтузиастов

Землепользователь: Аукцион

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

Представитель исполнителя работ: Исаков А.А.

Дата внесения сведений о границе земельного участка: 31.1.2024

Идентификатор(ы) участков: 5983977;

Количество участков: 1

Площадь участка(ов), га: 0.1388;

Контролёр: Мавлина Е.В.

Дата контроля: 1.2.2024



ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

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

Колодищанский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Предоставить земельный участок площадью 0,1388 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) 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) по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект 22-2023/К).

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 агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» на осуществление государственной регистрации земельного участка, предоставленного из земель аг.Колодищи Колодищанского сельсовета для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в соответствии с настоящим решением;

3.2. после осуществления государственной регистрации создания земельного участка направить материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в комиссию по организации и проведению аукциона.

4. Обязать победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона:

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

внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления в установленном порядке рассрочки ее внесения) в сумме _____ рубля, путем перечисления средств на расчетный счет Колодищанского сельисполкома № _____, в _____, код _____, УНП _____;

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, предоставлением земельного участка для проведения аукциона, государственной регистрацией в отношении создания этого участка в сумме _____ рубля, путем перечисления средств на указанный расчетный счет Колодищанского 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. получить в установленном порядке техническую документацию и разрешение на строительство торгового объекта;

4.4. 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;

4.5. до начала строительства многоквартирного жилого дома снять на земельном участке плодородный слой почвы 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 за снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы, перечислением платежей возложить на управление землеустройства Минского районного исполнительного комитета.

Председатель